



COMUNE DI SOVERIA MANNELLI
Provincia di Catanzaro

Si dà atto:

- che la presente seduta si tiene nella segreteria comunale;
- che i componenti dell'Organo Esecutivo ed il Segretario Comunale hanno adottato le dovute precauzioni in ordine alla distanza di sicurezza;
- che tutti i presenti sono dotati dei necessari dispositivi prescritti dal DPCM del 09/03/2020 a salvaguardia e tutela della sicurezza nell'emergenza epidemiologica da COVID-19.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- nel territorio del Comune di Soveria Mannelli sono presenti n. 20 alloggi realizzati in zone per l'edilizia economica e popolare, le cosiddette aree P.E.E.P., costruiti in base alle leggi 167 del 1962 e 865 del 1971, mediante atto rogato dal notaio Dr. Paola Gualtieri del 23/06/1987, Rep. n. 30362, Racc. n. 7901, con cui il Comune di Soveria Mannelli ha stipulato con la Soc. Coop.va "CO.P.A.CA. Consorzio Provinciale Acli Casa" una convenzione per la costituzione di diritto di superficie di aree destinate ad edilizia residenziale ai sensi dell'art. 35 Legge n. 865/1971 (vedasi delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 29/04/1987);
- già in data 01/04/1986 l'Ufficio Tecnico del Comune di Soveria Mannelli, sulla richiesta di concessione da parte del CO.P.A.CA., ha individuato l'area destinata alla realizzazione dell'intervento di edilizia agevolata, con riferimento al finanziamento ottenuto ai sensi della Legge n. 457/78 e di cui al Prot. n. 15204 del 25/11/1985 Assessoriale Regione Calabria;
- tali alloggi, con relative pertinenze, sono stati realizzati in base ed in conformità alla Concessione Edilizia n. 16/1987, Prot. n. 6426/1986 del 23/07/1987, pratica edilizia n. 57/1986, rilasciata dal Comune di Soveria Mannelli ed in esecuzione di un programma costruttivo di edilizia residenziale pubblica regolarmente autorizzato ed approvato con delibera di Giunta Regionale n. 72/1982 e nota dell'Assessorato ai LL.PP. Regione Calabria, Prot. n. 18390 del 06/12/1989;
- è pervenuta al Sindaco *p.t.*, al Segretario Comunale ed all'Ufficio Tecnico, acquisita agli atti al Prot. n. 3854 del 03/08/2020, una richiesta da parte del Commissario Liquidatore della Soc. Coop.va "CO.P.A.CA. Consorzio Provinciale Acli Casa" in liquidazione coatta amministrativa, oggettivata: "ISTANZA PER ACQUISIZIONE NUDA PROPRIETA' E/O RINUNCIA TRASLATIVA AL DIRITO REALE E SOPPRESSIONE DEI VINCOLI - SOC. COOP.VA "CO.P.A.CA. CONSORZIO PROVINCIALE ACLI CASA" - AREA ACQUISITA IN DATA 27/02/1987, CON ROGITO PER NOTAR RUSCIO, REP. NR. 11874, RACC. NR. 4710, *ai sensi dell'art. 60 Legge n. 865/1971, della particella nr. 169 (fraz.21/b), fg. 13, estesa catastalmente Ha 1.08.00, sita in Loc. "Gentile" a Soveria Mannelli, originariamente in testa alla ditta Cimino Alberto, Cimino Fernando, Cimino Bianca Maria, Cimino Maria Rosaria (delibera del CdA del CO.P.A.CA. nr. 73 del 10/10/1986; delibera del Consiglio Comunale di Soveria Mannelli nr. 17 del 3/03/1986)*", acquisita con protocollo dell'Ente nr. 3854 del 3/08/2020, quale mandataria della Società Cooperativa Edilizia di abitazione denominata "Pablo Neruda Società Cooperativa", con sede in Soveria Mannelli;
- l'art. 31, commi dal 45 al 50, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i., stabilisce che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima Legge n. 865 del 1971, ovvero sostituire dette convenzioni, stipulate per la cessione del diritto di proprietà, con convenzioni di cui all'articolo 8 della Legge 10/1977 (ora sostituito dall'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001), nonché la possibilità di cessione del diritto di proprietà o di superficie con libera determinazione dei prezzi, dietro pagamento di un corrispettivo;

