



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 044011

COPIA

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA

NUMERO DI REGISTRO GENERALE 371

DETERMINAZIONE N. 190 DEL 05-07-16

OGGETTO: Affrancamento di un alloggio di edilizia sovvenzionata sito in via Bologna nr. 1 dai vincoli imposti dalla convenzione rogata - ai sensi dell'art. 35 delle legge 865/1971-, rep. 105.598/17.450 del 17 genn. 1992.

L'anno duemilasedici il giorno cinque del mese di luglio

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. 6981 del 20 giu. 2016 con cui i signori Salvatore di Lorenzo nato in Ascoli Piceno il 10/03/1962 e Marzia Re nata in Ascoli Piceno il 5/8/1971, coniugi, residenti in questo Comune in Via Bologna nr.1, hanno chiesto una liberatoria per la vendita dell'alloggio in questione, dove hanno la loro residenza, contraddistinto al foglio nr. 11 del Catasto Urbano con la particella 1022 sub 14 - cat. A/2, 7 vani, superf. catastale mq. 144, rendita € 343,44 - e con la p.lla 1022 sub. 7 - cat. C/6, consistenza mq. 28, rendita € 80,98 -, liberandolo quindi dai vincoli gravanti su di esso 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 Luciano Amadio di Ascoli Piceno rep. 105.598/17.450 del 17 genn. 1992 tra questo Comune e la "Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata tra operai ed Impiegati" avente sede in Ascoli Piceno, legalmente rappresentata dal sig. Vallorani Franco;

-visto che tale convenzione è stata rogata per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare di tipo agevolato e sovvenzionato, assoggettati a vincoli che riguardano la volumetria, 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. 5/1990 del 10/3/1990 e le successive varianti dell'11 Maggio 1991 e dell'11 luglio 1992, mentre la agibilità del fabbricato è stata dichiarata il 17/3/1993, identificata con il nr. 532;

-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 *"decorsi venti anni dal rilascio della licenza di abitabilità, 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, rivalutato sulla base delle variazioni dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'ISTAT"*;

-considerato inoltre che:

--dalla data di dichiarazione della agibilità del fabbricato sono trascorsi oltre venti anni, quindi si applica la normativa sopra riportata, prevista all'art. 14 della convenzione;

-- il lotto di terreno alienato dal Comune alla Cooperativa nella procedura qui in esame ha superficie catastale di mq. 954;
--il prezzo unitario al mq. di tale terreno, stabilito all'art. 8, let. a) della convenzione, è pari ad € 10,55 al metro quadrato (corrispondente a lire italiane 20.430);
--sull'area è stato realizzato un immobile composto da nr. 6 unità immobiliari di eguali dimensioni e consistenza , ragione per cui a ciascuna di esse si può considerare asservita una superficie di terreno pari a mq. 159 (data da mq. 954/6 U.I.);
--il valore iniziale unitario dell'area, pari ad € 10,55 al mq., rivalutato in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, secondo quanto previsto dall'art. 14 della convenzione in esame è pari ad € 18,00, mentre il valore attuale può essere fissato in € 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);
--dalla differenza tra questi due valori unitari - € (41,00 - 18,00) = € 23,00/mq.-, applicata alla superficie di mq. 159, si ricava (mq. 159 x €/mq. 23 = € 3.657,00) 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 € 3.657,00 la somma che a questo Comune debbono versare i signori Salvatore di Lorenzo e Marzia Re, coniugi, residenti in questo Comune in Via Bologna nr.1, quale corrispettivo per l'affrancamento da tutti i vincoli gravanti sull'alloggio di loro proprietà - ubicato in questo Comune in Via Bologna nr. 1, contraddistinto al foglio nr. 11 del Catasto Urbano con la particella 1022 sub 14 e con la p.lla 1022 sub. 7 - 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 Luciano Amadio di Ascoli Piceno rep. 105.598/17.450 del 17 genn. 1992 tra questo Comune e la "Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata tra operai ed Impiegati" avente sede in Ascoli Piceno;

di **STABILIRE** inoltre che tale somma dovrà essere versata alla Tesoreria di questo Comune, sul conto attivo presso la BCC Picena - 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 12-04-2017 al 27-04-2017.

Li 12-04-2017

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