



COMUNE DI NOVAFELTRIA

PROVINCIA DI RIMINI

Codici Istat	NOVAFELTRIA 023	RN 099
--------------	-----------------	--------

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

C O P I A

CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE. LEGGE 23.12.1998 N. 448, ART. 31, COMMI DA 45 A 50. DETERMINAZIONE CRITERI DI CALCOLO DEI CORRISPETTIVO AI SENSI DELL'ART. 31 COMMA 48 DELLA LEGGE 448/98 IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI INTRODOTTE CON LEGGE DI STABILITÀ N. 147/2013 ART. 1 COMMA 392.

Nr. Progr. **48**

Data **26/11/2014**

Seduta NR. **7**

Il giorno 26/11/2014, alle ore 18:00, nella Sala del RIDOTTO c/o Teatro Sociale, via Mazzini n. 69, Novafeltria,.

Alla PRIMA Convocazione in sessione STRAORDINARIA, che è stata partecipata ai signori Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<i>Consiglieri</i>	<i>Pre.</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Pre.</i>
MARANI LORENZO	S	FABBRI ITALO	S
DE LUCA ANDREA	S	GIANESSI GIUSEPPE	N
CANGIOTTI GIUSEPPE ANTONIO	S	VANNONI ELENA in DELL'ANNA	S
POSSENTI GIOVANNI	S	ZANCHINI STEFANO	S
BERARDI GABRIELE	S	RAVEZZI MAURO	S
BALDININI IVANA	S	DELFINI ROBERTO	S
URBINATI ROBERTO	S		

Presenti: 12

Assenti: 1

Assegnati: 13

In Carica: 13

Assenti i signori:

GIANESSI GIUSEPPE

Sono presenti gli Assessori esterni BIORDI GIORGIO, BERNARDI FABBRANI GIANLUCA.

Gli intervenuti sono in numero legale per la validità della seduta.

Presiede il sig DE LUCA ANDREA nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza giuridico-amministrativa e verbalizzazione (art. 97 del T.U. 18.08.2000 n. 267) il VICE-SEGRETARIO COMUNALE MASI DOTT.SSA PATRIZIA.

La seduta è PUBBLICA.

Nominati scrutatori i signori: POSSENTI GIOVANNI, RAVEZZI MAURO, URBINATI ROBERTO.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 26/11/2014

OGGETTO:

CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE. LEGGE 23.12.1998 N. 448, ART. 31, COMMI DA 45 A 50.
DETERMINAZIONE CRITERI DI CALCOLO DEI CORRISPETTIVO AI SENSI DELL'ART. 31 COMMA 48 DELLA LEGGE 448/98 IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI INTRODOTTE CON LEGGE DI STABILITÀ N. 147/2013 ART. 1 COMMA 392.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 20/11/2014

Premesso che:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 11.08.2007, esecutiva, veniva autorizzata, ai sensi dell'art. 31 commi 45 e seguenti, della legge n. 448/1998, la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare di cui alla legge 18/04/1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22/10/1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie, e altresì autorizzata la sostituzione delle convenzioni vigenti, aventi per oggetto le cessioni in diritto di superficie, con convenzioni redatte rispettivamente sulla base dello schema allegato;
- In sostanza tutte le convenzioni già stipulate potevano essere sostituite con convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della Legge n. 10/77, oggi art. 18 del D.P.R. 380/2001, per una durata pari a quella massima prevista (anni 30) diminuita del tempo trascorso tra la data di stipula della concessione del diritto di superficie e quella della nuova convenzione, dietro il pagamento di un corrispettivo.
- La legge stabiliva, inoltre, che il corrispettivo delle aree è determinato dal Comune, precisando, altresì, che la trasformazione del regime di titolarità delle aree può essere effettuata, a seguito di proposta del Comune stesso, da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale di proprietà corrispondente, quindi con atti di cessione separati e non più subordinati alla decisione presa dalla maggioranza del condominio.
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 20/05/2008, esecutiva, sono stati approvati i criteri per il calcolo del corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge 448/1998;
- A seguito di proposte di questo Comune rivolta agli assegnatari di alloggi PEEP di trasformare in "diritto di proprietà" le aree già assegnate in diritto di superficie e a seguito di adesione parziali a dette proposte è risultato che:
 - con atti a rogito Notaio Giancarlo Giglioli in data 11/06/2009 e 20/06/2009 veniva formalizzata la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani di Edilizia Economica e Popolare già concesse in diritto di superficie rispettivamente con gli assegnatari dei n. 10 alloggi costruiti dalla Società Cooperativa Edilizia a.r.l. "Le Cune" a seguito della concessione del diritto di superficie di cui alla Convenzione rep. n. 8034 del 08/09/1977 e con l'assegnatario di n. 1 alloggio costruito a seguito della concessione del diritto di superficie di cui alla Convenzione rep. n. 9496 del 28/08/1978;
 - con atto a rogito Notaio Giancarlo Giglioli in data 01/12/2011 veniva formalizzata la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani di Edilizia Economica e Popolare già concesse in diritto di superficie rispettivamente con gli assegnatari dei n. 14 alloggi costruiti dalla Società Cooperativa La Quercia per l'edilizia economica e popolare a.r.l. a seguito della concessione del diritto di superficie di cui alla Convenzione rep. n. 20613 del 29/05/1985;
 - con atto a rogito Notaio Giancarlo Giglioli in data 24/05/2012 veniva formalizzata la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani di Edilizia Economica e Popolare già concesse in diritto di superficie con l'assegnatario di n. 1 alloggio costruito dalla Società Cooperativa Edilizia a.r.l. "Le Cune" a seguito della concessione del diritto di superficie di cui alla Convenzione rep. n. 8613 del 19/01/1978;

