



Comune di San Cesareo

Provincia di Roma

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

| | |
|--|--|
| N. 175 Del 7 ottobre 2010 | Oggetto: Trasformazione aree PEEP da diritto di superficie a diritto di proprietà. Eliminazione vincoli aree in proprietà ex art. 31 commi 45 e 50 L. 448/98. Approvazione bozza delle procedure e criteri per la determinazione dei corrispettivi. |
|--|--|

L'anno **duemiladieci**, il giorno **sette** del mese di **ottobre** alle ore **17,15** 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 Leg.vo n. 267 del 18/08/2000;

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente;

Premesso che sulla medesima deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18/08/2000

Il Responsabile del servizio per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso parere: *favorevole*

Il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ha espresso parere: *===//===*

All'unanimità

DELIBERA

- di approvare l'allegata proposta di delibera quale parte integrante della presente deliberazione.
- successivamente con separata 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**



**OGGETTO: *Trasformazione aree PEEP da diritto di superficie a diritto di proprietà
Eliminazione vincoli aree in proprietà ex art. 31 commi 45 & 50 L. 448/98
Approvazione bozza delle procedure e criteri per la determinazione dei
corrispettivi***

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: **11/02/10** IL RESPONSABILE **Alain**

**IL RESPONSABILE
DI
RAGIONERIA**

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

.....

.....

data..... Il Responsabile.....

L'ASSESSORE CON DELEGA AL PATRIMONIO

- la Legge 28 dicembre 1995 n. 549 prevedeva la possibilità che Comuni potessero cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della 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 ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima legge n. 865/1971;
- con la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 contenente *"Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo"* (G.U. n. 302 del 29 dicembre 1998, s.o. 210/L.), all'art. 31 **ha modificato l'intera normativa in precedenza citata** ed è stata data, ai Comuni, la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di E.R.P già concesse in diritto di superficie ex art. 35 della legge 865/71 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, Legge 865/71, con una nuova convenzione, di cui all'articolo 8, L. 10 77;
- come previsto al comma 46 della citata norma, *"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"*;
- 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"*;
- spetta, dunque, al Comune la determinazione del corrispettivo delle aree cedute in proprietà "su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 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. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47"
- la comunicazione del Ministero dei LL.PP. in merito all'applicazione della L. 448/98 ha chiarito precisamente che:
 1. i Comuni possono cedere in proprietà le aree PEEP, già concesse in diritto di superficie, indipendentemente dalla data di stipula della precedente convenzione;
 2. il Comune può deliberare di cedere in diritto di proprietà, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48, anche le aree già concesse in diritto di superficie, sulle quali non sia stato ancora ultimato l'intervento edificatorio o non sia stato ancora iniziato;
 3. nelle cooperative a proprietà indivisa, la proprietà degli alloggi è della cooperativa stessa, essendo riservato ai singoli soci assegnatari il diritto di uso od abitazione. Pertanto, nell'ipotesi che il Comune decidesse di proporre la cessione della proprietà delle aree, già concesse in diritto di superficie, o di prospettare la sostituzione della precedente convenzione, stipulata in data anteriore all'entrata in vigore della L. 179/92, tali proposte si ritiene che debbano essere accettate dal proprietario delle abitazioni e, quindi, nel caso di cooperative a proprietà indivisa dalla cooperativa attraverso i suoi organi.
- che, pertanto, le innovazioni della normativa sopra richiamata, possono così sintetizzarsi:

1. 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;
2. non spetta più all'UTE, bensì all'Ufficio tecnico comunale, la competenza a determinare il corrispettivo dovuto per la trasformazione;
3. 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;
4. la trasformazione è un atto facoltativo del privato, derivante da una proposta direttamente formulata dal Comune;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito delle innovazioni normative introdotte dall'art. 31 della L. 448/1998 il Comune di San Cesario ha adottato i seguenti atti amministrativi:

