



COMUNE DI ANACAPRI

## SETTORE 2: FINANZIARIO

DETERMINAZIONE NR. 98 DEL 11/03/2024

OGGETTO: AFFRANCAZIONE DEL VINCOLO RELATIVO AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE GRAVANTE SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA APPROVAZIONE ATTO DI LIBERAZIONE

REGISTRO GENERALE NR.350



## COMUNE DI ANACAPRI

### Determinazione nr. 98

**Oggetto: AFFRANCAZIONE DEL VINCOLO RELATIVO AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE GRAVANTE SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA APPROVAZIONE ATTO DI LIBERAZIONE**

### IL RESPONSABILE

Visto l'art. 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

#### Premesso che:

- **con deliberazione** di Consiglio comunale n. 7 del 28/02/2002 è stato stabilito di trasformare il diritto di superficie concesso alle Cooperative Edilizie ex lege 167/62 presenti sul territorio di Anacapri in diritto di piena proprietà a favore dei singoli proprietari dei vari alloggi;
- **alla luce** del progredire della interpretazione giurisprudenziale e delle complesse e stratificate norme in tema di edilizia agevolata al fine di eliminare i vincoli legali da tali cespiti assegnati, con deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 31/07/2019, è stato espressamente deliberato: *“che a seguito della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà , la Convenzione sottoscritta per interventi di edilizia convenzionata su aree concesse in diritto di superficie deve intendersi conseguentemente modificata anche nel senso che alcun vincolo lega gli acquirenti e i loro aventi causa nella libera alienazione dell’immobile ed in particolare senza alcun vincolo rispetto alla determinazione del prezzo aggiornato massimo dello stesso”*
- **ancora** a fronte delle incertezze interpretative in relazione alla disciplina dell’edilizia agevolata, la Cassazione ha ritenuto necessario riunirsi a Sezioni unite e pubblicare la sentenza n. 21348 del 06/07/2022, nella quale ha chiaramente indicato come *“il vincolo del prezzo massimo di cessione degli immobili permane fino a quando lo stesso non venga eliminato con la procedura di affrancazione di cui all’art. 31, comma 49-bis, della legge n. 448 del 1998”*;
- **con deliberazione** di Consiglio comunale n. 53 del 19/12/2022 è stato:
  - a) **liberato**, ai sensi e per gli effetti dell’art. 31 comma 49-bis Legge 448/1998, da ogni vincolo legale o convenzionale inerente il prezzo di cessione dei cespiti realizzati nell’ambito del piano di zona per l’edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167;
  - b) **dichiarato** che le somme dovute per la liberazione del prezzo di vendita dell’immobile sono già state interamente corrisposte, versate ed incassate dal Comune di Anacapri in sede degli atti di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;
  - c) **demandato** alla sottoscritta Responsabile di Settore tutti gli atti consequenziali;
  - d) **autorizzato** la sottoscritta Responsabile di Settore alla sottoscrizione degli atti di liberazione;

- i Signori Galardo Giovanna e Galardo Salvatore, in qualità di eredi della Signora Galardo Rosa, proprietaria dell’immobile sito in Anacapri alla Via La Vigna n. 68 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Anacapri al foglio 6 particella 1 sub 55, in virtù dell’atto a rogito del Notaio Paola Landolfi registrato a Napoli il 15 luglio 2003 con il n. 7885/1 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 2 in data 18 luglio 2003, con il quale è stato trasformato il diritto di superficie in diritto di piena proprietà delle abitazioni realizzate dalla Cooperativa Edilizia Bonora a r.l., con nota assunta al protocollo del 06/03/2024 n. 4038 hanno chiesto, ai sensi di quanto disposto dall’art. 5, comma 3bis del D.L. 70 del 13/05/2011, convertito in Legge 12/07/2011, n. 106, e dall’art. 31 della Legge n. 4448/98, di affrancare il vincolo convenzionale relativo al prezzo massimo di cessione dell’alloggio sopra indicato;

Visto lo schema di atto di liberazione, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Visto che occorre provvedere in merito;

determina

1. **di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare** lo schema di atto di liberazione, ai sensi e per gli effetti dell’art. 31 comma 49-bis Legge 448/1998, per l’appartamento sito in Anacapri alla Via La Vigna n. 68 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Anacapri al foglio 6 particella 1 sub 55, cat A/7, classe 5, rendita catastale Euro 2.078,74 realizzato nell’ambito del piano di zona per l’edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
SETTORE 2: FINANZIARIO  
(dott.ssa Adele Ipomea)**

**Visti**

COMUNE DI ANACAPRI

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 360**Settore Proponente: **SETTORE 2: FINANZIARIO**Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **AFFRANCAZIONE DEL VINCOLO RELATIVO AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE GRAVANTE SU  
ALLOGGI REALIZZATI IN AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
APPROVAZIONE ATTO DI LIBERAZIONE**

Nr. adozione settore: **98** Nr. adozione generale: **350**Data adozione: **11/03/2024**

Visto Tecnico

Ufficio Proponente (Finanziario)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147Bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 11/03/2024

Il Responsabile di Settore

Adele Ipomea

Visto Contabile

Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis comma 1 e 183 comma7, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 11/03/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento analogico e la firma autografa.