



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 044011

COPIA

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA

NUMERO DI REGISTRO GENERALE 291

DETERMINAZIONE N. 174 DEL 14-05-18

OGGETTO: Affrancamento (finalizzato alla vendita) di un alloggio di edilizia economica e popolare convenzionata, sito in via Savonarola nr. 5 e di proprietà dei signori Gagliardi Enzo e Conti Domenica, dai vincoli imposti dalla convenzione per l'assegnazione di area in diritto di proprietà rogata dal notaio N. Cappelli, rep. 5547 del 17 aprile 1986.

L'anno duemiladiciotto il giorno quattordici del mese di maggio

IL RESPONSABILE

Vista la legge 7.8.1990, n.241;

Visto il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;

Visto lo statuto Comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità ;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali - D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

PREMESSE:

-vista la nota acquisita al ns. prot. nr. 6217 del 10 maggio 2018 con cui i signori Gagliardi Enzo e Conti Domenica, coniugi, residenti in via Savonarola nr. 5, hanno chiesto l'affrancamento (finalizzato alla sua libera vendita) dell'alloggio di edilizia economica e popolare convenzionata -di loro proprietà e adibito a residenza-, dai vincoli imposti dalla convenzione per l'assegnazione di area in diritto di proprietà rogata dal notaio N. Cappelli, rep. 5547 del 17 aprile 1986;

-dato atto che l'alloggio in questione è contraddistinto al foglio nr. 10 del Catasto Urbano del Comune di Castel di Lama con la particella 690 sub 6 e sub 8, e che la richiesta viene avanzata dai proprietari per liberarlo dai vincoli gravanti in forza della convenzione sopra citata, rogata - ai sensi della legge 22 ottobre 1971 nr. 865 e della legge 28 genn.1977 nr. 10 - tra questo Comune e la Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata "S.Emidio" avente sede in Ascoli Piceno, Via Trieste nr. 9, legalmente rappresentata dal sig. Ferretti Augusto;

-visto che tale convenzione è stata rogata per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare assoggettati a vincoli che riguardano la volumetria edificabile, le caratteristiche tipologiche, i prezzi di cessione, l'entità degli oneri concessori, il prezzo di cessione delle aree e la durata dei vincoli medesimi;

-considerato che per la costruzione dell'alloggio in questione, facente parte di una palazzina composta da un totale di sei unità immobiliari, questo Comune ha rilasciato la concessione edilizia nr. 08/1987 del 2 marzo 1987 e la successiva variante del 14 aprile 1989, mentre la agibilità del fabbricato è stata dichiarata il 1° luglio 1989, nr. 497/89 del registro;

-considerato infine che:

--l'atto di convenzione è precedente alla data di emanazione della legge 17 febr. 1992 nr. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica", ragione per cui si applica la norma prevista dall'art. 31 della legge 448/98 - con la introduzione del comma 49-bis - che ha previsto la possibilità di rimuovere i vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge 22 ott. 1971 nr. 865 ;

--la convenzione in questione ha previsto - art. 14 - che *"..... il proprietario dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritti reali di godimento, con l'obbligo di pagare al Comune, che a suo tempo ha ceduto l'area, la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto stabilito nella presente convenzione, rivalutata sulla base delle variazioni dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'ISTAT";*

-considerato inoltre che:

-- il lotto di terreno alienato dal Comune alla Cooperativa "S.Emidio" per la costruzione del fabbricato composto da nr. 6 unità abitative di eguale superficie (p.lla 690 fg. 10) ha superficie complessiva di mq. 870,00; e dunque, per

ciascuna delle sei unità, si può considerare asservito un frustolo di terreno di superficie pari a mq. 145 (mq. 870/6).

Detto frustolo venne pagato al Comune sulla base del prezzo calmierato indicato nella convenzione stessa - mq. 145 x £. 9.000 al mq.,(corrispondente ad € 4.65), e quindi per l'importo di € 674,25.

Tale valore, rivalutato alla data odierna in base agli indici ISTAT, è pari ad € 1.582,50, mentre il valore corrente attuale può essere fissato in € 5.945,00, desunto applicando alla superficie in questione (mq. 145) il prezzo unitario di € 41,00 al mq. (pari a quello stabilito dal Comune ai fini della applicazione dell'IMU e tenuto conto della attuale situazione del mercato delle aree edificabili).

La differenza tra i due valori - € (5.945 - 1.582,50) = € 4.362,48 - definisce l'importo che i proprietari debbono pagare a questo Comune per poter procedere alla sua libera vendita.

-viste:

-- la legge 106/2011 di conversione del D.L. 70/2011;

-- la legge nr. 448/1998;

-- la legge nr. 14/2012;

-**ACCERTATO** che sulla pratica in oggetto non sussistono - ai sensi degli Art. 6 e 7 del D.P.R. 16/4/2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165"- situazioni di conflitto di interessi di qualsiasi natura, anche potenziale, con interessi personali, dei conviventi, di parenti, di affini entro il secondo grado;

-**ATTESTATO**, in merito al presente atto, il rispetto degli obblighi di cui all'art. 8 del citato Regolamento di cui al DPR 62/2013 in materia di "Prevenzione della corruzione" e dell'Art. 9 in materia di "Trasparenza e tracciabilità";

-**DATO ATTO** che il presente provvedimento viene da me emesso quale titolare della posizione organizzativa dell'Area tecnica, conferita con il Decreto Sindacale nr. 4 del 1° febr. 2016;

-**VISTO** il D.lgs. 18/8/2000 nr. 267 di approvazione del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

DETERMINA

-**di DARE ATTO** che le premesse sono parti integranti e sostanziali del presente atto;

-**di STABILIRE** in € 4.362,48 la somma che a questo Comune debbono versare i signori Gaglairdi Enzo e Conti Domenica, coniugi, residenti in questo Comune in Via Savonarola nr. 5, quale corrispettivo per l'affrancamento da tutti i vincoli gravanti sull'alloggio di loro proprietà ubicato in questo Comune e adibito a loro residenza, contraddistinto al foglio nr. 10 del Catasto Urbano con la particella 690 sub 6 e sub 8 - in forza della convenzione rogata ai sensi della

legge 22 ottobre 1971 nr. 865 e della legge 28 genn.1977 nr. 10, con atto del notaio Nazzareno Cappelli di Ascoli Piceno rep 5547 del 17 aprile 1986, registrato in Ascoli Piceno il 17 giu. 1986 al nr. 2019 serie I° , rogato tra questo Comune e la Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata "S. Emidio";

di **STABILIRE** inoltre che tale somma dovrà essere versata alla Tesoreria di questo Comune, sul conto attivo presso la Banca del Piceno - Credito Cooperativo - Filiale di Villa S. Antonio - IBAN IT60V0847413501000120100731;

di **DICHIARARE** che il pagamento della somma come sopra determinata determina di fatto l'affrancamento dell'alloggio qui in oggetto da tutti i vincoli meglio illustrati tra le premesse.

Il Responsabile dell'Area
F.to Dott.Ing TOMMASO CAVEZZI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi dal 18-05-2018 al 02-06-2018.

Li 18-05-2018

Il Responsabile Area Amministrativa
F.to Dott.ssa Rita Cherubini

Si attesta che la presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Responsabile dell'Area
Dott.Ing TOMMASO CAVEZZI