



# COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO' PROVINCIA DI AREZZO

DETERMINA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 54 DEL 27.09.2018

**OGGETTO: LOTTO B - COMPARTO COLLEGIO DELL'EX P.E.E.P. (SOLANO COOPERATIVA A.R.L.) - IMMOBILE ASSEGNATO AI SIGNORI BETTAZZI LEOPOLDO E FOLLI ENRICHETTA - SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO DEL DIRITTO DI PROPRIETA' E DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI**

## IL RESPONSABILE DELL'AREA

### **RICHIAMATI:**

- il vigente Regolamento comunale di Contabilità approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 27.02.2017, esecutiva ai sensi di legge;

### **DATO ATTO CHE:**

- con delibera di Consiglio Comunale n.16 del 16.03.2017, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il DUP per il periodo 2017-2019;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 16.03.2017, è stato approvato il bilancio previsionale per l'anno 2017;
- con deliberazione GC n. 21 del 24.03.2017 è stato approvato il PEG anno 2017.
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 29.08.2016, dichiarata immediatamente eseguibile, sono state apportate delle modifiche al vigente Regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- con provvedimento del Sindaco n. 1 del 04.01.2018 è stata attribuita al Vice Sindaco ed Assessore esterno Ing. Fani Antonio, dal 01.01.2018 e sino al 31.12.2018, la responsabilità gestionale dell'AREA AMMINISTRATIVA E GESTIONE RISORSE UMANE - PUBBLICA ISTRUZIONE E SERVIZI DEMOGRAFICI - SERVIZI SOCIALI, CULTURA SPORT E TEMPO LIBERO ED ALL'AREA TECNICA E LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO- AREA ECONOMICO FINANZIARIA;

**ACCERTATA** la propria competenza ad assumere la presente determinazione;

**PREMESSO** che il Comune di Castel San Niccolò, ai sensi della legge n. 167 del 16/4/1962, si era dotato di un piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) approvato dalla Giunta Regionale della Toscana con deliberazione n. 2729 del 17.03.1976;

**DATO ATTO** che, a norma dell'art. 35 della legge n. 865 del 22/10/1971, le aree comprese nei suddetti piani P.E.E.P. sono state concesse agli operatori edilizi in diritto di superficie o in diritto di proprietà, stipulando le convenzioni previste dallo stesso art. 35;

### **PREMESSO:**

- che con deliberazione n. 149/GC del 12.06.1978, ratificata con atto consiliare n. 135 del 06.07.1978, è stata disposta la cessione in proprietà alla cooperativa edilizia "SOLANO società cooperativa a r.l." con sede in Castel San Niccolò loc. Strada in Casentino via IV Novembre 1 di un'area sita in Castel San Niccolò loc. Strada In Casentino zona P.E.E.P. Comparto Collegio lotto B;

- che la Cooperativa suddetta ha stipulato con il Comune di Castel San Niccolò la convenzione prevista dalla legge 28.01.1977 n. 10 come da atto del Segretario Comunale di Castel San Niccolò in data 09.02.1979, depositato in atti presso il Notaio Paolo Bucciarelli Ducci in data 09.07.1979 Rep. n. 1830 Racc. n. 846, registrato ad Arezzo il 20.07.1979 al n. 4605 Vol. n. 782 Mod. I e trascritto in data 06.08.1979 al n. 8296 del reg. gen. e n. 6373 del reg. part.;