- deliberazione di Giunta comunale, n° 226, del 23 dicembre 2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale 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 Cesario;
- deliberazione del Consiglio comunale n° 69 del 30 dicembre 2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati la relazione previsionale 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;
- deliberazione della Giunta comunale n° 22 del 23 febbraio 2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale 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 Cesario;
- Delibera n. 13 del 18 maggio 2010, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Consiglio Comunale ha deciso di trasformare i diritti di superficie di tutti i suoli compresi nei piani di zona 167 all'epoca vigenti in cessioni di diritto di proprietà ivi compresa la soppressione dei relativi vincoli;

RILEVATO che il Comune di San Cesario ha provveduto a concedere i propri terreni in diritto di superficie per la realizzazione di Piani di Zona;

CONSIDERATO che, per l'Amministrazione Comunale è oltremodo opportuno proporre la trasformazione in piena proprietà delle aree comunali concesse in diritto di superficie e delle aree concesse in proprietà, ancora gravate dai vincoli di inalienabilità e dai limiti e divieti di cessione e locazione previsti dall'art. 35 della L. 865 del '71 e leggi collegate;

RITENUTO che, il grande interesse suscitato dalla legge 448/98, che consente a tutti gli assegnatari degli alloggi PEEP di liberarsi dei vincoli impressi al libero godimento del bene, ha spinto questa amministrazione a costituire un apposito gruppo di lavoro, avente il compito di verificare la fattibilità dell'operazione contemplata dall'art. 31 della predetta norma;

VALUTATO inoltre che qualora la richiesta di acquisto in proprietà pervenga da uno soltanto o da una parte dei condomini dell'edificio Peep, l'ufficio comunale, prima di procedere nei confronti dei richiedenti, estenderà l'offerta delle condizioni per il suddetto acquisto a tutti i condomini in modo da poter stipulare, ove possibile, una sola convenzione per lotto;

RITENUTO che debbano essere a carico dell'acquirente l'onere di fornire al Comune le tabella millesimali approvate dal condominio ai fini della ripartizione del corrispettivo tra tutti i condomini, nonché l'onere di fornire la documentazione tecnica per la stipula della nuova convenzione, da sottoporre al visto di congruità tecnica del Dirigente del Servizio Patrimonio;

CONSIDERATO che è in corso la redazione delle stime ad opera dell'ufficio tecnico Comunale appositamente costituito;

RILEVATO che tali stime saranno redatte secondo i criteri di cui all'art. 31 comma 48 L. 448/98;

RITENUTO che, a tal fine, occorre approvare il nuovo schema di convenzione, adattato e modificato secondo le nuove esigenze;

CONSIDERATO che, in relazione a ciò, occorre informare gli assegnatari di alloggi concessi in diritto di superficie, creando in tal modo le condizioni per la necessaria accettazione delle modalità di trasformazione in proprietà delle aree interessate;

RILEVATO che, in considerazione del notevole numero di assegnazioni di aree dei Piani di Zona effettuate dall'Amministrazione Comunale e della difficile e laboriosa individuazione dei soggetti potenzialmente interessati alle riferite innovazioni dell'art. 31 L. 448/98, questa Amministrazione ritiene opportuno procedere all'attivazione del percorso informativo e di contatto, con gli assegnatari degli alloggi in diritto di superficie;

VISTO che, al termine del reperimento e della elaborazione di tutti i dati tecnici, amministrativi e finanziari, attraverso la convocazione di apposite assemblee condominiali, ai soggetti interessati, debitamente pre-informati, saranno forniti maggiori dettagli e notizie relative alla trasformazione del proprio diritto;

TENUTO CONTO che, i soggetti titolari di alloggi in diritto di superficie hanno l'obbligo convenzionale di richiedere al Comune apposita autorizzazione al trasferimento o cessione del rapporto o dell'uso del bene, secondo quanto previsto dalle sopra citate norme;

