



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara,

Prot. 2017/

/DRAM

VERBALE DI ACQUISIZIONE ALLOGGI E CONTESTUALE CONSEGNA PER TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' AL COMUNE DI ROCCA SANTA MARIA (LEGGE 311/04)

Premesso che:

- Ai sensi della legge 17 maggio 1973, n. 205 furono stanziati dal Ministero LL.PP. dei finanziamenti a favore del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per l'Abruzzo di L'Aquila per la realizzazione di alloggi da assegnare ai sinistrati rimasti senza tetto nei comuni colpiti dal terremoto del novembre/dicembre 1972;
- con tali fondi venne costruito, tra gli altri, un fabbricato con tre alloggi nel Comune di Rocca Santa Maria (TE), località Piano dei Morti della Frazione di Imposte, a cura dell'allora Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Teramo;
- l'area sulla quale realizzare gli alloggi era stata individuata con Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 15 marzo 1975 avente ad oggetto "Localizzazione, acquisto e cessione gratuita al Ministero dei LL.PP. dell'area occorrente per la costruzione di n. 4 alloggi popolari per le famiglie colpite dal sisma del novembre 1972. Legge 17/5/1973, n. 205". L'area scelta era parte della particella 4 del foglio 21, di proprietà della ditta Bellisari Antonio, Vincenzo e Lorenzo; nella delibera il Comune si impegnavà ad acquistarla dai privati proprietari per poi cederla gratuitamente al Demanio dello Stato;
- in data 31 maggio 1976 il Comune di Rocca Santa Maria rilasciò la licenza di costruzione n. 64, protocollo n. 1101, per la realizzazione di un fabbricato con tre alloggi, il cui progetto era stato approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'ex I.A.C.P. di Teramo con Deliberazione n. 23 del 31 marzo 1976;
- i lavori di costruzione vennero ultimati il giorno 11 maggio 1982 e il Comune di Rocca Santa Maria autorizzò l'abitabilità e l'agibilità del fabbricato in data 6 luglio 1983;
- il certificato di collaudo, redatto dall'ing. Attilio Cipollini in data 26/02/1987 venne approvato dall'ex I.A.C.P. nel Consiglio di Amministrazione n. 65 del 28 settembre 1994.
- il fabbricato è stato accatastato a cura dell'ex I.A.C.P. nel novembre 1986 ed attualmente è identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 21 particella 455 subalterni 1, 2 e 3;



-
- al Catasto Terreni l'area di sedime era ancora intestata, prima del passaggio a "Ente Urbano", agli aventi causa dalla ditta originaria in quanto non era stato dato seguito alla delibera del C.C. n. 3 del 15 marzo 1975, sopra citata.

Considerato che:

- a causa della mancata regolarizzazione della proprietà dell'area di sedime del fabbricato, non si è ancora concluso il normale iter per l'acquisizione e iscrizione dell'immobile tra i beni patrimoniali dello Stato. La normale procedura prevedeva che l'Ente appaltante (ex I.A.C.P. – attuale A.T.E.R.) consegnasse gli alloggi al Provveditorato alle OO.PP. che a sua volta li avrebbe consegnati formalmente al Demanio dello Stato per l'assunzione in consistenza;
- il Comune di Rocca Santa Maria, che avrebbe dovuto provvedere all'acquisizione dell'area per poi cederla gratuitamente al Demanio dello Stato, ha chiesto il trasferimento in proprietà degli alloggi - ai sensi della legge 311/04 comma 441 art. unico - e pertanto il passaggio della proprietà dell'area una volta acquisita dal Comune al Demanio dello Stato e da quest'ultimo nuovamente al Comune, verrebbe a configurarsi come un inutile aggravio burocratico,

Tutto quanto sopra considerato si ritiene opportuno demandare al Comune di Rocca Santa Maria l'onere della regolarizzazione della proprietà dell'area utilizzata per la costruzione dell'immobile, una volta trasferiti i soli alloggi ai sensi della normativa sopra citata.

Ritenendo inoltre possibile ed opportuno procedere contestualmente alle consegne degli alloggi tra Ente appaltante, Provveditorato alle OO.PP. e Demanio dello Stato, il giorno.....

