



Comune di San Cesareo

Provincia di Roma

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 15 Del 17 febbraio 2011	Oggetto: Individuazione ed approvazione dei valori al metro quadro ai quali fare riferimento per il calcolo del corrispettivo dovuto dagli interessati alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in proprietà.
---	--

L'anno **duemilaundici**, il giorno **diciassette** del mese di **febbraio** alle ore **16,30**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza ed assenza dei Sigg:

		PRESENTE	ASSENTE	
PANZIRONI	PIETRO	X		Sindaco
SABELLI	ALESSANDRA		X	Assessore
MATTOGNO	MASSIMO	X		Vice Sindaco
TUFI	FRANCESCO	X		Assessore
MASTRACCI	ACHILLE		X	Assessore
BIANCHI	ADRIANO	X		Assessore
PAGLIA	VITTORIO	X		Assessore

Presiede il Sindaco *Pietro Panzironi*

Partecipa il Segretario Generale *Avv. Alfonso Migliore*

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente.

Premesso che sulla medesima deliberazione, sono stati resi i pareri favorevoli da parte dei Responsabili competenti per materia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

All'unanimità

DELIBERA

- di approvare l'allegata proposta di delibera quale parte integrante della presente deliberazione.
- Successivamente, stante l'urgenza di provvedere, con separata ed unanime votazione

DELIBERA

Di rendere la presente immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ASSESSORATO PROPONENTE: **Lavori Pubblici**

SETTORE INTERESSATO: **Settore VI**

RELATORE: **Assessore Francesco Tufi**



Francesco Tufi

OGGETTO: Individuazione ed approvazione dei valori al metro quadro ai quali fare riferimento per il calcolo del corrispettivo dovuto dagli interessati alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in proprietà.

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000, che testualmente recita:

“1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato, e qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

“2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

“3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE**



Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

FAVOREVOLE

Data **3/02/2011** IL RESPONSABILE *[Signature]*

**IL RESPONSABILE
.....DI
RAGIONERIA**



Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

FAVOREVOLE

Data **04/02/2011** Il Responsabile *[Signature]* del Settore X

L'Assessore relaziona in merito al punto dell'ordine del giorno, premettendo che

- con deliberazione di Giunta comunale. n° 226, del 23 dicembre 2009, esecutiva ai sensi di legge, è stata espressa la volontà politica, in conformità a quanto previsto dalla L. 448/1999, di trasformare in proprietà le aree comprese nei piani di edilizia economica e popolare, assegnate in diritto di superficie nella zona denominata Colle la Noce del Comune di San Cesareo;
- con deliberazione del Consiglio comunale n° 69 del 30 dicembre 2009, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati la relazione revisionale e programmatica, il bilancio annuale di previsione esercizio finanziario 2010 e il bilancio pluriennale 2010-2012, dove sono state inserite le entrate derivanti dalle trasformazioni del diritto di superficie in proprietà;
- con deliberazione della Giunta comunale n° 22 del 23 febbraio 2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il P.E.G. 2010, e tra gli obiettivi assegnati al Settore VI, competente per materia, è stato inserito il procedimento volto a consentire la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sugli alloggi realizzati su aree di cui alla L. 167/92, in località Colle la Noce del Comune di San Cesareo;
- con deliberazione del Consiglio comunale n° 13 del 18 maggio 2010, esecutiva ai sensi di legge, è stata autorizzata la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piano di edilizia Economico e Popolare già concesse in diritto di superficie in località denominata Colle la Noce del Comune di san Cesareo;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 175 del 07 ottobre 2010, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati la bozza delle procedure e i criteri per la determinazione dei corrispettivi;
- con determinazione del responsabile del settore VI n° 182 dell'11 novembre 2010 è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà lo stesso avviso è stato pubblicato all'albo pretorio comunale in data 23 novembre 2010;
- con determinazione del responsabile del settore V è stato affidato l'incarico per la redazione di una perizia giurata volta a determinare l'aggiornamento dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale e di una perizia di stima delle aree site in zona 167, località Colle la Noce;
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 179 del 14 ottobre 2010, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la perizia stragiudiziale giurata redatta dal tecnico incaricato nella quale sono stati determinati i valori venali in comune commercio dei lotti di terreno edificati ricadenti all'interno del Piano di Zona ex legge 167/1962, sita in località Colle la Noce;
- **Dato atto** che ai fini della trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà risulta necessario individuare il relativo prezzo di cessione a cui fare riferimento per il calcolo del corrispettivo dovuto dagli interessati alla procedura di cui trattasi;