ATTESO che il succedersi nel tempo di norme speciali in materia di edilizia agevolata - convenzionata ha portato alla stipula di convenzioni con gli operatori assegnatari di aree Peep molto diversificate, con la conseguenza che ad oggi i proprietari di alloggi sono assoggettati a regimi diversi, pur vantando lo stesso diritto (proprietà o superficie);

VALUTATA la necessità di uniformare per quanto possibile, all'interno di tutte le aree Peep ed equiparate, il trattamento dei soggetti proprietari di alloggi, nonché adottare misure che rendano più agevole la compravendita di immobili anche nelle aree Peep, nel rispetto della normativa vigente;

RILEVATA la necessità di esperire gli opportuni approfondimenti con gli Istituti interessati relativamente alla opportunità di cedere in diritto di proprietà le aree comprese nei piani di Edilizia Residenziale Pubblica già concesse in diritto di superficie;

VISTA la legge 24 dicembre 1993, n. 560, e successive modificazioni, che disciplina l'alienazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

VISTO l'art. 12, commi 1,2 e 3 della legge regionale 19 Luglio 2007, n. 11 recante "Misure urgenti per l'Edilizia Residenziale Pubblica";

ACQUISITO il parere favorevole di cui all'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica, reso nelle forme di rito dal Responsabile del Settore VI.

FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA DI D E L I B E R A Z I O N E

- 1) di approvare lo schema delle procedure ed i criteri per la determinazione dei corrispettivi come descritto nella All. A) che fa parte integrante del presente atto;
- 2) di dare mandato al Responsabile del Settore VI per l'elaborazione dei nuovi atti convenzionali sulla base della normativa vigente, da approvarsi con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale, e per la relativa sottoscrizione;
- 3) di dare mandato al Responsabile del Settore VI per l'individuazione di uno o più Istituti finanziari al fine di stipulare con gli stessi intese e/o accordi per l'eventuale erogazione di prestiti agevolati nei confronti dei proprietari degli alloggi che ne facciano richiesta;
- 4) di rinviare a successivi provvedimenti di Giunta Comunale e dirigenziali l'attuazione del presente progetto;
- 5) di dare atto che gli introiti derivanti dall'attività di trasformazione del diritto di superficie e di eliminazione dei vincoli delle aree in diritto di proprietà sono stati iscritti nel bilancio di previsione 2010;
- 6) di stabilire che con l'adozione del presente atto è automaticamente abrogato ogni altro atto precedentemente assunto in contrasto con la presente deliberazione;

- 7) di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/1990, il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore VI;
- 8) di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile del Settore IV per opportuna conoscenza..

**PROCEDURE E CRITERI PER LA
DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI**
(Approvati con Delibera della Giunta comunale n. __ del _____)

PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE
(piani di zona ai sensi della legge 18 maggio 1962 n.167)
**TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
E SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO DELLE AREE PEEP CEDUTE IN
PROPRIETA' PRECEDENTEMENTE ALLA LEGGE 179/92**
(legge 23 dicembre 1998 n. 448 art. 31 commi dal 45 al 50)

SOMMARIO

CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1 - OGGETTO DEI CRITERI

Articolo 2 - BENEFICIARI

Articolo 3 - COMUNICAZIONE

Articolo 4 - DOMANDE

Articolo 5 - ACCETTAZIONE

Articolo 6 - SPESE

Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

CAPO II° - DEFINIZIONI

Articolo 8 - TIPOLOGIE

Articolo 9 - SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)

Articolo 10 - QUOTA MILLESIMALE (Q)

Articolo 11 - REDDITO DOMINICALE (RD)

Articolo 12 - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (OC)

Articolo 13 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)

CAPO III° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Articolo 14 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1 - OGGETTO DEI CRITERI -

I criteri di cui alla presente deliberazione hanno per oggetto gli atti di cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona per le aree PEEP), 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.

Articolo 2 – BENEFICIARI –

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree comprese nei piani di zona di cui all'articolo 1 dei presenti criteri, già concesse in diritto di superficie.