Preso atto che:

- La legge di stabilità n. 147 del 27/12/2013, in vigore dal 01/01/2014 ha modificato all'art. 1 comma 392, quanto disciplinato dall'art. 31, comma 48, della Legge 448 del 23/12/1998, in merito al calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 26/11/2014

- La nuova disciplina consente ai Comuni di abbattere il valore venale del bene fino ad un massimo del 50% ed è così testualmente formulato (comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998 come modificato dal comma 392 dell'art. 1, L. 27 dicembre 2013, n. 147) : *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, 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 ... omissis ...”*

Richiamati altresì gli atti con i quali il Comune di Novafeltria ha dapprima attivato le procedure per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e successivamente determinato i criteri di calcolo del corrispettivo;

Dato atto che non tutti i concessionari del diritto di superficie si sono avvalsi della procedura di trasformazione in piena proprietà;

Vista la necessità di dover stabilire, a seguito delle modifica normativa intervenuta, criteri univoci per il calcolo del corrispettivo da versare nel caso di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà a modifica di quanto precedentemente stabilito con gli atti comunali citati in premessa;

Tenuto conto che:

- il Comune di Novafeltria ha avviato la procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà su impulso delle previsioni normative vigenti, al fine di dare rilancio e sviluppo dell'economia locale, in quanto la libera commercializzazione degli immobili ha indubbiamente riflessi positivi sul sistema economico locale e sul mercato immobiliare, oltre a rappresentare l'interesse pubblico dell'Ente, al fine di raggiungere quel risultato a cui le citate disposizioni normative hanno indirizzato la trasformazione;
- al fine di procedere nei programmi di dismissione delle aree PEEP secondo principi di buona amministrazione, equità e parità di trattamento e, nel perdurare di una grave crisi economica e finanziaria, non pregiudicare la possibilità di entrate per il Comune, si prospetta, di seguito, l'adozione di una soluzione che rientra pienamente nell'autonomia spettante ai Comuni in materia di gestione ed organizzazione del proprio patrimonio immobiliare, oltre che rispondere ad un principio di equità;
- tale soluzione è in linea con quella che appare essere la *ratio* dell'evoluzione normativa riguardante la procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, dalla L. 549/95 (art. 3, comma 77) alla L. 448/98 (art. 31, comma 48), fino alla previsione di cui all'art. 1 comma 392 della L. 147/2013, è rinvenibile una chiara volontà di agevolare il più possibile l'adesione del privato alla proposta comunale;
- A seguito delle norme in materia di espropri vi sono stati numerosi pronunciamenti da parte di diverse sezioni regionali di controllo della Corte dei Conti in merito al criterio di calcolo del prezzo di cui alla L. 448/98 art. 31, c. 48 ed il contrasto emerso in alcune di tali deliberazioni ha infatti portato le Sezioni riunite a pronunciarsi in merito, con la deliberazione n. 22/CONTR/11 del 14/04/2011;
- Esaminando il testo dei suddetti pronunciamenti della Corte dei Conti, emergono i seguenti principi:
 - necessità di agevolare l'adesione dei cittadini alla trasformazione trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà prevista dalla norma, cercando di contenere il prezzo da pagare ai Comuni;
 - necessità di rispettare un'esigenza di equità, evitando disparità di trattamento tra i cittadini (cioè tra coloro che già hanno fatto trasformazione e coloro che lo faranno in futuro) e cercando di garantire nel tempo uniformità nella determinazione del corrispettivo per la trasformazione;

