



## **CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)**

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744  
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

**\*\*\* COPIA \*\*\***

### **Settore IV - Opere Pubbliche, Patrimonio, Protezione Civile**

**Determinazione n. 329 del 11/08/2016**

**Oggetto:** LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N.448/1998, ART.31, COMMI 45 E SS. - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.). TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' - CONDOMINIO LA TORRE. DITTA : ABISSINO AMEDEO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to Frabotta Elio

---

## IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE – LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

### PREMESSO

- che la Legge n.448 del 23 dicembre 1998 ha previsto, all'art. 31 comma 45 e seguenti:
  - a) che i Comuni possono, su richiesta degli interessati, cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge;
  - b) che i Comuni possono acconsentire alla sostituzione delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art.35 della Legge 865/1971 e s.m.i. per la cessione del diritto di proprietà;
- che la deliberazione consiliare n.3 del 17 gennaio 2001, nel regolamentare l'intera procedura della suddetta e previgente normativa, ha previsto per altro che le convenzioni stipulate dai Comuni devono uniformarsi alle convenzioni tipo di cui agli allegati "B" e "C" della deliberazione stessa, ed in particolare quelle di cui all'articolo 35 della Legge n.865/1971 e s.m.i., per interventi su aree concesse in diritto di superficie o in proprietà e localizzati all'interno dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);
- che il legislatore, al fine di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, ha integrato nuovamente l'art. 31 comma 49 della Legge n. 448/1998 con le previsioni di cui all'art.5, comma 3 bis della Legge 12 luglio 2011 n. 106 (di conversione del D.L. 13 maggio 2011 n.70), prevedendo anche la possibilità di rimozione dei vincoli negoziali;
- che la deliberazione consiliare n.6 del 4 marzo 2016 ha recepito detta normativa prevedendo anche la rimozione dei vincoli negoziali uniformandosi alle nuove convenzioni tipo di cui agli allegati "A", "B" e "C" della deliberazione stessa;

**VISTA** la nota 11 agosto 2016, in atti del Comune al prot.n.11031, con la quale il Signor Abissino Amedeo, ai sensi dell'art.31, commi 45 e seguenti della legge 448/1998, ha chiesto la determinazione del corrispettivo e la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, sulla porzione dell'area costituente i comparti U1 ed U2 del P.E.E.P. approvato con deliberazione consiliare n.33/1995, già vantata dalla Cooperativa Edilizia LA TORRE, con effetti utili sugli immobili di proprietà e comproprietà;

**VISTA** la Determinazione 11 agosto 2016, n.328, con la quale è stato calcolato l'ammontare del corrispettivo ex art.31, c.48 della legge 448/1998, relativo ai detti comparti U1 ed U2 del P.E.E.P. e per ogni singolo superficiario del condominio "LA TORRE";

### CONSIDERATO

- che le statuizioni di cui in premessa consentono la trasformazione del diritto di superficie vantato in piena proprietà a semplice richiesta dell'interessato;
- che, per il caso di specie, la trasformazione richiesta è subordinata al pagamento del corrispettivo ex art.31, c.48 della legge 448/1998, di cui all'allegato "B" della Determinazione n.328/2016, pari ad Euro 2.510,69, oltre rivalutazione monetaria;
- che, salvo pagamento del corrispettivo, non sussistono elementi ostativi alla trasformazione di che trattasi;

### RITENUTO

- dover disporre la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, con effetti utili sulla proprietà superficiaria vantata dal Sig. Abissino Amedeo in area P.E.E.P., censita in catasto al foglio 39, particella 1011, subalterni 5 e 6 e particella 1005 subalterni 23 e

24, oltre che sulla comproprietà superficaria censita in catasto al foglio 39, particella 1005, subalterni 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 51 (già subalterno 50);

- ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, formalizzare la suddetta trasformazione secondo lo schema di contratto allegato "B" della deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 4 marzo 2016, disponendo anche la rimozione dei vincoli convenzionali negoziali e l'obbligazione di cessione volontaria delle aree pubbliche del P.E.E.P. da retrocedere;

### **DETERMINA**

1. per quanto espresso in narrativa, ai sensi dell'art.31, commi 45 e seguenti, della legge 448/1998, disporre la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. concesse in diritto di superficie al Signor Abissino Amedeo (Codice Fiscale BSSMDA51M21F839B), censite in catasto –per l'intero- al foglio 39, particella 1011, subalterni 5 e 6 e particella 1005 subalterni 23 e 24 e -per la quota indivisa di 12/300- al foglio 39, particella 1005, subalterni 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 51 (già subalterno 50).
2. Formalizzare la cessione di cui al punto 1), previo pagamento del relativo corrispettivo di Euro 2.510,69, oltre rivalutazione monetaria al 100% della variazione ISTAT accertata dal mese di gennaio 2007, provvedendo alla stipula della nuova convenzione a totale spese del concessionario e secondo lo schema allegato "B" della Deliberazione consiliare n.6 del 4 marzo 2016, parte integrante, disponendo anche la rimozione dei vincoli convenzionali negoziali e l'obbligazione di cessione volontaria e gratuita al Comune delle aree pubbliche del P.E.E.P. da retrocedere ed apportando inoltre quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche meramente formali o ricognitive di dati di fatto, comunque dirette ad una migliore redazione degli atti pubblici.
3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento costituisce determinazione a contrattare nell'intesa che:
  - la cessione di cui ai punti 1) e 2) è effettuata ai sensi dell'art.31, commi 45 e seguenti, della legge 448/1998 in virtù della deliberazione consiliare n.6 del 4 marzo 2016;
  - la scelta del contraente è avvenuta a trattativa privata diretta in virtù della facoltà concessa allo stesso dalla citata normativa, quale unico avente titolo a concorrere per la cessione di che trattasi;
  - la convenzione sarà stipulata per atto pubblico presso l'Ufficio della Segreteria Generale del Comune;
  - la convenzione avrà ad oggetto la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. concesse in diritto di superficie al Signor Abissino Amedeo (Codice Fiscale BSSMDA51M21F839B), la rimozione dei vincoli convenzionali negoziali e l'obbligazione di cessione volontaria gratuita al Comune delle aree pubbliche del P.E.E.P. da retrocedere, con effetti utili ed onerose sulle proprietà e comproprietà urbane dello stesso, al corrispettivo di Euro 2.510,69, oltre rivalutazione monetaria;
  - la convenzione conterrà le clausole essenziali contenute nello schema del contratto Allegato "B" della Deliberazione consiliare n.6 del 4 marzo 2016, apportando le dovute modifiche.
4. Di investire l'introito del corrispettivo di cui al punto 2) per le opere necessarie all'attuazione del P.E.E.P. di via Fonte Vaniero.
5. Di dare mandato al competente ufficio affinché provveda a tutti i successivi adempimenti connessi con l'adozione del presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE**  
**Ing. Elio Frabotta**

La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-Line sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art.32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n.69.

Castel di Sangro, lì 17/11/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Fortunato LOCCI

---

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 17/11/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA

---