



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 686

**OGGETTO: COOPERATIVE PEEP S. EUSTACHIO - TRASFORMAZIONE PROPRIETA' INDIVISA IN PROPRIETA' DIVISA - PROVVEDIMENTI**  
( Pro. N. 2010/692 )

L'anno duemiladieci addì quattro del mese di Giugno, alle ore 13:05, in Salerno e nella Sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO  
AVOSSA EVA  
CALABRESE GERARDO  
CASCONI LUCA  
CONFORTI LUCIANO  
DE MAIO DOMENICO  
DE PASCALE AUGUSTO  
FIORE ANIELLO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
P
P
A
P
P
P
A
A

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore AVOSSA EVA, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.  
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:  
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE  
F.to AVOSSA EVA

In continuazione di seduta

## LA GIUNTA

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n.122 del 09/10/1995 il Comune di Salerno approvò il PEEP in località S.Eustachio;

- che con atto consiliare n.77 del 22/12/2000 e successiva delibera del Commissario Straordinario n.9 del 19/04/2001 vennero assegnati alle Cooperative e alle Imprese risultate aggiudicatarie i lotti costituenti il predetto PEEP;

- che, pertanto le elencate Cooperative, risultate aggiudicatarie, acquisirono, ai sensi e per gli effetti dell'art.35 della Legge 865/71 e s.m.i. , con i seguenti atti pubblici per Notar G. Monica, il diritto di superficie sul lotti così come di seguito specificato:

### ❖ S.MATTEO

- **diritto di proprietà**

- atto del \*3 dicembre 2002 rep.n.40867

- lotto n.4a, 4b, 4c e 4d

- identificati da:

\*\* particelle 1422,1427 1413, 1414, 1415, 1408, 1401, 1398, 1472,1423, tutte del foglio 31;

### ❖ FIRENZE

- **diritto di superficie**

- atti del \*21.11.2001 rep.n.39083; \*14 novembre 2002 rep.n.40782 e \*2 marzo 2006 rep.n.46740

- lotto n. n.1c e 1d,

- identificati da:

\*\* particelle 1314, 1301, 1307, 1334, 1316, 1333, tutte del foglio 31;

\*\*\*

### ❖ LA DINAMICA SUD

- **diritto di superficie**

- atti del 21 novembre 2001 rep.n.39085, 14 novembre 2002 rep.n.40786 e 2 marzo 2006 rep.n.46740;

- lotto n.5a, 5b, 5c e 5d

- identificati da:

\*\* particelle 1468, 1467, 1466, 1475 tutte del foglio 31;

### ❖ MESSINA

- **diritto di proprietà**

- atti del 14 novembre 2002 rep.n.40788 e 2 marzo 2006 rep.n.46740;

-lotto n. 3d e 3e

- identificati da:

\*\* particelle 1437, 1438, entrambe del foglio 31

### ❖ MESSINA

- **diritto di superficie**

-- atto del 13 dicembre 2002 rep.n.40959;

- lotto n.1a, 1b, 1e e 1f

- identificati da:

\*\* particelle 1308, 1309,1317, 1321, 1322, 1520, 1521, 1525, 1526, 1551, tutte del foglio 31

\*\*\*

❖ **NIDO 18**

- **diritto di superficie**

- **atti del 22 novembre 2001 rep.n.39087; 14 novembre 2002 rep.n.40781; 2 marzo 2006 rep.n.46740 e 28 gennaio 2009 rep.n.50282;**

- **lotto n. 6a5 e 6a6**

- **identificati da:**

per quanto al **lotto 6a5** dal:

**\*\* particelle 1697, 1702,1699, tutte del foglio 31;**

per quanto al **lotto 6a6** dal:

**-- particelle 1698,1458,1498, 1700,tutte del foglio 31**

❖ **TEVERE**

- **diritto di superficie**

- **atti del 22 novembre 2001 rep.n.39086; 14 novembre 2002 rep.n.40783; 2 marzo 2006 rep.n.46740 e 28 gennaio 2009 rep.n.50282;**

- **lotto n. 6a3 e 6a4**

- **identificati da:**

per quanto al **lotto 6a3** dal:

**\*\* particelle 1483, 1703, entrambe del foglio 31;**

per quanto al **lotto 6a4** dal:

**\*\* particelle 1543, 1544,1704, 1684, tutte del foglio 31**

❖ **TICINO**

- **diritto di superficie**

- **atti del 21 novembre 2001 rep.n.39084; 14 novembre 2002 rep.n.40784 e 2 marzo 2006 rep.n.46740;**

- **lotto n. 6b**

- **identificato da:**

**\*\* particelle 1499, 1494, entrambe del foglio 31;**

❖ **Cooperativa GEMMA:**

- **diritto di superficie**

**atti del 21 novembre 2001 rep.n.39078; 14 novembre 2002 rep.n.40785 e 2 marzo 2006 rep.n.46740;**

- **lotto n.5e, 5f, 5g, 5h e 5i**

**identificato da:**

**\*\* particelle 1452, 1453,1454, 1455 , 1456, 1460, 1461,1462, 1463, 1464, tutte del foglio 31;**

- che così come si evince dai citati atti per Notar Monica la realizzazione degli immobili sulle aree concesse alle predette Cooperative sarebbe avvenuto con un intervento di edilizia a proprietà indivisa;