Ritenuto di:

- avvalersi, nel calcolo del corrispettivo in parola, della facoltà, contemplata dal richiamato comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998 come modificato dall'art. 1 comma 392 della L. 147/2013, di abbattere il valore venale del bene del 50 per cento al fine di contenere il corrispettivo dovuto al Comune e uniformarlo, ai corrispettivi già precedentemente determinati per alloggi simili, come caratteristiche e posizione;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 26/11/2014

- determinare il valore venale del bene, con riferimento ai criteri di determinazione del medesimo valore di cui alla sopra richiamata deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 20/05/2008, prendendo a riferimento per il calcolo del corrispettivo in parola i valori pubblicati dalla Agenzia delle Entrate nella banca dati “Osservatorio del Mercato Immobiliare” con riferimento a quelli disponibili;
- dare atto che il corrispettivo di cui al comma 48 dell’art. 31 della L. 448/1998, come modificato dal comma 392 dell’art. 1, L. 27 dicembre 2013, n. 147 sarà determinato, per quanto sopra, in misura pari al 60 per cento del valore venale del bene, con abbattimento del 50% di tale valore, 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;

Per quanto sopra detto;

SI PROPONE

1. di approvare le premesse del presente atto, che qui si intendono riportate e trascritte quale parte integrante e sostanziale;
2. di avvalersi, nel calcolo del corrispettivo in parola, della facoltà, contemplata dal richiamato comma 48 dell’art. 31 della L. 448/1998 come modificato dall’art. 1 comma 392 della L. 147/2013, di abbattere il valore venale del bene del 50 per cento;
3. di determinare il valore venale del bene, prendendo a riferimento per il calcolo del corrispettivo in parola i valori pubblicati dalla Agenzia delle Entrate nella banca dati “Osservatorio del Mercato Immobiliare” con riferimento a quelli disponibili.;
4. di dare atto che il corrispettivo di cui al comma 48 dell’art. 31 della L. 448/1998, come modificato dal comma 392 dell’art. 1, L. 27 dicembre 2013, n. 147 sarà determinato in misura pari al 60 per cento del valore venale del bene, con abbattimento del 50% di tale valore, 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;
5. di indicare che il Responsabile del Procedimento è l’Arch. Fabrizio Guerra;
6. di dare atto che il Comune, a fronte della corresponsione dell’intero importo del corrispettivo di cessione del diritto di proprietà, rilascerà ampia, definitiva e liberatoria quietanza rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonerando espressamente il Direttore dell’Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) – Ufficio Provinciale di Rimini da qualsivoglia responsabilità al riguardo, anche in ordine al reimpiego del ricavato.
7. di dare atto che la presente deliberazione comporta integrazione e modificazione di quanto disposto con delibera della Giunta Comunale n. 68 del 20/05/2008;
8. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di procedere come sopra deciso;
9. di introitare i corrispettivi dovuti al Comune al cap.n. 810;
10. di dare atto inoltre che, ai sensi dell’art. 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni” lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell’Ente alla sezione “Amministrazione trasparente” - “Pianificazione e governo del territorio”;
11. di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: tecnico, ragioneria e segreteria;
12. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

=====

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 26/11/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la surriportata proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20/11/2014;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1;

- a) Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 20/11/2014 dal Responsabile del 4° Settore, Arch. Guerra Fabrizio;
- b) Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 20/11/2014 dal Responsabile del 2° Settore, Dott.ssa Masi Patrizia;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42, c. 2, lett. b) e l), del D. Lgs n. 267/2000;

Con il parere favorevole espresso dal Segretario Comunale in merito alla conformità del presente atto alla vigente legislazione, allo Statuto e ai Regolamenti dell'ente;

