



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 6° – Urbanistica e Sviluppo Sostenibile
SERVIZIO Demanio e Patrimonio

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 1012 DEL 10.09.2020

OGGETTO: Eliminazione vincoli convenzionali dagli alloggi realizzati dalla cooperativa Algesiro.
Ditta RICUCCI Gianpaolo.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Con deliberazione n.38 del 15.09.2014 il Consiglio Comunale ha consentito ai proprietari degli alloggi realizzati dalla cooperativa Algesiro, società cooperativa edilizia per azioni, la rimozione del vincolo convenzionale relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, mediante la stipula di una convenzione e previo pagamento di una somma commisurata al corrispettivo determinato in applicazione del comma 48 dell'art.31 della Legge n.448/1998, oltre al versamento del costo di costruzione dell'alloggio.
- Con la medesima deliberazione sono stati approvati la *“Convenzione-tipo per l'eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione degli immobili compresi nella lottizzazione “Algesiro” in applicazione dell'art.31, comma 49bis e 49ter della Legge 23.12.1998 n.448”*, ivi allegata sub lett. A, e la *“Valutazione economica per l'eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione per gli alloggi realizzati dalla cooperativa Algesiro”* ivi allegata sub lett. B;
- Il Consiglio Comunale ha poi demandato alla Giunta Comunale l'attuazione del provvedimento mediante atto di indirizzo, al fine di consentire al Dirigente del Settore Urbanistica la riorganizzazione delle prestazioni correlate al servizio e l'approvazione delle determinazioni dirigenziali relative all'istruttoria delle singole istanze, autorizzandolo ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune per la sottoscrizione delle singole convenzioni da stipularsi in conformità allo schema allegato alla succitata delibera consiliare, con l'inserimento delle clausole necessarie per le esigenze specifiche di ogni singola convenzione o per disposizioni normative sopravvenute, ponendo in capo ai richiedenti ogni onere e spesa conseguente.

Vista la seguente relazione istruttoria redatta dal funzionario istruttore, che sottoscrive in calce al presente atto:

- con deliberazione di G.C. n. 236 del 22.10.2014 è stato, tra l'altro, regolamentato l'iter amministrativo per procedere all'istruttoria delle istanze, sono stati approvati i modelli per la presentazione delle richieste e si è consentito ai richiedenti la possibilità di stipulare il contratto per l'eliminazione di vincoli PEEP anche mediante rogito redatto da notaio di fiducia del richiedente;
- con nota acquisita al protocollo comunale n.16427 del 22.04.2020, il Sig. RICUCCI Gianpaolo, ha chiesto di poter eliminare il vincolo derivante alla Convenzione stipulata tra la cooperativa Algesiro ed il Comune di Manfredonia, relativo alla determinazione del prezzo massimo gravante sulle unità immobiliari assegnategli in diritto di proprietà, allegando all'uopo copia del titolo di proprietà, delle tabelle millesimali, del documento di riconoscimento, della dichiarazione



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 6° – Urbanistica e Sviluppo Sostenibile
SERVIZIO Demanio e Patrimonio

sostitutiva circa l'assenza di abusi edilizi e/o opere di modifica degli immobili di sua proprietà nonché delle spese istruttorie di complessivi Euro 600,00 versate presso la Tesoreria Comunale giusta reversale n. 1985 del 08/09/2020.

Per la soppressione del vincolo di convenzione, l'Ufficio Tecnico Comunale ha determinato la somma di **€ 6.876,52** di cui €. 4.540,17 quale valore riscatto ai sensi della Deliberazione di C.C. 38/14 ed €. 2.336,35 quale costo di costruzione, comunicando all'interessato detto importo con nota del 14/07/2020 prot. n. 27413.

- con nota acquisita al prot. com.le n.28881 del 27/07/2020 l'istante ha comunicato l'accettazione del corrispettivo, indicato dall'Ufficio Tecnico, pari a complessivi **€ 6.876,52**, di cui:

- €. 2.336,35 quale contributo sul costo di costruzione, ed

- €. 4.540,17 quale onere per l'eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione;

- con la succitata nota prot. n.28881 l'istante ha comunicato, inoltre, di volersi avvalere, per la stipula dell'atto, del notaio Maria Erminia RIZZO CORALLO con studio in Manfredonia in Via Rivera, civ. 85, ed ha allegato copia della ricevuta di versamento della somma di € 6.876,52, effettuato con bonifico bancario del 19/07/2020, giusta reversale d'incasso n. 1984 del 08/09/2020.

