

Registro Generale n. 1501/2023

pubblicata il 25/07/2023

Reg. del Settore n. 39 / 2023



# CITTA' DI COSENZA

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Settore 13 - PROGRAMMAZIONE E RISORSE FINANZIARIE -  
BILANCIO - SOCIETA' PARTECIPATE

---

**Oggetto:** APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI  
VINCOLI DI PREZZO SUGLI IMMOBILI DI EDILIZIA CONVENZIONATA -  
DECRETO MEF N. 151/2020 - richiedente sig.ra Dina Vitale

# CITTA' DI COSENZA

Registro Generale n. 1501/2023

pubblicata il 25/07/2023

Reg. del Settore n. 39 / 2023

## Settore 13 - PROGRAMMAZIONE E RISORSE FINANZIARIE - BILANCIO - SOCIETA' PARTECIPATE

---

Giuseppe Bruno

---

Il Responsabile del Procedimento

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto:

APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO SUGLI IMMOBILI DI EDILIZIA CONVENZIONATA - DECRETO MEF N. 151/2020 - richiedente sig.ra Dina Vitale

### Il Direttore di Settore

PREMESSO:

che l'operatore privato che realizza interventi di edilizia residenziale può essere assoggettato alla stipula di convenzioni edilizie, sia per interventi su aree concesse in diritto di superficie e di aree cedute in diritto di proprietà nell'ambito della realizzazione di edilizia residenziale pubblica convenzionata ai sensi dell'articolo 35 della Legge 865/71 e s.m.i, sia per interventi normati dalla legge 10 1977 e ora dal DPR 380 del 2001 e convenzionati ai sensi della stessa legge;

che il Comune di Cosenza ha proceduto al convenzionamento di interventi di edilizia residenziale sia in caso di aree cedute ai sensi della legge 865 che di interventi regolati dal DPR 380 del 2001;

che la signora VITALE Dina, , nata a Torano Castello il 13 marzo 1956 e residente in Torano Castello alla via Bernardino Telesio sn, c.f.VTL DNI 56C53 L206B, è titolare dei seguenti beni immobili siti nel Comune di Cosenza alla Via Popilia n. 208/B, e precisamente: a) appartamento al piano quarto, composto da sei vani catastali, riportato al catasto fabbricati del citato Comune al foglio 9, particella 1208 sub 15, via Popilia n. 208/B int. 13 p.4, z.c. 2, cat. A/2, ci. 1, vani 6, r.c. 666,23; b) pertinente locale garage al piano seminterrato della consistenza di mq. 25, riportato al catasto fabbricati del citato Comune al foglio 9, particella 1208 sub 26, via Popilia n. 208/B p.S1, z.c. 2, cat. C/6, cl. 4, cons. mq. 25, r.c. 127,82;

che i predetti beni immobili sono pervenuti alla signora Vitale Dina in parte, in comunione legale dei beni con il coniuge FAVA Mario, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Viggiani in data 14.1.2010, rep.n. 76353, dalla ditta individuale "BILOTTA RAFFAELE" corrente in Castrolibero alla via G. Matteotti n. 5, ed in parte in forza della successione del coniuge signor Fava Mario apertasi in data 25.4.2018, giusta denuncia di successione reg.ta a Cosenza il 13.9.2018 al n. 1463 vol. 9990;

che per la realizzazione del fabbricato è stata stipulata tra la ditta Bilotta Raffaele ed il Comune di Cosenza con atto a rogito Notaio Stefania Lanzillotti in data 23.4.2003, rep.n. 55396, trascritta a Cosenza il 7.5.2003 ai nn.12020/8934, convenzione per interventi di edilizia residenziale convenzionata;

che il Comune di Cosenza ha proceduto al convenzionamento di interventi di edilizia residenziale sia in caso di aree cedute ai sensi della legge 865 che di interventi regolati dal DPR 380 del 2001;

che l'art. 31, comma 49 bis L. 23 dicembre 1998 n. 488, e successive modifiche e integrazioni, ha previsto la possibilità di rimuovere i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione o al canone massimo di locazione di singole unità immobiliari e relative pertinenze (previsti da convenzioni ex art. 35 L. 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni) - decorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento - mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione nei Registri Immobiliari, a fronte di un corrispettivo da determinarsi sulla base di un apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

che il citato articolo 1, "Corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione", del Decreto 151 del 2020, prevede quanto segue: <<1. Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49 -bis , 49 -ter , 49 -quater della legge 23 dicembre 1998, n. 488, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula indicata al comma [...] 4. Il vincolo è rimosso, anche ai fini dell'estinzione delle pretese di rimborso di cui all'articolo 31, comma 49 -quater , secondo periodo, della legge 23 dicembre 1998, n. 488, per effetto della stipula della convenzione tra le parti>>;

