

OGGETTO: Edilizia Economica Convenzionata. Cessione in proprietà delle aree comprese in piani di zona già concesse in diritto di superficie. Procedure e criteri per la determinazione dei corrispettivi. Atto di indirizzo.

IL RESPONSABILE SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

PREMESSO

- ✓ che la legge n. 448/1998 ha previsto per i Comuni, la possibilità di cedere in diritto di proprietà le aree comprese nei piani di zona già concesse in diritto di superficie mediante la stipula di una nuova convenzione che sostituisce quella sottoscritta nell'atto di acquisto delle aree stesse;
- ✓ che 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 art. 31 della legge n 448/1998;

RITENUTO opportuno e necessario per garantire trasparenza e pari opportunità a tutti i cittadini eventualmente interessati a trasformare il regime giuridico delle aree da "*diritto di superficie*" in "*diritto di proprietà*", stabilire una procedura e dei criteri per l'espletamento della pratica e la determinazione di corrispettivi;

CONSIDERATO che la legge n. 448/1998 prevede la possibilità di riscattare la quota di area su cui è costruito l'immobile mediante la stipula di una nuova apposita convenzione, modificativa dell'atto originario, e il pagamento di un corrispettivo agevolato, come prevede la normativa vigente in materia;

DATO ATTO

- ✓ che il valore del corrispettivo viene determinato partendo dal valore unitario delle aree (fissato dal Comune), rielaborandolo e abbattendolo per legge di circa 2/3;
- ✓ che dal computo vengono sottratti gli oneri e gli eventuali conguagli versati, rivalutati in base agli indici ISTAT;
- ✓ che ogni assegnatario pagherà in proporzione ai propri millesimi di proprietà;
- ✓ che per il calcolo del corrispettivo verrà applicato, (calcolo del prezzo di mercato dell'area), il valore unitario minimo stabilito in 90,00€/mc (valore ai fini ICI);

VISTI i documenti di seguito elencati, predisposti dal personale del Settore Gestione del Territorio in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente per determinare l'iter procedimentale e garantire un corretto iter di approvazione delle pratiche:

1. Procedura e criteri per l'espletamento della pratica e la determinazione dei corrispettivi;
2. Schema di convenzione per la cessione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie.

PROPONE

DI APPROVARE espressamente quanto riportato nella parte narrativa della presente proposta di deliberazione.

DI RITENERE necessario ed opportuno per garantire trasparenza e pari opportunità a tutti i cittadini eventualmente interessati a trasformare il regime giuridico delle aree da “diritto di superficie” in “diritto di proprietà”, stabilire una procedura e dei criteri per l’espletamento della pratica e la determinazione dei corrispettivi.

DI ADOTTARE i documenti di seguito elencati, predisposti dal Settore Gestione del Territorio in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente per determinare l’iter procedimentale e garantire un corretto iter di approvazione delle pratiche:

1. Procedura e criteri per l’espletamento della pratica e la determinazione dei corrispettivi;
2. Schema di convenzione per la cessione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie.

DI DARE MANDATO al Responsabile Settore Gestione del Territorio di predisporre le comunicazioni e gli ulteriori adempimenti.

Motta Visconti, 08.10.2009

Il Responsabile Settore Gestione del Territorio
(Geom. Alberico Damaris Barbara)

C.C. 100 Oggetto: Edilizia Economica Convenzionata. Cessione in proprietà delle aree comprese in piani di zona già concesse in diritto di superficie. Procedure e criteri per la determinazione dei corrispettivi. Atto di indirizzo.

Il Sindaco dà lettura del punto 4) all'ordine del giorno avente ad oggetto: "Edilizia Economica Convenzionata. Cessione in proprietà delle aree comprese in piani di zona già concesse in diritto di superficie. Procedure e criteri per la determinazione dei corrispettivi. Atto di indirizzo". Indi, dopo aver illustrato l'argomento in trattazione, già discusso nell'apposita commissione consiliare, chiede se ci sono eventuali richieste di chiarimento.

Il Consigliere De Giovanni chiede chi può usufruire di queste superfici.