- che con la convenzione a rogito notaio Paolo Bucciarelli Ducci di Arezzo stipulata il 31.01.1980 Rep. 2773 registrata ad Arezzo il 20.02.1980 al n. 1004 vol. n. 817, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971, il Comune di Castel San Niccolò ha ceduto alla Cooperativa Edilizia Solano con sede in Castel San Niccolò loc. Strada In Casentino via IV Novembre 1 il diritto di proprietà di un'area sita in Castel San Niccolò loc. Strada In Casentino zona P.E.E.P. Comparto Collegio lotto B, allora rappresentato al catasto terreni di Castel San Niccolò nel foglio 38 particella 617 di mq. 2600 ed una volumetria edificabile di mc. 5132;

che con successivo atto a rogito notaio Paolo Bucciarelli Ducci di Arezzo stipulato il 16.12.1983 Rep. n. 11042 Racc. n. 4743, registrato ad Arezzo il 04.01.1984 al n. 122 vol. n.62 Mod.I, trascritto in data 06.01.1984 al n. 302 del Reg. Gen. e n. 281 del Reg. Part., ai signori BETTAZZI Leopoldo nato a Castel San Niccolò 15 dicembre 1948 (C.F. BTLLD48T15C263M) e FOLLI Enrichetta nata a Castel San Niccolò il 27 settembre 1955 (C.F. FLLNCH55P67C263N) entrambi residenti in Castel San Niccolò Via Aldo Moro 24, veniva assegnata in regime di comunione legale dei beni porzione del fabbricato costruito dalla cooperativa sul lotto assegnato, costituita appartamento di civile abitazione posto al piano terzo in destra della scala C guardando il prospetto principale, distinto con il n. tredici (13), formato da cinque (5) vani e accessori, corredato da cantina distinta con il numero interno tredici (13) al piano primo, avente accesso dalla prima porta a sinistra percorrendo il relativo corridoio di accesso, e garage distinto con il numero interno tredici (13)



## COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO' PROVINCIA DI AREZZO

al piano seminterrato, il tutto a confine con parti condominiali, Nottoli e residua proprietà della cooperativa assegnante, salvo se altri non ancora censita al N.C.E.U. ma già denunciata all'U.T.E. a mezzo di schede e relative planimetrie in data 03.11.1983 prot. 137/83 (appartamento e cantina) e 124/83 (garage), il tutto costruito sull'area distinta al N.C.T. nel foglio 38 particella 617.

### **DATO ATTO:**

che i beni sopra indicati sono ad oggi individuati al catasto fabbricati del Comune di Castel San Niccolò nel foglio 38 particella 617 sub. 23 (appartamento e cantina) e sub. 13 (garage), sempre costruito sull'area distinta al C.T. nel foglio 38 particella 617 di mq. 2600;

che i beni assegnati rappresentano un quota pari a 82,34 millesimi rispetto alla originaria proprietà della Cooperativa SOLANO;

### **CONSIDERATO:**

che l'art. 31, commi 45-50, della legge n. 448 del 23.12.1998, consente ai comuni, previa accettazione dei singoli proprietari degli alloggi e dietro pagamento di un corrispettivo, corrispondente alla quota millesimale di proprietà, calcolato ai sensi del comma 48 dello stesso articolo:

- a) di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie (trasformazione del diritto di superficie-proprietà superficaria in diritto di piena proprietà);
- b) di eliminare i vincoli che limitano la commerciabilità degli alloggi costruiti sulle aree cedute in diritto di proprietà (soppressione dei limiti di disponibilità e di godimento decennali e ventennali).

### **DATO ATTO:**

CHE, con nota assunta al n. 6430 del protocollo comunale in data 27.12.2017 i coniugi signori Bettazzi Leopoldo e Folli Enrichetta hanno presentato al Comune una richiesta non vincolante per la determinazione del corrispettivo per la soppressione dei vincoli di disponibilità e di godimento del diritto di proprietà di cui alla convenzione sopra richiamata;

CHE con nota n. 6448 del 28.12.2017 il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio ha comunicato ai suddetti richiedenti sia l'importo del corrispettivo richiesto che le modalità del pagamento per addivenire alla stipula dell'atto di modifica della convenzione originaria;

CHE con nota n. 38 del 04.01.2018 i richiedenti hanno comunicato l'accettazione della proposta di cui sopra;

