



AREA IGIENE E SERVIZI AL TERRITORIO

ALBO  
COMUNE DI BELLIZZI  
PROVINCIA DI SALERNO  
via Daniele Manin, 23 – 84092 Bellizzi (SA)

Proposta n. 437 del 7.5.2021

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA**

N. 362 / Reg. Generale del 07-05-2021

**OGGETTO: Cessione in proprietà delle aree PEEP e d'intervento straordinario di edilizia agevolata e convenzionata, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/191 e smi, ed eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili - ISTANZA PROTOCOLLO n. 22538/2020**

L'anno duemilaventuno il giorno 7 del mese di maggio nel proprio Ufficio

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**PREMESSO** che

- nel territorio del Comune di Bellizzi sono presenti insediamenti residenziali per l'edilizia economica e popolare, allocati nelle cosiddette aree P.E.E.P., nonché insediamenti residenziali realizzati con programmi straordinari di edilizia agevolata in base alle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971, mediante sottoscrizione di specifiche convenzioni con i diversi soggetti attuatori;
- le aree sulle quali insistono detti insediamento furono concesse in diritto di superficie per la durata di novantanove anni, ovvero in proprietà con l'obbligo, in capo ai soggetti acquirenti, del rispetto di quanto stabilito negli atti convenzionali tra cui la determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;
- il Consiglio Comunale di Bellizzi con Deliberazione n. 35 del 05/08/1992 recepì gli schemi di convenzione approvati dal Consiglio Comunale di Montecorvino Rovella con Deliberazione n. 66/1980 e n. 53/1981;
- le Leggi 28.12.1995 n. 549 e 29.12.1998 n. 448 consentono la modifica delle originarie convenzioni, prevedendo per i Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie, previo pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998, e conseguente riduzione, da 99 a 30 anni, del periodo soggetto alla determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio;
- il Comune di Montecorvino Rovella prima ed il Comune di Bellizzi poi con Deliberazioni di Consiglio Comunale hanno individuato nell'ambito del territorio comunale delle aree da cedere in diritto di superficie per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata pubblica tra cui la **Società Consortile IACP FUTURA Via Caserta, Conv. N. 9/1998**;
- la Legge 12 luglio 2011 n. 106 con l'art. 5 comma 3-bis ha introdotto i nuovi comma 49-bis e 49 ter all'art. 31 della Legge 448/1998, consentendo l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, presenti in queste aree, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, a condizione che siano trascorsi almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento, mediante la stipula di una nuova convenzione;
- per il riscatto del diritto di superficie e l'eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione dell'alloggio è necessario il pagamento di un importo determinato in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 della medesima Legge 448/1998, art. 31;
- la percentuale di cui sopra, indicata al comma 49-bis, è applicabile con eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo e, a decorrere dal 1° gennaio 2012, deve essere stabilita dai Comuni in base alle indicazioni di cui al comma 16-undecies dell'art. 29 del D.L. 216/2011 convertito in L. 24.2.2012 n. 14;



AREA TECNICA

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 dell'8.2.2017 è stato approvato il *Regolamento Comunale per la cessione in proprietà della aree PEEP e intervento straordinario di edilizia agevolata e convenzionata già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/191 e smi, e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili* ed il relativo schema di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

**CONSIDERATO** che in data 27.11.2020 al n. 22538 è pervenuta istanza per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili, formulata dal sig. **omissis**, nato a omissis il omissis, residente in omissis alla Piazza omissis, C.F. omissis, anche per conto del sig. **omissis**, nato a omissis il omissis, residente in omissis alla via omissis, C.F. omissis, intestatari superficiali delle unità immobiliari in Catasto al omissis, pervenuti con successione del 28.2.2017 numero repertorio 471/9990/17 e con successione del 20.6.2019 numero repertorio 177022/88888/19;

**DATO ATTO** che

- ai sensi dell'art. 6 del Regolamento, è stato determinato il corrispettivo complessivo pari a € 2.725,49, relativo alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e all'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi all'alienazione ed alla locazione degli immobili;
- in data 7.12.2020, prot. n. 23259, è stata comunicata la proposta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili con indicato il relativo corrispettivo;
- con prot. n. 7394 del 28.4.2021, prot. n. 7396 del 28.4.2021 e prot. n. 7638 del 30.4.2021, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento, sono pervenute n. 3 attestazioni di versamento, effettuate tramite il servizio PagoPa in data 26.4.2021 per € 1.326,74, in data 27.4.2021 per € 1.362,75 e in data 28.4.2021 per € 36,00, per un totale di € 2.725,49, quale accettazione corrispondente al 100% del corrispettivo determinato per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili con indicato il relativo corrispettivo;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito alla formalizzazione della cessione in proprietà dell'area;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 38 del 9.7.2019 con cui è stata attribuita alla sottoscritta la responsabilità dell'Area Igiene e Servizi al Territorio;

**D E T E R M I N A**

1. **DI DARE ATTO** che la premessa in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **DI FORMALIZZARE** la cessione in proprietà a favore dei sigg. **omissis**, nato a omissis il omissis, residente in omissis alla Piazza omissis, C.F. omissis, e **omissis**, nato a omissis il omissis, residente in omissis alla via omissis, C.F. omissis, quale trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione delle unità immobiliari in Catasto al omissis, pervenuti con successione del 28.2.2017 numero repertorio 471/9990/17 e con successione del 20.6.2019 numero repertorio 177022/88888/19;
3. **DI DARE ATTO** che il corrispettivo complessivo relativo alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e all'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi all'alienazione ed alla locazione degli immobili, determinato pari a € 2.725,49, è stato interamente versato;
4. **DI DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, è l'architetto Francesca Ciancimino;



Via Daniele Manin, 23 - 84092 Bellizzi (SA)

AREA TECNICA

5. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione in n.2 copie all'Ufficio Segreteria, di cui una copia per l'inserimento nella raccolta ufficiale e conservazione agli atti del medesimo ufficio e una copia da trasmettere all'Ufficio Notifiche per la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Arch. Francesca Ciancimino