



COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

Nota importante:

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

Determinazione del Responsabile Area Tecnica

N. 107 del 07/12/2020

Progressivo Generale Area Tecnica

Responsabile dell'Area :

Oggetto:

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ CON ELIMINAZIONE DEI VINCOLI - COOPERATIVA EDILIZIA "PABLO NERUDA"- ESECUZIONE DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE NR. 135 DEL 25/11/2020 - APPROVAZIONE PARERE TECNICO, DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI E SCHEMA DI CONVENZIONE

- VISTO l'art. 183 del Dlgs. 267/2000;
- VISTO il vigente regolamento di Contabilità;
- VISTI e richiamati i provvedimenti del Sindaco con i quali sono stati individuati i Responsabili delle Aree nell'ambito di questo Ente con i poteri ad assumere gli atti di gestione;

IL RESPONSABILE

PREMESSO :

- che nel territorio del Comune di Soveria Mannelli sono presenti nr. 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.nr. 30362, Racc.nr.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 L.n. 865/1971 (vedasi delibera di Consiglio Comunale nr. 32 del 29/04/1987);
- che già in data 1/04/1986 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 L.n. 457/78 e di cui al prot. nr. 15204 del 25/11/1985 Assessoriale Regione Calabria;
- che tali alloggi, con relative pertinenze, sono stati realizzati in base ed in conformità alla Concessione Edilizia nr.16/1987, prot. nr. 6426/1986 del 23/07/1987, pratica edilizia nr. 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 nr. 72/1982 e nota dell'Assessorato ai LL.PP. Regione Calabria, prot. nr. 18390, del 6/12/1989;
- che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica nr. 104 del 23/11/2020, progressivo generale nr. 322 è stato approvato il certificato di regolare esecuzione e collaudo delle opere di urbanizzazione ultimate in data 17/10/1989, redatto in data 13/11/2020 e depositato in atti, inerenti il programma di edilizia economica e popolare, di cui all'atto di convenzione, al rogito del Notaio Dott.ssa Paola Gualtieri, Rep. 3032, raccolta 7901 del 02/06/1987;
- che con deliberazione della Giunta Comunale nr. 135 del 25/11/2020, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma legge 267/2000, avente ad oggetto "*atto di indirizzo e determinazioni in materia di edilizia residenziale pubblica: trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, secondo le possibilità derivanti dalla l. 448/1998 e successive ll. nn. 106/2011 e 14/2012 - area p.e.e.p. – cooperativa edilizia "Pablo Neruda" – eliminazione dei vincoli per la cessione degli alloggi*" è stato dato 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 secondo il disposto di cui all'art. 31, commi dal 45 al 50, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e ss.mm.ii., con eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e/o del canone massimo di locazione, 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; delegandolo a costituirsi per la stipula della convenzione suddetta in forma pubblica;

TUTTO CIO' PREMESSO:

Dovendo procedere in merito;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

Assunta la propria competenza;

DETERMINA

1. **La narrativa** che precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di approvare** l'allegato parere tecnico motivato, titolato: "ALLEGATO A - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER LA ELIMINAZIONE DEI LIMITI CONVENZIONALI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - *L.n. 448/1998 e successive L.n. 106/2011 e L.n. 14/2012* - Relazione di stima e tabella sviluppo calcolo";
3. **Di approvare** l'allegato schema convenzionale sostitutivo della vigente convenzione (atto rogato dal notaio Dr. Paola Gualtieri del 23/06/1987, Rep.nr. 30362, Racc.nr.7901) denominato: "ALLEGATO B - CONVENZIONE PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' DELL'AREA IN COMUNE DI SOVERIA MANNELLI (CZ), IDENTIFICATA IN CATASTO AL FOGLIO 13, PARTICELLA 169 (ex 21/b) di Ha 01.08.00 GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE NONCHÉ DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE".
3. **Di trasmettere** il presente provvedimento all'amministrazione comunale per gli adempimenti consequenziali.

Visti gli Artt. 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000;

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria – Art. 151 comma 4
D.Lgs. 267/2000

Il Responsabile di Ragioneria

Mandato di pagamento N. _____ del ____/____/____

Il Responsabile di Ragioneria

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata per soli fini di trasparenza amministrativa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.