



AREA IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO

ALBO
COMUNE DI BELLIZZI
PROVINCIA DI SALERNO
via Daniele Manin, 23 – 84092 Bellizzi (SA)

Proposta n. 817 del 14.9.2021

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA

N. 661 / Reg. Generale del 15/08/2021

OGGETTO: Cessione in proprietà delle aree PEEP e d'intervento straordinario di edilizia agevolata e convenzionata, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/191 e smi, ed eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili - ISTANZA PROTOCOLLO n. 5505/2021

L'anno DUEMILAVENTUNO il giorno 14 del mese di SETTEMBRE nel proprio Ufficio

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO che

- nel territorio del Comune di Bellizzi sono presenti insediamenti residenziali per l'edilizia economica e popolare, allocati nelle cosiddette aree P.E.E.P., nonché insediamenti residenziali realizzati con programmi straordinari di edilizia agevolata in base alle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971, mediante sottoscrizione di specifiche convenzioni con i diversi soggetti attuatori;
- le aree sulle quali insistono detti insediamento furono concesse in diritto di superficie per la durata di novantanove anni, ovvero in proprietà con l'obbligo, in capo ai soggetti acquirenti, del rispetto di quanto stabilito negli atti convenzionali tra cui la determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;
- il Consiglio Comunale di Bellizzi con Deliberazione n. 35 del 05/08/1992 recepì gli schemi di convenzione approvati dal Consiglio Comunale di Montecorvino Rovella con Deliberazione n. 66/1980 e n. 53/1981;
- le Leggi 28.12.1995 n. 549 e 29.12.1998 n. 448 consentono la modifica delle originarie convenzioni, prevedendo per i Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie, previo pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998, e conseguente riduzione, da 99 a 30 anni, del periodo soggetto alla determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;
- il Comune di Montecorvino Rovella prima ed il Comune di Bellizzi poi con Deliberazioni di Consiglio Comunale hanno individuato nell'ambito del territorio comunale delle aree da cedere in diritto di superficie per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata pubblica, tra cui, alla **società SPERANZA VIVA società consortile a responsabilità limitata, Conv. N. 23603/1992**;
- la Legge 12 luglio 2011 n. 106 con l'art. 5 comma 3-bis ha introdotto i nuovi comma 49-bis e 49 ter all'art. 31 della Legge 448/1998, consentendo l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, presenti in queste aree, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, a condizione che siano trascorsi almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento, mediante la stipula di una nuova convenzione;
- per il riscatto del diritto di superficie e l'eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione dell'alloggio è necessario il pagamento di un importo determinato in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 della medesima Legge 448/1998, art. 31;
- la percentuale di cui sopra, indicata al comma 49-bis, è applicabile con eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo e, a decorrere dal 1° gennaio 2012, deve essere stabilita dai Comuni in base alle indicazioni di cui al comma 16-undecies dell'art. 29 del D.L. 216/2011 convertito in L. 24.2.2012 n. 14;



AREA TECNICA

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 dell'8.2.2017 è stato approvato il *Regolamento Comunale per la cessione in proprietà delle aree PEEP e intervento straordinario di edilizia agevolata e convenzionata già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/191 e s.m.i., e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili* ed il relativo schema di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

CONSIDERATO che in data 21.11.2018 prot. n. 23061, in data 18.9.2020 prot. n. 17120, in data 25.3.2021 prot. n. 5505 e in data 12.5.2021 prot. n. 8305, sono pervenute istanze per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili, trasmesse dal delegato geom. Pasquale Caruso, da parte di tutti i condomini della Cooperativa "Speranza Viva", di seguito elencati:

- sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, 2, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 2 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;
- sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, 2, C.F. **omissis**, intestatario superficario per 6/9, sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria per 1/9, sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario per 1/9, e sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria per 1/9, dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 3 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358 e dichiarazione di successione del 26.1.2006 n. 62 vol. 1315;
- sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 4 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;
- sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 5 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;
- sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 6 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio Gibboni del 27.4.2005 rep. 42886;
- sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 7 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio Trotta del 5.9.2002 rep. 75794;
- sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 8 Categoria A/2, pervenuto con atti notaio Ianniello del 11.10.2018 rep. 1874 e 1875;
- sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 9 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;
- sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 10 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;



AREA TECNICA

- sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario per 1/2, e sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis** C.F. **omissis**, intestataria superficaria per 1/2, dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 11 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio Petraglia del 28.12.2001 rep. 7556;
- sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 12 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amario del 30.11.1995 rep. 4072;
- sig.ra **omissis**, nata ad **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria delle unità immobiliari in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 14 Categoria A/2 e Subalterno 15 Categoria C/6, pervenuto con atto notaio Petraglia del 15.7.2002 rep. 8366;

DATO ATTO che

- ai sensi dell'art. 6 del Regolamento, è stato determinato il corrispettivo complessivo pari a € 95.006,40, relativo alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e all'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi all'alienazione ed alla locazione degli immobili, con un importo per ciascuna delle 12 unità abitative pari a € 7.917,20;
- in data 23.7.2021, prot. n. 12386, è stata comunicata la proposta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili con indicato il relativo corrispettivo;
- con prot. n. 13607 del 20.8.2021, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento, sono pervenute n. 12 attestazioni di versamento, effettuate tramite il servizio PagoPa, ciascuna pari a € 7.917,20, per un totale complessivo di € 95.006,40, quale accettazione corrispondente al 100% del corrispettivo determinato per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili con indicato il relativo corrispettivo;