L'A.T.E.R. – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale - di Teramo in qualità di Ente appaltante, nella persona del.. sig.....nat...a...il...., giusta delega...., ed il Funzionario Tecnico, geom. Adelchi Farinelli, nato a Campli (TE) il 14 febbraio 1958 in rappresentanza del MIT – Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lazio, Abruzzo e Sardegna, giusta delega allegata alla nota prot. 30 del giorno 11 febbraio 2015, consegnano all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Abruzzo e Molise, ognuno per quanto di propria competenza e per il contestuale trasferimento in proprietà al Comune di Rocca Santa Maria, il fabbricato ubicato nel suddetto Comune e riportato al Catasto dei Fabbricati al foglio 21 particella 455 subalterni 1, 2 e 3.

L'A.T.E.R. – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale - di Teramo, come sopra rappresentata, attuale ente gestore del fabbricato, individuato con il codice edificio 537, dichiara che gli alloggi sono occupati dai signori:

Domenico Di Fiore dall'ottobre 1983 con contratto

Massimo Vittoriosi dall'ottobre 1983 con contratto.....

Maria Scipioni dal febbraio 1984 con contratto.....

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

Il Direttore della Direzione Regionale Abruzzo e Molise, Geom. Vittorio Vannini, nato a Bibbiena (AR) il 24/10/1958, che interviene non in nome proprio ma in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio, la quale, costituita a norma del D.Lgs. 30/7/1999 n. 300 e del D.Lgs. 03/07/2003 n.173, agisce in nome e per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Demanio dello Stato C.F. 97905320582,

- Vista l'istanza del Comune di Rocca Santa Maria del 30 gennaio 2013 numero di protocollo 343, tesa ad ottenere il trasferimento ai sensi della legge 311/04 degli alloggi sopra indicati;
- Visto il comma 441 dell'articolo unico della Legge 30 dicembre 2004 n. 311 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato) che testualmente recita: *“Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli alloggi di cui all'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, sono trasferiti in proprietà, a titolo gratuito e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del loro trasferimento, ai comuni nel cui territorio gli stessi sono ubicati. I comuni procedono, entro centoventi giorni dalla data della volturazione, all'accertamento di eventuali difformità urbanistico-edilizie. Le disposizioni del presente comma non si applicano agli alloggi realizzati in favore dei profughi ai sensi dell'articolo 18 della legge 4 marzo 1952, n. 137, nonché agli alloggi di cui al comma 442”*
- Vista la circolare prot. n. 1451 del 19 gennaio 2005 della Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio, contenente disposizioni esplicative circa la Legge 311/2004 (Legge finanziaria 2005), che evidenzia come tale previsione legislativa abbia sancito il trasferimento *ope legis* del diritto di proprietà dei suddetti immobili, pertanto realizzabile attraverso la semplice redazione del verbale di consegna,

CONSEGNA IN PROPRIETA'

ai sensi del comma 441 art. unico della legge 311/04, al Comune di Rocca Santa Maria che accetta, i seguenti beni intestati a: “Direzione Generale del Demanio – Ministero delle Finanze con sede in Roma c.f. 80193210582”, nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del loro trasferimento:

N.	COMUNE	UBICAZIONE	FG	PART	SUB	CTG	CL	CONSIST.	R.C.
01	Rocca Santa Maria	Via Piano dei Morti	21	455	1	A/3	3	6 VANI	€ 309,87
02	Rocca Santa Maria	Via Piano dei Morti	21	455	2	A/3	3	6 VANI	€ 309,87
03	Rocca Santa Maria	Via Piano dei Morti	21	455	3	A/3	3	6 VANI	€ 309,87

In particolare rimane a totale carico del Comune l'onere per la regolarizzazione della proprietà dell'area sulla quale sono stati realizzati gli immobili, attualmente riportata al Catasto Terreni al foglio 21 particella 445 di mq. 596 qualità ENTE URBANO.

Il presente verbale costituisce titolo per la trascrizione e voltura catastale a favore del Comune di Rocca Santa Maria – C.F. e partita I.V.A. - da eseguirsi a cura e spese del suddetto Comune.

p. Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Abruzzo e Molise
(Direttore Regionale – geom. Vittorio Vannini)

p. Comune di Rocca Santa Maria
(.....)

Sottoscrivono il presente verbale, per quanto di propria competenza, i rappresentanti dell'A.T.E.R. di Teramo e del MIT - Provveditorato Interregionale alle OO.PP. Lazio, Abruzzo e Sardegna

p. A.T.E.R. - Teramo
(.....)

p. Provveditorato Interregionale OO.PP
Lazio, Abruzzo e Sardegna
(geom. Adelchi Farinelli)