Dato atto:

- che la Legge Regione Campania n.1 del 19/01/2009 all'art.7 commi 8, 9,10 e 11, ha previsto la possibilità della cessione in proprietà individuale – piena o superficiaria per effetto del diritto acquisito – degli alloggi già realizzati da Cooperative edilizie a proprietà indivisa a seguito di specifica autorizzazione da parte del Comune ove sono stati realizzati gli alloggi;

- che a tal fine la suddetta Legge Regionale prevede che i Comuni si dotino di specifico Regolamento disciplinante le condizioni e le modalità per la concessione della predetta autorizzazione;

Considerato:

- che con delibera di Consiglio Comunale n.8 del 27/03/2009 questa Amministrazione ha approvato il Regolamento disciplinante l'autorizzazione alla cessione in proprietà individuale degli alloggi realizzati da Cooperative Edilizie a proprietà indivisa ai sensi della Legge Regionale n.1/2007 art.7 comma 10;

Visto:

- che le suddette Cooperative hanno chiesto di addivenire, ai sensi della citata L.R.n.1/2000 e del predetto Regolamento, alla trasformazione in proprietà individuale degli alloggi realizzati in regime di proprietà indivisa;

- che i Presidenti delle summenzionate Cooperative hanno trasmesso tutta la documentazione prevista dall'art.2 commi 1 e 2 del Regolamento approvato con atto di C.C.n.8/2009 per poter procedere alla richiesta cessione in proprietà degli alloggi;

Considerato:

- che al fine di poter addivenire alla richiesta trasformazione in proprietà individuale degli alloggi è necessario rettificare i sopra citati atti convenzionali disciplinanti i rapporti fra le citate Cooperative e l'Amministrazione per la realizzazione degli alloggi di cui si chiede la cessione in proprietà individuale;

- che la rettifica dovrà, giusto Regolamento approvato, sancire, in armonia con lo statuto della predetta Cooperativa, il quale già prevede la possibilità di assegnare *in proprietà divisa gli alloggi*, che la stessa potrà cedere in proprietà (piena o superficaria a seconda del diritto attribuito alle Cooperative) individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci, anche, se hanno avuto già l'assegnazione in uso, godimento o locazione degli stessi;

- che, inoltre, nell'atto di rettifica, dovrà stabilirsi, che in caso di cessione degli alloggi in proprietà individuale ai soci, ai sensi del predetto art.2 c.2 - del predetto Regolamento, il prezzo di cessione dovrà essere fissato sulla base dei seguenti criteri ivi determinati:

a) qualora l'autorizzazione alla cessione riguardi l'intero patrimonio immobiliare della Cooperativa, il prezzo di cessione è costituito dal valore delle singole unità immobiliari risultanti dall'ultimo bilancio approvato;

b) qualora l'autorizzazione riguardi solo una quota del patrimonio immobiliare della Cooperativa, il prezzo massimo di cessione è determinato, per la parte di valore del bilancio finanziata con risorse della Cooperativa mediante l'applicazione dei criteri di cui all'art.19, comma 2, della legge n.179/1992, e per la restante parte in misura pari al valore stesso; tanto fermo restando il prezzo minimo delle singole unità immobiliari da determinarsi secondo i criteri di cui alla precedente lettera a) del punto 02 del Regolamento approvato con atto di G.M. n.8/2009;

Ritenuto, quindi:

- di procedere alla rettifica degli atti convenzionali già sottoscritti dalle citate Cooperative e questa Amministrazione nei sensi sopra descritti;

Visto:

- lo schema di rettifica predisposto dal Notaio Monica, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

**Visto** il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000, dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche in ordine alla regolarità tecnica del presente atto

DELIBERA

1) Per tutto quanto espresso in premessa, procedere alla rettifica degli atti convenzionali sottoscritti dalle Cooperative di seguito elencate secondo lo schema di atto di rettifica predisposto dal Notaio Monica che, allegato alla presente proposta, ne forma parte integrante e sostanziale:

- Coop. FIRENZE;
- Coop. LA DINAMICA SUD;
- Coop. MESSINA;
- Coop. NIDO 18;
- Coop. TEVERE;
- Coop. TICINO;
- Coop. GEMMA;
- Coop. S.MATTEO.

2) Dare atto che tutti i costi, nessuno escluso, per la sottoscrizione degli atti di rettifica cederanno a carico delle Cooperative e nessuna spesa potrà essere imputata a questa Amministrazione.

3) Incaricare il Direttore del Settore Opere e Lavori Pubblici di sottoscrivere l'atto di rettifica predisposto dal Notaio di cui precedente punto 1).

4) Mandare il presente atto al Servizio Trasformazioni Urbanistiche e al Settore Opere e Lavori Pubblici per gli ulteriori adempimenti.

Comuniquare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

**Servizio Trasformazioni Urbanistiche**

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale, sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi. Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

**Il Segretario Generale**



**IL RAGIONIERE CAPO**

