



Comune di Serrapetrona

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE

DEL RESPONSABILE DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI

REGISTRO GENERALE N. 69 DEL 17-02-20

Oggetto: **Determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree su cui insistono le unità immobiliari site in via B. Gigli n. 2/B di proprietà del sig. Battellini Remo.**

L'anno duemilaventi il giorno diciassette del mese di febbraio, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto il D.Lgvo 18 Agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 04/07/1997, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Legge 15 maggio 1997 n. 127 – Approvazione regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi comunali.", e successive modifiche;
- Visto che il Sindaco con proprio decreto ha nominato il sottoscritto responsabile degli uffici e servizi;
- Visto lo statuto comunale ed i vigenti regolamenti comunali di contabilità e sui contratti;

PREMESSO CHE:

Con decreto-legge 9 febbraio 2017, n. 8 , convertito, con modificazioni, dalla legge 7 aprile 2017, n. 45, in particolare l'art. 14, vengono disposte le procedure per l'acquisizione di immobili ad uso abitativo per l'assistenza alle popolazioni colpite dalla sequenza sismica iniziata il 24/08/2016.

Con Decreto Legge 9 febbraio 2017 n.8, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 aprile 2017, n. 45, emanato dal Governo al fine di fronteggiare l'emergenza abitativa conseguente al sisma che ha colpito anche le Marche nel 2016 è stato previsto, con l'art.14 del decreto, la possibilità per le Regioni coinvolte nel terremoto di acquistare alloggi sul libero mercato da utilizzare prioritariamente per le famiglie che hanno avuto l'alloggio reso inagibile con livello di danno E o F delle schede AeDES oppure ubicato nelle zone rosse.

A tal fine la Regione Marche, con propria Delibera di Giunta n° 158 del 24.02.2017, ha approvato un programma di acquisto di nuovi alloggi da acquisire al patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi del comma 2 del citato art. 14, agibili e realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia edilizia e alle norme tecniche per la costruzione in zone sismiche, da destinare temporaneamente ai nuclei familiari residenti in edifici distrutti o danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016 quale misura alternativa al percepimento del Contributo per l'Autonoma Sistemazione (CAS) di cui all'art. 3 dell'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile n. 388 del 26 agosto 2016, ovvero all'assegnazione delle strutture abitative di emergenza (SAE) di cui all'art. 1 dell'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile n. 394 del 19 settembre 2016. Quanto sopra anche in considerazione degli obiettivi di contenimento dell'uso del suolo e riduzione delle aree da destinare ad insediamenti temporanei.

Con la medesima delibera la Regione Marche ha incaricato l'ERAP Marche, in raccordo con il Servizio della Protezione Civile regionale, di predisporre l'avviso pubblico, la selezione delle offerte pervenute, la formazione della graduatoria degli alloggi da acquistare distinta per Comuni e la valutazione di congruità del prezzo, stabilendo che gli alloggi una volta ultimato l'utilizzo temporaneo per le finalità in oggetto, saranno riutilizzati come alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da parte dell'ERAP Marche o dei comuni nei quali sono ubicati.

Con Decreto n. 5 del 04/01/2018 della Regione Marche, quale Soggetto Attuatore del Sisma, è stato approvato il fabbisogno degli immobili ad uso abitativo da acquisire a titolo oneroso al patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica della Regione Marche per l'assistenza alla popolazione colpita dagli eventi sismici iniziati con l'evento del 24/08/2016, ai sensi dell'articolo 14, comma 2 del DL n. 8/2017 convertito con Legge n. 45/ 2017.

Con tale decreto è stato previsto anche l'acquisto di unità immobiliari di proprietà del sig. Battellini Remo site nel Comune di Serrapetrona in via B. Gigli n. 2/B utili per destinarle temporaneamente ad uso abitativo di n. 3 nuclei familiari residenti in edifici distrutti o danneggiato dal sisma del 2016.

L'Erap Marche, con nota Prot. n. 4743 del 12/02/2020, inviata per conoscenza a questo Comune, ha fatto presente al Sig. Battellini Remo che, seppur autorizzati dal Consiglio

di Amministrazione con atto n. 54 del 23/07/2019 a stipulare l'atto di acquisto delle suddette unità immobiliari, lo stesso atto non può essere rogato se preventivamente non viene trasformato il diritto di superficie, delle aree su cui insistono le unità immobiliari, in diritto di proprietà.

Il diritto di proprietà esistente a favore del Comune di Serrapetrona deriva dalla convenzione, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 24/09/1990, tra la ditta Battellini Remo di Belforte del Chienti ed il Comune di Serrapetrona ed altresì sottoscritti nell'atto di compravendita del notaio Mari Alberto di Tolentino Rep. N. 44.506 del 03/12/1990.

Il Comune di Serrapetrona, tuttavia, dopo che le aree urbanisticamente già classificate PEEP sono state classificate dal nuovo piano regolatore, approvato definitivamente con deliberazione di Giunta Provinciale n. 291 del 12/06/2006, come zone di completamento, con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 15/12/2006, in considerazione che la Legge n. 179/1992, all'art. 23, comma 2°, ha abrogato i commi dal 15° al 19° compreso, dell'art. 35 della Legge 865/1971 e che quindi sono venuti meno vincoli, divieti e limitazioni previsti dallo stesso art. 35 della Legge 865/1971, ha dichiarato decaduti i vincoli relativi ai limiti di rivendita o locazione degli alloggi realizzati in area già classificata PEEP.