Uditi gli interventi riportati nell'allegato, come da registrazione;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di approvare per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la surriportata proposta di deliberazione.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

Delibera

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

=====

Discussione relativa al punto all'o.d.g. n. 5 "CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE. LEGGE 23.12.1998 N. 448, ART. 31, COMMI DA 45 A 50. DETERMINAZIONE CRITERI DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO AI SENSI DELL'ART. 31 COMMA 48 DELLA LEGGE N. 448/98 IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI INTRODOTTE CON LEGGE DI STABILITÀ N. 147/2013 ART. 1 COMMA 392"

PRESIDENTE. Passiamo all'esame del punto n. 5: "Cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani di zona già concesse in diritto di superficie. Legge 23.12.1998 n. 448, art. 31, commi da 45 a 50. Determinazione criteri di calcolo del corrispettivo ai sensi dell'art. 31 comma 48 della legge n. 448/98 in adeguamento alle disposizioni introdotte con legge di Stabilità n. 147/2013 art. 1 comma 392". Illustra l'assessore Fabbrani. Prego.

ASSESSORE FABBRANI. Questo è un aspetto di una rilevanza piuttosto tecnica, tuttavia farò una piccola premessa, poi passo la parola all'architetto.

La premessa è questa. Già nel 2007 la Giunta comunale si era espressa in merito alla possibilità di trasformare le convenzioni Peep da concessione di diritto di area trasformandola in concessione di piena proprietà. Come funzionava? Di fatto i proprietari dell'area potevano, attraverso una normativa nazionale, diventare proprietari effettivi dell'abitazione e non solo dell'area sulla quale essa insisteva. Questo procedimento è ancora attuabile, tuttavia c'è stato nel 2014 un aggiustamento di questa normativa che, pur permettendo la possibilità di trasformare quindi la piena proprietà, cambia leggermente i valori per l'acquisto di fatto del bene, definendo un valore venale del bene stesso. Dà la possibilità al Comune di diminuire, ridurre il valore venale dato ovviamente al metro quadrato per la vendita del bene, con una forbice tra il sessanta ed il cinquanta per cento. Il Comune indica in questo caso la forbice più bassa, cioè il punto più basso, cioè il cinquanta per cento. Questo per cercare di allineare di fatto il valore pagato nel 2007 al valore attuale. Formalmente questo è più o meno, grossolanamente, anche perché è un aspetto piuttosto tecnico.

Quindi passerei la parola al dirigente, che può essere un pochino più chiaro di me.

GUERRA, dirigente Ufficio tecnico. Come ha ricordato l'Assessore, dal 2007 l'Amministrazione comunale, aderendo a una norma (n. 448/98), ha dato la possibilità di trasformare le aree già concesse in diritto di superficie all'interno dei piani Peep in diritto di proprietà. Questo a fronte del pagamento di un corrispettivo previsto per legge.

Praticamente il Comune proponeva agli assegnatari degli alloggi Peep in diritto di superficie di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà dietro il pagamento di un corrispettivo. I criteri per la determinazione del corrispettivo ai sensi di legge erano stati già precedentemente approvati nel 2008, quando si è dato inizio a tutta questa operazione. Non tutti i proprietari del diritto di superficie hanno aderito all'iniziativa del Comune, perché il Comune ovviamente ha calcolato il corrispettivo già dal 2008, cooperativa per cooperativa, l'ha comunicato e non tutti hanno aderito.

Ora è pervenuta una domanda di un assegnatario che intende operare questo tipo di trasformazione, ma nel frattempo, dalla fine del 2013 con decorrenza 1 gennaio 2014, è stata modificata la legge che determina l'applicazione del corrispettivo. Quindi in adeguamento a questa modifica normativa intervenuta, la proposta che ha fatto l'Ufficio tecnico è quella di approvare questi nuovi criteri da poter applicare per chi anche in futuro, adesso noi abbiamo una domanda pendente, quindi la dobbiamo accogliere con il calcolo di questi nuovi corrispettivi e potrà essere applicata in futuro qualora ci siano altri assegnatari che in precedenza non hanno aderito a questa proposta del Comune, qualora ci fosse la necessità di operare questo tipo di trasformazione. Attualmente sono state firmate convenzioni di trasformazione con circa venticinque assegnatari di alloggi in aree Peep in diritto di superficie, che hanno trasformato questo diritto di superficie

in diritto di proprietà.