RITENUTO di dover provvedere in merito alla formalizzazione della cessione in proprietà dell'area;

VISTI il Decreto Sindacale n. 10 del 8.6.2021, con cui è stata attribuita alla sottoscritta la responsabilità dell'Area Igiene e Servizi al Territorio, e il Decreto Sindacale n.12 del 8.6.2021, che stabilisce la sostituzione reciproca dei titolari di posizione organizzativa nominati con i Decreti sindacali n.6-8-9-10-11 dell'anno 2021 durante i periodi di assenza a qualsiasi titolo, al fine di garantire continuità nella erogazione dei servizi;

RICHIAMATO

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 10.10.2001 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/11/2011;
- il Regolamento Comunale sui Controlli interni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 04.03.2013;
- il *Regolamento Comunale per la cessione in proprietà delle aree PEEP e intervento straordinario di edilizia agevolata e convenzionata già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/191 e smi, e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili*, approvato con deliberazione di Giunta comunale n.24 del 8.2.2017;



AREA TECNICA

- la Legge 23 dicembre 2014, n. 190 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge di stabilità 2015), il cui art. 1 comma 629 lett. b) prevede che per le cessioni di beni e per le prestazioni di servizi effettuate nei confronti dello Stato e degli enti della Pubblica amministrazione, ivi compresi gli enti pubblici territoriali, per i quali i suddetti cessionari o committenti non sono debitori d'imposta ai sensi delle disposizioni in materia d'imposta sul valore aggiunto, l'imposta è in ogni caso versata dai medesimi secondo modalità e termini fissati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

D E T E R M I N A

1. **DI DARE ATTO** che la premessa in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **DI FORMALIZZARE** la cessione in proprietà a favore dei soggetti di seguito elencati e relativamente alla unità immobiliari riportate in Catasto come di seguito indicato, quale trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione:
 - sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 2 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;
 - sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario per 6/9, sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria per 1/9, sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario per 1/9, e sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria per 1/9, dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 3 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358 e dichiarazione di successione del 26.1.2006 n. 62 vol. 1315;
 - sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 4 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;
 - sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 5 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;
 - sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 6 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio Gibboni del 27.4.2005 rep. 42886;
 - sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficaria dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 7 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio Trotta del 5.9.2002 rep. 75794;
 - sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 8 Categoria A/2, pervenuto con atti notaio Ianniello del 11.10.2018 rep. 1874 e 1875;
 - sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 9 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;



AREA TECNICA

- sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficiaria dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 10 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 29.12.1995 rep. 4358;
 - sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficiario per 1/2, e sig.ra **omissis**, nata a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis** C.F. **omissis**, intestataria superficiaria per 1/2, dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 11 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio Petraglia del 28.12.2001 rep. 7556;
 - sig. **omissis**, nato a **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestatario superficiario dell'unità immobiliare in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 12 Categoria A/2, pervenuto con atto notaio D'Amaro del 30.11.1995 rep. 4072;
 - sig.ra **omissis**, nata ad **omissis** il **omissis**, residente in **omissis** alla via **omissis**, C.F. **omissis**, intestataria superficiaria delle unità immobiliari in Catasto al Foglio 1 Particella 987 Subalterno 14 Categoria A/2 e Subalterno 15 Categoria C/6, pervenuto con atto notaio Petraglia del 15.7.2002 rep. 8366;
3. **DI DARE ATTO** che il corrispettivo complessivo relativo alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e all'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi all'alienazione ed alla locazione degli immobili, determinato complessivamente pari a € 95.006,40, con un importo per ciascuna delle 12 unità abitative pari a € 7.917,20, è stato interamente versato;
 4. **DI APPROVARE** lo schema di atto predisposto dal notaio Vincenzo Bassi ad oggetto *Cessione in diritto di proprietà (ai sensi dell'art. 31 commi 45, 46, 47, 48 e 49bis e ter della legge n.448/98) di aree – già concesse in diritto di superficie - comprese nel piano di zona del comune di Bellizzi già Montecorvino Rovella approvato con d.p.g.r.c. n. 3851 del 30 giugno 179, parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegato;*
 5. **DI DEMANDARE** la sottoscrizione del menzionato Atto al Responsabile dell'Area Tecnica – Sviluppo del Territorio del Comune di Bellizzi in nome e per conto del Comune di Bellizzi, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs 267/2000, e in applicazione dei Decreti Sindacali n.10 -11 – 12 del 8.6.2021;
 6. **DI DARE** atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa e/o oneri a carico dell'Ente;
 7. **DI DARE ATTO**, altresì, che il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, è l'architetto Francesca Ciancimino;
 8. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione in n.2 copie all'Ufficio Segreteria, di cui una copia per l'inserimento nella raccolta ufficiale e conservazione agli atti del medesimo ufficio e una copia da trasmettere all'Ufficio Notifiche per la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Arch. Francesca Ciancimino