▪ **Tenuto conto:**

- Che l'art. 48 della Legge n° 448/98 prevede la riduzione del 40 % dell'importo di cessione determinato ai sensi del medesimo art 48;
- Che al punto 3° dell'art 5 dei *criteri* per la determinazione dei corrispettivi, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n° 175 del 07 ottobre 2010, esecutiva ai sensi di legge, è previsto un ulteriore 10 % di sconto per coloro che aderiscono alla proposta formulata dal comune entro 15 giorni dalla data di ricevimento della stessa,
- delle particolari caratteristiche dell'area in questione della posizione geografica con particolare riferimento alla vicinanza con le principali vie di comunicazione, della tipologia degli alloggi realizzati composti per la maggior parte dai ville a schiera unifamiliari di recente costruzione;

Considerato che, a seguito di valutazione, la procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, deve risultare anche conveniente per l'Amministrazione;

Considerato inoltre che, in buona sostanza, con la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, nelle aree PEEP concesse in diritto di superficie per 99 anni:

- a) si diventa subito proprietari del suolo su cui si è costruita l'unità immobiliare riscattando il diritto di superficie;
- b) aumenta il valore del proprio immobile poiché viene rideterminato il prezzo di vendita e/o di locazione;
- c) si elimina il diritto di prelazione da parte del comune e si riduce a 20 anni dalla data della prima convenzione la durata dei vincoli legati alla vendita e alla locazione degli immobili;
- d) decorsi i 20 anni non esistono più vincoli sulla casa, se non quelli previsti dalle norme urbanistiche ed edilizie vigenti. In altre parole, la casa è in libero mercato.

Visto l'art. 42 del TUEL in ordine alle competenze del Consiglio comunale,

Visto lo statuto comunale;

Acquisito l'allegato parere favorevole di cui all'art. 49 comma 1, della medesima legge in ordine alla regolarità tecnica;

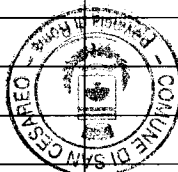
Per quanto sopra premesso:

FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) **Di** individuare, ai fini della trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, e per ogni singola area assegnata, il corrispettivo dovuto dagli interessati alla procedura di cui trattasi con riferimento al valore assegnato per metro quadro si superficie;
- 2) **Di approvare** l'allegato prospetto riportante i valori di riferimento al metro quadro ai quali fare riferimento per il calcolo del corrispettivo dovuto dagli interessati alla procedura per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà.
- 3) **Di trasmettere** copia del presente provvedimento al responsabile del settore IV

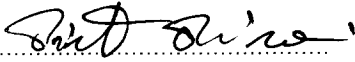
**RIEPILOGO DEI VALORI DI RIFERIMENTO
AREE SITE IN ZONA 167 COLLE LA NOCE
ANNO 2010**

N°	Soc. COOP	VALORE
1	3 I	€ 88,99
2	EGEA	€ 100,94
3	IMAC	€ 80,89
4	ROMANA SCAVI	€ 132,42
5	CAMAD	€ 109,28
6	SAPEM	€ 125,67
7	COMEP	€ 110,41
8	IBECO	€ 86,02
9	ICARIA	€ 112,89
10	CEDEP	€ 107,77
11	AURELIA 70	€ 90,28
12	LAVINIO PROM-CASA	€ 132,80
13	ESPERIA	€ 109,58
14	PROGRESSO 88	€ 93,09
15	EDIL MARE/SOLE	€ 94,03
16	LENTISTICO	€ 72,67
17	COMPARTO RM	€ 53,59
18	COMPARTO Re2	€ 95,76
19	Rh1 - Rb3 - Rc1	€ 79,61



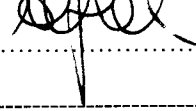
Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Pietro Panzironi





IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Alfonso Migliore)



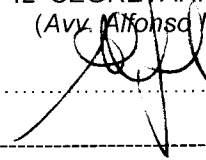
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio comunale per rimanervi quindici giorni consecutivi a partire dal 21/02/2011 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;



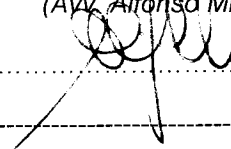
IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Alfonso Migliore)



E' stata comunicata, con lettera n. 3080 in data 21/02/2011, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Alfonso Migliore)



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 17/02/2011

Resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267/2000)

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3 del Decreto legislativo n. 267/2000)

Dalla Residenza Comunale, li 21/02/2011



IL SEGRETARIO GENERALE



La presente deliberazione è stata:

Modificata con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____

Annullata/Revocata con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

.....