ASSESSORE FABBRANI. Quindi siamo in aree Peep, quindi posso aggiungere, la domanda in questione, se non ricordo male, è per una superficie piuttosto modesta, quindi di fatto si tratta di terreni sui quali insistono gli edifici, che sono anche cose degli anni Settanta, quindi anche molto annose. Spero che sia piuttosto chiaro, anche se è piuttosto tecnica la cosa.

Quindi area Peep, una volta c'era solo il diritto di superficie di fatto, invece adesso c'è proprio l'intera proprietà, la nuda proprietà del bene con atto notarile di fatto. Quindi non ci sono i classici novant'anni di utilizzo della superficie.

Discussione generale

PRESIDENTE. È aperto il dibattito.
Cangiotti.

CONSIGLIERE CANGIOTTI. Aiutatemi un po' meglio a capire il termine della questione, nel senso che a livello di principio ci sono, ma parliamo di soldi. Quanto costa al metro quadro la terra, qual è la superficie in qualche modo di cui parliamo, quali sono i possibili introiti per il Comune.

GUERRA, dirigente Ufficio tecnico. I possibili introiti ovviamente sono proporzionati a chi chiede di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà, e sono ovviamente proporzionati al terreno, alla dimensione, alla superficie del terreno. Diciamo che all'interno della formula prevista per legge, l'unico elemento discrezionale è quello di stabilire il valore venale del bene. Valore venale del bene in conformità con quanto precedentemente stabilito nella delibera di Giunta del 2008, quando furono approvati i criteri in prima battuta e adesso si va solo a modificare le modalità di calcolo, ma il valore venale rimane comunque sempre come dato, è stato calcolato, si prende a riferimento per determinare il valore venale quelli che sono i dati pubblicati semestralmente, e quindi a seconda anche del momento in cui si va a fare questo calcolo dei dati che sono pubblicati dall'Agenzia del Territorio nell'Osservatorio del mercato immobiliare che dà una panoramica Comune per Comune, regione per regione, Comune per Comune, zona di completamento, zona periferica o zona centrale, quindi si riesce ad avere un range di valore fra un massimo e un minimo del valore di compravendita degli immobili.

CONSIGLIERE CANGIOTTI. Grazie Fabrizio. Questo più o meno era quello che era scritto in delibera, cioè il cinquanta per cento rispetto al valore che dicevi tu, poi una ulteriore riduzione, quindi ci sono due gradi di riduzione, il primo, il primo abbattimento al cinquanta per cento, il secondo abbattimento al sessanta per cento.

GUERRA, dirigente Ufficio tecnico. Poi si determina il valore...

CONSIGLIERE CANGIOTTI. Io volevo capire però, mediamente una proprietà quanti metri quadri è.

GUERRA, dirigente Ufficio tecnico. Ti do un valore, sono 143 metri quadri di superficie e il corrispettivo è calcolato attorno ai 2.400,00 euro, perché comunque viene detratto dal corrispettivo anche quanto pagato a suo tempo della cooperativa per quote millesimali per la concessione del diritto di superficie, perché la cooperativa che quarant'anni fa gli è stata assegnata l'area per costruire in diritto di superficie, aveva pagato a suo tempo un corrispettivo per ottenere questo diritto di superficie. Ovviamente questo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 26/11/2014

corrispettivo pagato al Comune quarant'anni fa, viene attualizzato, lo prevede la norma, con la rivalutazione Istat e viene portato a detrazione. Quindi tenuto conto del valore venale degli abbattimenti previsti dalla legge e della detrazione, del corrispettivo rivalutato a suo tempo corrisposto al Comune per un appezzamento di 143 metri quadri, il corrispettivo è grosso modo 2.400,00 euro. Corrispettivo da versare al Comune per poter andare dal notaio a fare l'atto di modifica della convenzione in diritto di superficie, trasformarla in diritto di proprietà.

CONSIGLIERE CANGIOTTI. Quanti sono più o meno i casi di proprietà coinvolti?

GUERRA, dirigente Ufficio tecnico. Adesso uno.

CONSIGLIERE CANGIOTTI. Sì, potenzialmente, quindi tutti quelli che potrebbero farlo.