- l'area in questione è inserita nel Piano delle Alienazioni degli Immobili Comunali suscettibili di dismissioni ed alienazione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente – Triennio 2020/2022 – art. 58 Legge n. 133/2008, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 24/07/2020;
- secondo quanto stabilito dal comma 47 del suddetto art. 31, *“la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48”*;
- la Legge n. 106/2011, di conversione del D.L. n. 70/2011, ha introdotto nell'articolo 31 della Legge n. 448/1998 i commi 49-bis e 49-ter, al fine di *«agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari»*, per consentire la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e/o del canone massimo di locazione delle singole unità abitative di edilizia residenziale pubblica o convenzionata;
- nulla ostando, si ravvisa l'opportunità di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari nell'ambito dell'edilizia convenzionata, così come stabilito dalla Legge n. 106/2011, nell'ottica dell'attuazione di misure finalizzate al sostegno delle politiche abitative, addivenendo alla stipula di una nuova convenzione per la cessione in proprietà dell'area al fine di consentire alla Cooperativa edilizia “Pablo Neruda” di raggiungere il suo scopo sociale, a soddisfacimento delle esigenze abitative dei propri soci, ed in ossequio alla normativa sull'edilizia residenziale pubblica, applicando, in sede di determinazione del corrispettivo, tutti i necessari correttivi e detrazioni di legge in facoltà all'Ente;
- a tal fine, è necessario procedere all'acquisizione del parere dell'Ufficio Tecnico Comunale per la determinazione del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto in proprietà, e per rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e/o del canone massimo di locazione, così come occorre definire lo schema convenzionale da utilizzare, sostitutivo della vigente convenzione e redatto sulla base delle summenzionate norme e principi;

Ritenuto di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di predisporre tutti gli adempimenti di competenza allo scopo di attuare la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, L. n. 865 del 1971, secondo il disposto di cui all'art. 31, commi dal 45 al 50, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i., con eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e/o del canone massimo di locazione, dando seguito alla succitata richiesta acquisita con protocollo dell'Ente nr. 3854 del 3/08/2020, applicando, in sede di determinazione dei corrispettivi, tutti i necessari correttivi e detrazioni di legge in facoltà all'Ente, per agevolare il trasferimento dei suddetti diritti immobiliari e favorire il raggiungimento dello scopo sociale della Cooperativa edilizia “Pablo Neruda”, a soddisfacimento delle esigenze abitative dei propri soci;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.
2. Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di predisporre tutti gli adempimenti di competenza allo scopo di attuare la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, L. n. 865 del 1971, secondo il disposto di cui all'art. 31, commi dal 45 al 50, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i., con eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e/o del canone massimo di locazione, dando seguito alla succitata richiesta acquisita con protocollo dell'Ente nr. 3854 del 3/08/2020, applicando, in sede di determinazione dei corrispettivi, tutti i necessari correttivi e detrazioni di legge in

facoltà all'Ente, per agevolare il trasferimento dei suddetti diritti immobiliari e favorire il raggiungimento dello scopo sociale della Cooperativa edilizia "Pablo Neruda", a soddisfacimento delle esigenze abitative dei propri soci.

3. Di delegare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale a costituirsi per la stipula della convenzione suddetta in forma pubblica, autorizzando - fin d'ora - l'ufficiale rogante ad apportare le eventuali modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di Legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.
4. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa in quanto ogni onere conseguente alla sostituzione delle convenzioni di cui ai precedenti punti, è da intendersi a carico del richiedente.
5. Di dichiarare, con successiva ed unanime votazione favorevole, espressa per alzata di mano, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Deliberazione della Giunta Comunale n° 135 del 25/11/2020

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
DOTT. SIRIANNI LEONARDO

Il Segretario Comunale
DOTT.FERDINANDO PIRRI

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 26/11/2020 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile. Il Responsabile dell'Area Finanziaria
--	--

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **S** giorni consecutivi, dal **16** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **16**

Il Segretario Comunale
DOTT.FERDINANDO PIRRI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

ATTESTA

- Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° _____ del **16** ;
- Che contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data ____ / ____ / _____ prot. n° _____.
- Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 26/11/2020 in quanto:
 - Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
 - Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **26/11/2020**

Il Segretario Comunale
DOTT.FERDINANDO PIRRI