A seguito dell'entrata in vigore dell'art.25-undecies del D.L. 119/2018, conv. in L. 136/2018, che ha modificato l'art.31 della L. 448/1998, si è adottata la deliberazione n.24 del 10.07.2019 del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale, con la quale si prende atto delle modifiche apportate dalla novella legislativa e si stabilisce che in attesa dell'emanando decreto ministeriale, per la determinazione del corrispettivo dovuto si applica la proroga, mai abrogata, di cui all'art.29, co.16 undecies, del D.L.216/2011 conv. in L. 14/2012, onde proseguire le attività di stipula delle convenzioni ed introduce: *"quale ulteriore misura, una clausola di salvaguardia da inserire nei contratti, che obblighi il richiedente la rimozione dei vincoli, al pagamento dell'eventuale differenza derivante dalla percentuale, se maggiore, che il decreto legge da emanarsi a cura del Ministero dell'Economia e Finanze- MEF d'intesa con la Conferenza Unificata andrebbe a determinare, se superiore a quella determinata dall'Ente"*.

Ritenuto di provvedere in merito e di assumere il conseguente accertamento di entrata per € 6.876,52 a valere sul capitolo 890 "ricavo dalla cessione o rinuncia di valori immobiliari" e per € 600 a valere sul capitolo 423 "diritti d'istruttoria eliminazione vincoli PEEP" del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario provvisorio 2020.

Visto lo schema di convenzione allegato, nel quale si riportano i dati necessari per la stipulazione del contratto per l'eliminazione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione gravante sulle unità immobiliari assegnate al richiedente e realizzate dalla coop. Algesiro nel Comparto C3 – Lotto B1.

Rilevato che non sussistono, né in capo all'istruttore, né in capo al dirigente cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6-bis della legge n.241/90 e ss.mm.ii e art.1, comma 9, lett. e) della legge n.190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art.35-bis del D.Lgs.



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 6° – Urbanistica e Sviluppo Sostenibile
SERVIZIO Demanio e Patrimonio

n.165/2001 e che risultano rispettate le disposizioni di cui al vigente piano triennale anticorruzione;

Vista la deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 22 del 28.07.2020 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2020-2022;

Vista la deliberazione del Commissario straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 98 del 30.07.2020 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022;

Visto il Decreto della Commissione Straordinaria n. 10/2020 e con il quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

Visti gli art.107 e 192 del decreto Legislativo n. 267 del 18 Agosto 2000 e s.m.i.

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 6.3.2008;

DETERMINA

1. di quantificare il corrispettivo dovuto per l'eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione gravante sulle unità immobiliari assegnate al richiedente e realizzate dalla coop. Algesiro nel Comparto C3 – Lotto B1 in complessivi € **6.876,52** di cui:
 - €. 2.336,35 quale contributo sul costo di costruzione, ed
 - €. 4.540,17 quale onere per l'eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione;
2. di approvare lo schema di contratto, allegato al presente provvedimento, contenente i dati necessari per l'eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione gravante sulle unità immobiliari assegnate al richiedente;
3. di accertare ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 267/2000 e del punto 3 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, che le somme di seguito indicate corrispondono ad obbligazioni giuridicamente perfezionate con imputazione all'esercizio in cui le stesse vengono a scadenza:

| | | | | | |
|---------------|---|-------------|--|----------|------|
| Eser.Finanz. | 2020 | | | | |
| Cap./Art. | 890 | descrizione | ricavo dalla cessione o rinuncia di valori immobiliari | | |
| SIOPE | | CUP | = | PdC | |
| Debitore | RICUCCI Gianpaolo | | | | |
| causale | Eliminazione vincoli edilizia residenziale lottizzazione Algesiro | | | | |
| Vincolo comp. | | | vincolo di cassa | | |
| Acc.n. | | importo | 6.876,52 | scadenza | 2020 |
| Cap./Art. | 423 | descrizione | diritti istruttoria eliminazione vincoli PEEP | | |
| SIOPE | | CUP | = | PdC | |



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 6° – Urbanistica e Sviluppo Sostenibile
SERVIZIO Demanio e Patrimonio

| | | | | | |
|---------------|---------------------------------------|---------|------------------|----------|------|
| Debitore | RICUCCI Gianpaolo | | | | |
| causale | istruttoria eliminazione vincoli PEEP | | | | |
| Vincolo comp. | | | vincolo di cassa | | |
| Acc.n. | | importo | € 600,00 | scadenza | 2020 |

4. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del servizio;
5. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo Regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'accertamento di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto diventa esecutivo con la sottoscrizione da parte del Dirigente;
6. di dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n.33/2013.

Il Tecnico Istruttore
f.to Geom. Francesco BORGIA

IL DIRIGENTE AD INTERIM
f.to dott. Ing. Giuseppe DI TULLO