**RILEVATO** che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 15 del 30.04.2010, ha autorizzato in via generale, per tutte le aree e le unità immobiliari comprese nei vigenti piani di zona per l'edilizia economica e popolare, la soppressione dei limiti di disponibilità e di godimento decennali e ventennali nonchè la cessione in diritto di piena proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie-proprietà superficaria, previo versamento, se dovuto, del corrispettivo all'Amministrazione Comunale dando atto che i singoli provvedimenti di autorizzazione alle trasformazioni sarebbero stati adottati dagli uffici competenti in materia;

**DATO ATTO** che, dopo la variazione delle citate convenzioni, i beni in oggetto:

a) non saranno più sottoposti al regime P.E.E.P. ma saranno solo soggetti alla disciplina dell'edilizia convenzionata (articolo 18 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001);

b) potranno quindi essere venduti o locati a chiunque, anche a chi non possiede i requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, ed a prezzo libero in quanto:

- è decaduto il vincolo di cui alla legge 28.01.1977 n. 10, imposto alla Cooperativa Solano per venti anni decorrenti dalla convenzione stipulata con il Comune con atto del Segretario Comunale di Castel San Niccolò in data 09.02.1979, depositato in atti presso il Notaio Paolo Bucciarelli Ducci in data 09.07.1979 Rep. n. 1830 Racc. n. 846;

è decaduto anche l'ultimo vincolo rimasto (entro trenta anni a decorrere dalla data della convenzione originaria esisterebbe l'obbligo, in caso di vendita o locazione, di richiedere al Comune la determinazione del prezzo, indicato nell'attestato rilasciato dall'Ente, in quanto sono già trascorsi trenta anni dal 31.01.1980 ) convenzione a rogito Paolo Bucciarelli Ducci - Rep. n. 2773);

**VISTA** l'allegata relazione tecnica con la quale è stato determinato il corrispettivo per la soppressione dei limiti di godimento dei beni di cui trattasi, pari ad € 3.871,36 (euro tremilaottocentosettantuno//36 ), al netto della somma rivalutata già corrisposta all'Amministrazione Comunale all'atto della alienazione delle aree;

**RITENUTO** pertanto di approvare la relazione tecnica suddetta ed autorizzare la modifica della suddetta convenzione a rogito del Notaio Paolo Bucciarelli Ducci rep. 2773 del 31.01.1980, dando atto che la ditta proprietaria dovrà versare il corrispettivo richiesto prima della stipula del relativo atto;

**RICHIAMATO** quanto disposto dagli artt. 107 e 109 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** quanto disposto dal D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 e ss.mm.ii.

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

- 1) di autorizzare la modifica della convenzione a rogito notaio Paolo Bucciarelli Ducci di Arezzo stipulata il 31.01.1980 Rep. 2773 registrata ad Arezzo il 20.02.1980 al n. 1004 vol. n. 817, ai sensi dell'art. 35 della



## COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLÒ' PROVINCIA DI AREZZO

legge n. 865 del 22.10.1971, con la quale il Comune di Castel San Niccolò ha ceduto alla Cooperativa Edilizia Solano con sede in Castel San Niccolò loc. Strada In Casentino via IV Novembre 1 il diritto di proprietà di un'area sita in Castel San Niccolò loc. Strada In Casentino zona P.E.E.P. Comparto Collegio lotto B, allora rappresentato al catasto terreni di Castel San Niccolò nel foglio 38 particella 617 di mq. 2600 ed una volumetria edificabile di mc. 5132;

2) di dare atto che la modifica della suddetta convenzione, secondo lo schema approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.04.2010, è funzionale alla soppressione dei limiti di godimento del diritto di proprietà relativamente ai beni assegnati ai coniugi BETTAZZI Leopoldo nato a Castel San Niccolò 15 dicembre 1948 (C.F. BTLLD48T15C263M) e FOLLI Enrichetta nata a Castel San Niccolò il 27 settembre 1955 (C.F. FLLNCH55P67C263N) entrambi residenti in Castel San Niccolò Via Aldo Moro 24, giusto atto a rogito notaio Paolo Bucciarelli Ducci di Arezzo stipulato il 16.12.1983 Rep. n. 11042 Racc. n. 4743, registrato ad Arezzo il 04.01.1984 al n. 122 vol. n.62 Mod.I, trascritto in data 06.01.1984 al n. 302 del Reg. Gen. e n. 281 del Reg. Part., per una quota pari a 82,34 millesimi rispetto alla originaria proprietà della cooperativa SOLANO;