GUERRA, dirigente Ufficio tecnico. C'è un'altra cooperativa, adesso è fatica, comunque una decina di persone potrebbero essere coinvolte, perché diciamo un grosso lavoro è già stato fatto all'inizio, cioè quando a suo tempo fu data la possibilità di avere questo beneficio di questa trasformazione, pochi non hanno aderito. Alla proposta del Comune, perché ovviamente con cifre come quelle che ho appena detto, c'era la possibilità di avere un vantaggio, un apprezzamento del proprio alloggio, perché le convenzioni in diritto di superficie funzionavano così.

PRESIDENTE. Ravezzi.

CONSIGLIERE RAVEZZI. Faccio un breve intervento anche in dichiarazione di voto. Stamattina prima di recarmi all'Ufficio tecnico e di parlare con l'architetto Guerra, ero partito con l'idea che si trattasse dell'ennesima svendita da parte del Comune per fare cassa. Questo mio pensiero era in qualche modo sostenuto dal fatto che nella stessa proposta di delibera si diceva che non si voleva pregiudicare la possibilità di entrate da parte del Comune, quindi mi sentivo supportato in questo.

Poi, in realtà da un chiarimento che ho avuto con l'architetto Guerra che è stato molto preciso nell'esposizione, mi sono effettivamente reso conto che il criterio di equità che viene più volte citato, veniva rispettato, perché effettivamente con modalità diverse la legge portava al medesimo risultato. Quindi anche questa scelta discrezionale da parte del Comune di abbattere ulteriormente del cinquanta per cento il valore, è aderente a quello che precedentemente era previsto dove si parlava della metà. Quindi la vedo come una cosa aderente.

È chiaro che questo procedimento deve essere favorito da parte dell'Amministrazione, e il nostro voto sarà favorevole.

Dichiarazioni di voto

PRESIDENTE. Grazie Ravezzi.

Se non ci sono altri interventi, visto che Ravezzi ha fatto la dichiarazione, la farei fare anche agli altri gruppi. Quindi prima Cangiotti, poi Possenti.

CONSIGLIERE CANGIOTTI. Anch'io esprimo parere favorevole.

CONSIGLIERE POSSENTI. Il gruppo di maggioranza è favorevole.

PRESIDENTE. Quindi poniamo l'argomento in votazione.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 26/11/2014

(Il Consiglio approva all'unanimità)

Si vota un'altra volta per l'immediata eseguibilità dell'atto.

(Il Consiglio approva all'unanimità)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 26/11/2014

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione della prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

F.to Andrea De Luca

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE

F.to Masi Dott.ssa Patrizia

IL CONSIGLIERE

F.to Cangiotti Giuseppe Antonio

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 e all'art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69), dal 12/01/2015 al 27/01/2015

Novafeltria, lì 12/01/2015

L' INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE

F.to Luca Roberti

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 26/11/2014

perchè resa immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs 267/2000)

decorsi 10 giorni di pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000)

Novafeltria, lì _____

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Masi Dott.ssa Patrizia

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Novafeltria, lì _____

COMUNE DI NOVAFELTRIA
PROVINCIA DI RIMINI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta nr. 56 del 20/11/2014

Delibera nr. 48 del 26/11/2014

CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE. LEGGE 23.12.1998 N. 448, ART. 31, COMMI DA 45 A 50. DETERMINAZIONE CRITERI DI CALCOLO DEI CORRISPETTIVO AI SENSI DELL'ART. 31 COMMA 48 DELLA LEGGE 448/98 IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI INTRODOTTE CON LEGGE DI STABILITÀ N. 147/2013 ART. 1 COMMA 392.

PARERE ATTESTANTE LA REGOLARITA' TECNICA DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore " OO.PP., Urbanistica, Ambiente, Appalti", ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Data, 20/11/2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Arch. Fabrizio Guerra

PARERE ATTESTANTE LA REGOLARITA' CONTABILE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La sottoscritta, in qualità di Responsabile del Settore Ragioneria, contabilità, finanza-Servizi demografici-Affari legali, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Data, 20/11/2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE RAGIONERIA,
CONTABILITÀ, FINANZA-SERVIZI
DEMOGRAFICI-AFFARI LEGALI

F.to Dott.ssa Patrizia Masi