



COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

PROVINCIA DI TREVISO

Via Schiavonesca Nuova, 98 - C.A.P. 31040 - C.F./P.I. 00529220261
UFFICIO SEGRETERIA - Tel. 0423/873400

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 93 del 23-04-2008

Oggetto: TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI C.C. N. 12 DEL 28.02.2008. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO E DIRETTIVE.

L'anno **duemilaotto** il giorno **ventitre** del mese di **aprile** dalle **ore 15:30**, nella sala municipale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata dal Sindaco, nelle seguenti persone.

TOFFOLETTO ROBERTO	Sindaco	P
GOBBATO DIEGO	Vice Sindaco	P
VOLPATO GIORGIO	Assessore	P
SILVESTRINI GUERRINO	Assessore	P
PASTRO SERGIO	Assessore	P
GUIZZO GIOVANNI	Assessore	P
BETTIOL SALVATORE	Assessore	A

Partecipa alla seduta il Segretario ALVINO DOTT. GIOVANNI

Assume la presidenza il Signor Sindaco TOFFOLETTO ROBERTO: riscontrata legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e passa a trattare l'argomento in oggetto indicato

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 dlgs. 267/00)

registro pubblicazioni al n.....

Certifico, io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicato all'albo pretorio il giorno ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE
FRANCO GUZZO

IL SEGRETARIO COMUNALE
ALVINO DOTT. GIOVANNI

.....

.....

Lì,

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2008 inerente “Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree ex leggi n. 167/62 e n. 865/71 – Autorizzazione e criteri per la determinazione del corrispettivo”;

VISTA la legge 23 dicembre 1998, n. 448 contenente “Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo”, con la quale, all’art. 31, è stata offerta ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), già concesse in diritto di superficie ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate per la cessione della proprietà con i vincoli condizionanti il libero godimento degli immobili stessi, ai sensi dell’art. 35 della citata legge 865/71, con una nuova convenzione, di cui all’articolo 8 della legge 29 gennaio 1977 n. 10;

VISTO, in particolare, il comma 45 dell’art. 31 della legge 448/98, il quale stabilisce che “I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell’articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell’articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia”;

VISTO il successivo comma 46 della succitata norma, il quale stabilisce che “Le convenzioni stipulate ai sensi dell’articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all’articolo 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni: a) per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10 del 1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione; b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48”;

PRESO ATTO, sempre secondo quanto disposto dalla norma medesima (art. 31, comma 47), “La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48”;

TENUTO CONTO, pertanto, che le innovazioni della normativa sopra richiamata, possono così sintetizzarsi:

- è offerta al Comune la possibilità di trasformare in piena proprietà il precedente diritto di superficie o il precedente diritto di proprietà gravato da vincoli, a condizioni più favorevoli che in passato;
- non spetta più all’U.T.E., bensì all’Ufficio tecnico comunale, la competenza a determinare il corrispettivo dovuto per la trasformazione;
- non occorre una deliberazione condominiale che renda “obbligatoria” per tutti i condomini la trasformazione, essendovi, piuttosto, la possibilità di procedere alla trasformazione per singole unità immobiliari;
- la trasformazione è un atto facoltativo del privato, derivante da una proposta direttamente formulata dal Comune;
- il Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda, se completa, o da quello del completamento della stessa, procede alla determinazione del corrispettivo ai sensi del comma 48 dell’art. 31 della Legge 448/1998;

ATTESO che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell’art. 5-bis comma 1 del D.L. 11/07/1992 n. 333, convertito con modificazioni dalla L. 08/08/1992 n. 359, escludendo la riduzione prevista dall’ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall’ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell’atto di cessione delle aree;

DATO ATTO che:

- è stata effettuata una prima ricognizione delle aree interessate dalla presente deliberazione, come da tabella agli atti, che verrà puntualmente verificata dall’Ufficio Tecnico;
- per il calcolo del corrispettivo sono stati utilizzati i valori di riferimento ICI per le aree fabbricabili al 1° gennaio 2008;
- i valori iniziali delle aree, comprensivi dei costi di realizzazione delle opere, sono stati desunti dai rispettivi atti di cessione del diritto di superficie e rivalutati in base alla variazione ISTAT dei prezzi verificatasi in riferimento alla data dell’atto di cessione del diritto di superficie;
- le spese di stipula del contratto e le altre spese tecniche rimangono a carico dei soggetti richiedenti;

CONSIDERATO opportuno, qualora i richiedenti ne facciano istanza, acconsentire alla rateizzazione degli importi dovuti per un periodo massimo di due anni, così suddivisi:

- 40% della cifra totale dovuta alla stipula della convenzione di che trattasi;
- 60% in tre rate semestrali previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria;

RITENUTO conveniente incaricare l'Ufficio Tecnico Urbanistica-Edilizia Privata alla predisposizione di tutti gli atti amministrativi e tecnici necessari per la determinazione del valore di "riscatto" dell'area, demandando ad una successiva deliberazione la quantificazione del compenso spettante;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistica ing. Alessandro Mazzerò;

CON VOTI unanimi favorevoli;

DELIBERA

1. di disporre l'eliminazione di tutti i vincoli nascenti dalle convenzioni stipulate da questo Ente per le aree concesse in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71;
2. di stabilire che l'espletamento del punto 1) avvenga previo versamento di adeguato prezzo a titolo di corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 48 della Legge 448/1998, come da tabella allegata;
3. di stabilire che il valore così determinato, corrispondente al valore complessivo a favore del Comune di Volpago del Montello, sia successivamente suddiviso tra i singoli assegnatari in base alle quote millesimali di proprietà relative ad ogni singolo alloggio;
4. l'importo totale potrà essere rateizzato in non più di quattro rate semestrali, secondo il seguente schema:
 - 40% della cifra totale dovuta alla stipula della convenzione di che trattasi;
 - 60% in tre rate semestrali previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria;
5. di demandare all'Ufficio Tecnico – Area Urbanistica-Edilizia Privata:
 - a) Di fissare la procedura ed i criteri per la determinazione dei corrispettivi, in particolare predisponendo la modulistica necessaria, che sarà pubblicata anche sul sito internet per agevolare l'accesso a quanto disposto dalla presente deliberazione;
 - b) Di effettuare una puntuale ricognizione dei lotti assegnati in diritto di superficie unitamente alla quantificazione del corrispettivo del "riscatto" totale per ogni singolo lotto;
 - c) Al fine della determinazione del "riscatto" si dovrà prendere quale valore di mercato attuale il valore approvato per l'anno in corso dalla Giunta Comunale al fine dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili, tenuto conto di quanto contenuto nell'atto di assegnazione dei lotti in riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in capo agli assegnatari;
 - d) L'Ufficio Tecnico è incaricato dell'informazione ai proprietari di fabbricati edificati sui terreni potenzialmente cedibili della volontà espressa dall'Amministrazione Comunale con la presente delibera, a mezzo di apposita pubblicazione all'Albo pretorio e con altre forme ritenute utili;
 - e) Gli interessati potranno presentare proposta di riscatto al Comune di Volpago del Montello a mezzo di apposita domanda, che dovrà contenere, oltre ai dati identificativi del richiedente ed il titolo che lo autorizza alla presentazione, i dati catastali dell'immobile, i dati relativi alla convenzione stipulata tra l'impresa/cooperativa e il Comune (numero di repertorio, data, nominativo Notaio, estremi di registrazione), che dovrà essere allegata in copia alla domanda, i dati relativi al contratto, i millesimi di proprietà rispetto all'intero edificio risultanti da documentazione redatta da tecnico libero professionista abilitato, il recapito presso il quale far pervenire la determinazione dell'importo del "riscatto";
 - f) le spese di stipula del contratto e le altre spese tecniche rimangono a carico dei soggetti richiedenti;
 - g) l'importo determinato sull'intero lotto dall'Ufficio Tecnico rimarrà invariato per la durata di un anno dalla data di pubblicazione all'albo pretorio della determinazione contenente la quantificazione del "Riscatto";

AM/(urb/23.04.2008)

La suesesa deliberazione fa parte del verbale della seduta come da frontespizio, che è dato per letto, approvato e sottoscritto prima della pubblicazione all'albo pretorio come segue:

IL PRESIDENTE
TOFFOLETTO ROBERTO

IL Segretario COMUNALE
ALVINO DOTT. GIOVANNI

(dlgs. 267/2000 art.49) PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI

parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole

Il Responsabile del servizio
MAZZERO ALESSANDRO

(dlgs.267/00 art. 135 comma 2) Trasmessa al PREFETTO in data.....

(dlgs.267/00 art. 125) Comunicata ai CAPIGRUPPO consiliari in data

L'impiegato incaricato

IL SEGRETARIO COMUNALE
ALVINO DOTT. GIOVANNI

.....

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ' (ART. 134 dlgs.267/00)

La presente deliberazione non avendo riportato nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce per vizi di legittimità, ai sensi del 3° comma art. 134 D.Lgs 267/2000 è **DIVENUTA ESECUTIVA** il _____

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
ALVINO DOTT. GIOVANNI

.....