3) di prendere atto che:

- l'area suddetta è oggi individuata al catasto terreni di Castel San Niccolò nel foglio 38 particella 617 di mq. 2600 (quota pari a 82,34 millesimi);

- che i beni sopra indicati sono ad oggi individuati al catasto fabbricati del Comune di Castel San Niccolò nel foglio 38 particella 617 sub. 25 (appartamento e cantina) e sub. 12 (garage), compresi i diritti sulle parti comuni;

4) di approvare l'allegata relazione tecnica con la quale è stato determinato il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dei beni di cui trattasi, pari ad € 3.871,36 (euro tremilaottocentosettantuno//36), al netto della somma rivalutata già corrisposta all'Amministrazione Comunale all'atto della alienazione delle Aree;

5) di dare atto che:

- i signori BETTAZZI LEOPOLDO E FOLLI ENRICHETTA dovranno provvedere a versare il corrispettivo determinato prima della stipula dell'atto;

- tutte le spese relative all'atto di modifica saranno a carico della parte richiedente;

6) di dare atto che, dopo la variazione della citata convenzione, i beni in oggetto:

a) non saranno più sottoposti al regime P.E.E.P. ma saranno solo soggetti alla disciplina dell'edilizia convenzionata (articolo 18 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001);

b) potranno quindi essere venduti o locati a chiunque, anche a chi non possiede i requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, ed a prezzo libero in quanto:

- è decaduto il vincolo di cui alla legge 28.01.1977 n. 10, imposto alla Cooperativa Solano per venti anni decorrenti dalla convenzione stipulata con il Comune con atto del Segretario Comunale di Castel San Niccolò in data 09.02.1979, depositato in atti presso il Notaio Paolo Bucciarelli Ducci in data 09.07.1979 Rep. n. 1830 Racc. n. 846;

- è decaduto anche l'ultimo vincolo rimasto (entro trenta anni a decorrere dalla data della convenzione originaria esisterebbe l'obbligo, in caso di vendita o locazione, di richiedere al Comune la determinazione del prezzo, indicato nell'attestato rilasciato dall'Ente, in quanto sono già trascorsi trenta anni dal 31.01.1980) convenzione a rogito Paolo Bucciarelli Ducci - Rep. n. 2773);

7) di autorizzare il signor Conservatore dei registri immobiliari alla trascrizione dell'annullamento/rettifiche/integrazioni della predetta convenzione rep. n. 2773 del 31.01.1980, con esonero per lo stesso Conservatore da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo,

Castel San Niccolò, 27.01.2018





# COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO' PROVINCIA DI AREZZO

**CONTROLLO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA E CONTABILE AI SENSI ART. 147 BIS DEL TUEL N. 267/2000**  
(così modificato dall'art. 3, comma 4, lettera d), legge n. 213 del 2012)

Controllo di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi art. 147 bis del T.U. n. 267/2000 e ss.mm.ii

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

Dott. Ing. Antonio Fani



UFFICIO RAGIONERIA

Pervenuto all'Ufficio Ragioneria in data: \_\_\_\_\_.

Controllo di regolarità contabile e di attestazione della copertura finanziaria della spesa ai sensi degli artt. 147 bis, 151 comma 4 e 153 comma 5 del T.U. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

Dott. Ing. Antonio Fani



REFERATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato delle pubblicazioni sul sito internet del Comune, certifica che la presente è ivi affissa il \_\_\_\_\_.2017 per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Castel San Niccolò li \_\_\_\_\_

Il Responsabile  
Eugenio Battistoni