Inoltre, con l'entrata in vigore della Legge 23/12/1998, n. 448, con l'art. 31, comma 50, sono stati abrogati i commi 75, 76, 77, 78, 78-bis e 79 dell'art. 3 della legge 549/1995 ed attualmente è con l'art. 31, comma 45 che si prevede la possibilità di trasformare il diritto di superficie delle aree PEEP di cui alla Legge 167/1992 in diritto di proprietà;

Tra l'altro, anche con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 28/06/1996 il Comune di Serrapetrona aveva stabilito di esercitare la facoltà, ai sensi dell'art. 3, comma 75 della Legge 28/12/1995 n. 549, di convertire in diritto di proprietà le aree già concesse in diritto di superficie individuandole in quelle PEEP del Capoluogo e della frazione Caccamo.

Il Comune di Serrapetrona, attualmente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 29/10/2019 avente ad oggetto "*Documento Unico di Programmazione 2020-2022 – DUP semplificato. Approvazione*", ha approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei Beni Patrimoniali, dove, tra l'altro è prevista la possibilità di alienare il diritto di proprietà dell'area di sedime dell'edificio sito in via B. Gigli n. 2 di che trattasi.

CONSIDERATO CHE:

Con istanza del 17/02/2020, pervenuta al protocollo comunale n. 931 del 17/02/2020, il Sig. BATTELLINI Remo, nato a Terni il 30/01/1941 e residente a Belforte del Chienti (MC) in Via San Giorgio n. 15, Cod. Fisc. BTTRME41A30G595Y, ha richiesto di poter trasformare a proprio favore il diritto di superficie, delle aree su cui insistono le unità immobiliari di proprietà, in diritto di proprietà al fine di poter stipulare l'atto di vendita con l'Erap come sopra specificato;

Le unità immobiliari in oggetto site in via B. Gigli n. 2/B e su cui il sig. BATTELLINI Remo possiede la proprietà superficiaria mentre il Comune di Serrapetrona possiede la proprietà dell'area sono catastalmente descritte come segue:

- Foglio 34 particella n. 727 sub. 39 (uso abitativo);
- Foglio 34 particella n. 727 sub. 44 (uso abitativo);
- Foglio 34 particella n. 727 sub. 45 (uso abitativo);
- Foglio 34 particella n. 727 sub. 47 (uso garage a servizio del sub. 39);

Dalle tabelle millesimali in vigore per il condominio via B. Gigli, 2 emerge che il condominio stesso è composto strutturalmente da n. 2 edifici e che quindi i millesimi totali del condominio sono 2000 (1000+1000) mentre le quote relative alle unità immobiliari sopra citate sono:

- Foglio 34 particella n. 727 sub. 39: 152,31/2000;
- Foglio 34 particella n. 727 sub. 44: 69,01/2000;
- Foglio 34 particella n. 727 sub. 45: 83,67/2000;
- Foglio 34 particella n. 727 sub. 47: 13,15/2000;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 29/10/2019, citata in premessa, con la quale, nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni dei Beni Patrimoniali, è stato previsto che il valore di alienazione del diritto di proprietà dell'intera area di sedime dell'edificio sito in via B. Gigli n. 2 è pari a 5.800,00 euro;

RITENUTO che per il calcolo del valore di alienazione del diritto di proprietà delle aree su cui insistono le suddette unità immobiliari di proprietà del sig. BATTELLINI Remo si debba far riferimento alla proporzionalità data dalle suddette tabelle millesimali ed in particolare:

- Foglio 34 particella n. 727 sub. 39: $152,31/2000 \times 5.800,00 \text{ €} = 441,70 \text{ €}$;
- Foglio 34 particella n. 727 sub. 44: $69,01/2000 \times 5.800,00 \text{ €} = 200,13 \text{ €}$;
- Foglio 34 particella n. 727 sub. 45: $83,67/2000 \times 5.800,00 \text{ €} = 242,64 \text{ €}$;
- Foglio 34 particella n. 727 sub. 47: $13,15/2000 \times 5.800,00 \text{ €} = 38,13 \text{ €}$;

TOTALE DEI VALORI: 922,60 €

D E T E R M I N A

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di determinare, a favore del Sig. BATTELLINI Remo, in premessa generalizzato, il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree su cui insistono le suddette unità immobiliari di proprietà catastalmente distinta al Foglio 34 particelle nn. 727 subb. 39-44-45-47 in **922,60 €**;
- 3) Di trasmettere il presente atto al Sig. BATTELLINI Remo al fine dell'accettazione della proposta che dovrà pervenire al Comune di Serrapetrona entro 60 giorni dal suo ricevimento, pena la decadenza dell'offerta;
- 4) Di stabilire che:
 - contestualmente all'accettazione dell'offerta da parte del Sig. Battellini Remo dovrà essere versato l'intero corrispettivo comunicato, nominare un notaio presso il quale lo stesso si impegna a comparire entro il termine di **90 giorni**, nel giorno ed all'ora che gli saranno comunicati dal Comune;
 - la rinuncia alla domanda o l'assenza ingiustificata all'atto notarile comporta la perdita del corrispettivo già versato che sarà incamerato nelle casse del Comune;

- le spese notarili, catastali ed ipotecarie, l'imposta del registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie sono a carico del proprietario richiedente;
- il corrispettivo deve essere versato presso la Tesoreria Comunale previo rilascio di reversale bancaria;
- la quietanza deve essere esibita al notaio rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto;
- la stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to MARIANTONI PAOLO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per
15 giorni consecutivi dal 17-02-2020 al 03-03-2020

Lì 17-02-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to APPIGNANESI GIULIANA

Copia conforme all'originale.

Lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARIANTONI PAOLO