che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 6 agosto 2019, è stato disposto di: autorizzare, previo pagamento del corrispettivo determinato ai sensi della normativa vigente, la procedura atta alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei limiti di godimento o alla rimozione dei limiti di godimento relativi alle convenzioni ex articolo 35 legge 865/71 stipulate per la cessione del diritto di proprietà, precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179 oppure alla rimozione dei limiti di godimento relativi alle convenzioni ex 8 legge 10/77 ed art. 18 del DPR 380/01 dell'unità immobiliare in oggetto, approvando sia lo schema delle nuove convenzioni, sia la determinazione dell'ammontare del corrispettivo dovuto dal proprietario superficario per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei limiti di godimento o per la rimozione dei limiti di godimento relativi alle convenzioni ex articolo 35 legge 865/71 stipulate per la cessione del diritto di proprietà, precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179 oppure per la rimozione dei limiti di godimento relativi alle convenzioni ex 8 legge 10/77 ed art. 18 del DPR 380/01 dell'unità abitativa e sue pertinenze e le modalità di corresponsione dello stesso, in conformità a quanto previsto dal comma 49-bis dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998;

che la signora VITALE Dina con istanza presentata in data 16.12.2022 ed in data 19.7.2023, ha richiesto al Comune di Cosenza la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento relativi alla cessione delle unità immobiliari in oggetto, con la conseguente stipula di apposita convenzione in conformità a quanto disposto dalla vigente normativa;

che l'articolo 16, rubricato "Quota corrispettivo minima dovuta", del citato Regolamento comunale approvato con Deliberazione 6 agosto 2019, n. 40, prevede, per le istanze della fattispecie di quella in argomento, la somma minima da versare di euro 1.000,00, in caso di corrispettivo computato in misura inferiore alla citata cifra;

che in relazione alla suddetta richiesta, a seguito di istruttoria, il Comune di Cosenza, ha disposto di autorizzare, previo pagamento del corrispettivo determinato ai sensi della normativa vigente, la procedura atta ad eliminare i vincoli e le limitazioni di godimento relativi alla cessione delle unità immobiliari suddette;

che le istanze contenente richiesta di affrancazione sono così identificate: 1) ditta richiedente: sig.ra Dina Vitale, nata a Torano Castello il 13 marzo 1956, residente in Torano Castello, via Bernardino Telesio, CF VTLDNI56C53L206B; 2) convenzione inerente l'intervento edilizio: tra Comune e proponente sig. Raffaele Bilotta, stipulata in Cosenza presso notaio dott.ssa Stefania Lanzillotti, stipulata in data 23 aprile 2003, registrata in data 24 aprile 2003, al n. 3102; 3) proprietà per la quale si chiede affrancazione: appartamento posto al piano quarto, interno 13, già via Popilia, oggi piazza Salvatore Spirito 41, foglio 9, particella 1208, sub 15, cat. a/2, cl. 1; garage posto al piano terra, , già via Popilia, oggi piazza Salvatore Spirito 41, foglio 9, particella 1208, sub 26, cat. C/6, cl. 4;

che, per effetto del combinato disposto della formula prevista dal "Regolamento" ex Decreto MEF 151/2021 e dell'articolo 16 del Regolamento Comunale in materia, la somma da versare da parte del richiedente è la seguente, per ognuna delle due istanze: euro 1.000,00 (mille,00) – totale euro 2.000,00 (duemila,00);

che per le richieste in argomento sono stati esibite le ricevute di pagamento;

Visto lo schema di convenzione in allegato, inerente la citata procedura di affrancazione;

VISTO il D. Lgs. 267/2000, e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto del Comune,

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni;

VISTO il regolamento comunale sui controlli interni;

VISTO il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (alleg. 4/2 del D. Lgs. 118/2011);

RITENUTO di poter esprimere, in considerazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, **parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 147 *bis comma 1* del d.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

## DETERMINA

di accogliere le istanze di affrancazione da vincoli di prezzo sui immobili di edilizia convenzionata, come di seguito identificate: 1) ditta richiedente: sig.ra Dina Vitale, nata a Torano Castello il 13 marzo 1956, residente in Torano Castello, via Bernardino Telesio, CF VTLDNI56C53L206B; 2) convenzione inerente l'intervento edilizio: tra Comune e proponente sig. Raffaele Bilotta, stipulata in Cosenza presso notaio dott.ssa Stefania Lanzillotti, stipulata in data 23 aprile 2003, registrata in data 24 aprile 2003, al n. 3102; 3) proprietà per la quale si chiede affrancazione: appartamento posto al piano quarto, interno 13, già via Popilia, oggi piazza Salvatore Spirito 41, foglio 9, particella 1208, sub 15, cat. a/2, cl. 1; garage posto al piano terra, già via Popilia, oggi piazza Salvatore Spirito 41, foglio 9, particella 1208, sub 26, cat. C/6, cl. 4;

di approvare, per il perfezionamento della procedura in argomento, lo schema di atto pubblico in allegato;

di precisare che allo scrivente è demandata la stipula presso notaio del suddetto atto pubblico, oggetto a trascrizione.

.  
ELENCO ALLEGATI

1 - File PDF NON PUBBLICATO - Allegato unico (Istanze, Convenzione, Atto compravendita, Comunicazioni versamenti)

Cosenza 25/07/2023

Il Direttore di Settore

Giuseppe Bruno

---