Il Sindaco risponde che possono usufruire di queste superfici tutti quei cittadini che sono stati assegnatari di un immobile in diritto di superficie.

Il Consigliere De Giovanni chiede se sono stati quantificati, ipoteticamente, gli introiti da parte del Comune.

Il Sindaco risponde negativamente, precisando che, non appena sarà approvato il regolamento in questione, sarà compito dell'Ufficio Tecnico comunale informare i cittadini aventi diritto dell'opportunità offerta. Poi si vedrà chi aderirà.

Il Consigliere Scamarda chiede una breve sospensione del Consiglio Comunale per consultarsi con il suo Gruppo.

Il Sindaco, nell'accogliere la richiesta del Consigliere Scamarda, alle ore 21,38 sospende il Consiglio Comunale.

Alle ore 21,45 riprendono i lavori del Consiglio Comunale.

Il Segretario Comunale accerta che i Consiglieri Comunali risultano tutti presenti.

Il Consigliere De Giovanni chiede se i richiedenti, una volta divenuti proprietari, possono cambiare destinazione.

Il Sindaco risponde negativamente. Indi chiede se ci sono eventuali dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Possi dichiara che pur essendo in linea generale favorevole ad un provvedimento di questo genere che potrebbe essere a favore dei cittadini, il suo Gruppo ritiene di astenersi dal voto poiché la ristrettezza dei tempi non ha permesso loro di valutare serenamente e in maniera approfondita la documentazione. Con l'occasione chiede che vengano garantite tempistiche più ragionevoli in modo da poter permettere un confronto e favorire il lavoro anche dell'opposizione in favore dei cittadini. Solo in questo modo verrà rispettata la minoranza e la parte di cittadinanza rappresentata dal suo Gruppo consiliare.

Il Consigliere De Giovanni, condivide quanto asserito dal Consigliere Possi in merito alla ristrettezza del tempo messo a disposizione dei Consiglieri Comunali di minoranza per poter visionare la documentazione agli atti del Consiglio Comunale. Poi, riferendosi al punto in trattazione, dichiara che sarebbe opportuno non vendere, ma di questi tempi è utile per il Comune introitare delle somme. Per questa motivazione preannuncia che il suo gruppo voterà a favore.

Il Sindaco aggiunge che il vantaggio sarà soprattutto per i cittadini che avranno una situazione ben diversa di proprietà della loro abitazione. Riguardo alle lamentele espresse dal Consigliere Possi, ricorda che la stessa in passato ha ricoperto la carica di Assessore e dovrebbe quindi ben conoscere che questi sono i tempi del Consiglio Comunale. Ciò precisato, non essendoci ulteriori dichiarazioni di voto, pone in votazione il punto in trattazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi come sopra riportati per sunto ai fini dell'estensione legale del presente atto in conformità a quanto disposto dall'articolo 54, comma 4 del vigente Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale;

VISTA l'allegata proposta di deliberazione resa dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio ad oggetto: "Edilizia Economica Convenzionata. Cessione in proprietà delle aree comprese in piani di zona già concesse in diritto di superficie. Procedure e criteri per la determinazione dei corrispettivi. Atto di indirizzo", nonché l'unita documentazione;

VISTO l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica reso dal competente Responsabile di Settore;

Con n. 14 voti favorevoli espressi per alzata di mano e n. 3 astenuti (Consiglieri Sigg. ri Scamarda, Arsoni e Possi),

D E L I B E R A

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione resa dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio ad oggetto: "Edilizia Economica Convenzionata. Cessione in proprietà delle aree comprese in piani di zona già concesse in diritto di superficie. Procedure e criteri per la determinazione dei corrispettivi. Atto di indirizzo", nonché l'unita documentazione;
2. Di cedere in diritto di proprietà le aree comprese nei piani di zona già concesse in diritto di superficie agli aventi titolo che ne faranno istanza, ed alle condizioni approvate nel presente atto;
3. Di dare mandato al Responsabile del Settore Gestione del Territorio di predisporre le comunicazioni e gli ulteriori adempimenti.