Possono sopprimere i limiti di godimento di cui alle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35, della legge n. 865, i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese; le persone giuridiche, nonché gli enti che sino proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree concesse in proprietà e comprese nei piani di zona di cui al precedente articolo 1.

Articolo 3 – COMUNICAZIONE -

Il Comune avvalendosi dell'Ufficio tecnico comunale competente per materia organizzerà una campagna di informazione e di sensibilizzazione preventiva in modo tale che gli interessati potranno reperire presso lo sportello di assistenza, appositamente predisposto, le informazioni relative al corrispettivo relativamente al proprio alloggio, secondo le modalità di calcolo previste dal successivo art. 14 ed, eventualmente, ritirare il modulo per l'adesione che sarà messo a disposizione dell'utenza.

Ai fini di coordinare e disciplinare le domande che perverranno il medesimo Ufficio provvederà ad emanare un avviso pubblico che sarà affisso all'albo pretorio e pubblicato sul sito internet comunale.

Articolo 4 – DOMANDE –

1. Entro il termine stabilito dall'avviso di cui all'articolo precedente, gli interessati potranno presentare le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie direttamente al protocollo comunale o attraverso lettera raccomandata R/R, o mediante l'utilizzo del sistema di posta elettronica certificata.
2. Le stesse dovranno essere redatte utilizzando l'apposito modello reperibile presso l'Ufficio tecnico comunale oppure presso lo sportello di assistenza che sarà messo a disposizione degli interessati da parte della società che svolgerà il servizio di supporto allo stesso Ufficio tecnico.
3. Alla domanda deve essere allegata, a pena di decadenza, la copia del titolo attestante la proprietà dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione.

Articolo 5 – ACCETTAZIONE –

1. Il Comune, a seguito della ricezione della domanda del singolo proprietario dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione, comunica formalmente all'interessato con lettera raccomandata R/R, o notifica, oppure con altre legittime modalità di trasmissione, il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie o per la soppressione dei limiti di godimento per le aree già cedute in diritto di proprietà.
2. Entro e non oltre i successivi 30 gg., decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione pervenutagli, l'interessato, pena la decadenza dell'offerta, deve accettare la proposta formulata dal Comune, manifestando formalmente la propria adesione attraverso comunicazione scritta da inoltrare direttamente al protocollo comunale, oppure attraverso lettera raccomandata R/R, o anche mediante l'utilizzo del sistema di posta elettronica certificata. In caso di raccomandata R/R, ai fini del rispetto dei termini di cui al presente articolo, farà fede, in ogni caso, la data di arrivo al protocollo dell'ente.
3. Le adesioni che perverranno entro 15 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione avranno diritto ad uno sconto del 10% ed il corrispettivo, così determinato, resterà invariabile fino alla data del rogito e avrà valore di attestazione del prezzo per l'Ufficiale stipulante (Notaio o Segretario Generale del Comune).

4. Nei trenta giorni successivi alla presentazione della domanda, il Comune, attraverso la Società incaricata per assicurare il necessario supporto tecnico/amministrativo, provvederà all'istruttoria delle domande pervenute.
5. Contestualmente all'accettazione l'interessato dovrà:
 - a) **versare una somma pari al 20% del corrispettivo a titolo di anticipo, dando prova dell'avvenuto versamento mediante il deposito di apposita ricevuta;**
 - b) **formulare e far pervenire al Comune una dichiarazione di accettazione incondizionata dei criteri de quibus e di tutte le disposizioni comunali vigenti in materia, impegnandosi a comparire innanzi all'Ufficiale rogante nel giorno ed all'ora che il Comune provvederà a comunicare almeno 60 (sessanta) giorni prima della data della stipula.**
6. La rinuncia alla domanda o il mancato versamento dell'intero corrispettivo entro il terzo giorno lavorativo antecedente al giorno fissato per l'atto comporta la perdita dell'anticipo versato, che sarà pertanto incamerato nelle casse del comune.

Articolo 6 – SPESE

Le spese di rogito, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, e le spese istruttorie inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie sono tutte a carico del richiedente.

Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO -

Il corrispettivo, anticipo compreso, dovrà essere versato nelle modalità che saranno meglio specificate nell'avviso di cui al precedente articolo 3. La relativa quietanza deve essere esibita all'Ufficiale rogante al momento della stipula; quest'ultimo ne farà espressa menzione nell'atto stesso.

Il corrispettivo a titolo di saldo, pari all'80% della somma dovuta, dovrà essere versato in unica soluzione almeno 3 (tre) giorni lavorativi precedenti alla data fissata per il rogito. La stipula dell'atto potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

CAPO II° - DEFINIZIONI -

Articolo 8 – TIPOLOGIE -

1. Edifici unifamiliari, aggregati, a schiera.
2. Edifici condominiali

Articolo 9 - VOLUME EDIFICABILE (VOL) –

Per volume edificabile di un fabbricato residenziale si intende il corrispondente volume assegnato al momento dell'acquisto.

Articolo 10 - QUOTA MILLESIMALE (Q) –

La quota millesimale dell'unità immobiliare oggetto di domanda e delle sue pertinenze, deve essere ricavata dalla corrispondente tabella millesimale di proprietà generale.

Nel caso in cui l'edificio sia privo di tabella, per quota millesimale dell'unità immobiliare e delle sue pertinenze si intende la parte proporzionale del fabbricato ottenuta dividendo la superficie lorda vendibile della medesima unità immobiliare con la superficie lorda vendibile complessiva del fabbricato di cui fa parte.

Articolo 11 - REDDITO DOMINICALE (RD) -

Per esso s'intende il reddito dominicale rivalutato di cui agli articoli 24 e seguenti del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 valevole per l'area concessa al momento della realizzazione del fabbricato.

Articolo 12 - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (OC) –

Per oneri di concessione del diritto di superficie s'intende il corrispettivo pagato dal concessionario al Comune per l'area concessa al momento della realizzazione del fabbricato, al netto degli oneri di urbanizzazione.

Articolo 13 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR) -

Per indice di rivalutazione ISTAT s'intende la 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.

CAPO III° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO -

Articolo 14 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO –

Il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree ed il corrispettivo del riconvenzionamento delle aree già cedute in proprietà sono determinati con il seguente calcolo:

$$\{(V * VOL + 10RD) : 2 * 0,60\} - (OC * IR) * Q$$

ove:

V = valore unitario dell'area di cui all'articolo 14

VOL = volume edificabile dell'intero fabbricato di cui all'articolo 8, il volume può essere calcolata con stima diretta o tramite l'applicazione dell'indice di edificabilità, ricavabile dal PRG, all'area di pertinenza.

10RD = dieci volte il reddito dominicale di cui all'articolo 11

Q = quota millesimale corrispondente all'alloggio da trasformare, di cui all'articolo 10

OC = oneri di concessione del diritto di superficie di cui all'articolo 12

IR = indice di rivalutazione ISTAT di cui all'articolo 13 ottenuto dalla seguente espressione:
indice finale : indice iniziale.

Il reddito dominicale, considerata l'irrelevanza patrimoniale dello stesso, può essere trascurato qualora non conosciuto nell'attualità.

E' esclusa, in ogni caso, la retrocessione, dal Comune ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione come oneri di concessione del diritto di superficie.

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 25/10/2010 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Il Messo Comunale
GIUSEPPE LUCIANI



IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Alfonso Migliore)

E' stata comunicata, con lettera n. 18467 in data 25/10/2010 ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18/8/2000.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Alfonso Migliore)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

- Resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4 del Decreto Legislativo n. 267/2000)
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, c. 3 del Decreto legislativo n.267/2000)

Dalla Residenza Comunale, li _____



IL SEGRETARIO GENERALE

.....

La presente deliberazione è stata:

- Modificata con deliberazione di G.C. n. _____ del _____
- Annullata/Revocata con deliberazione di G.C. n. _____ del _____

IL SEGRETARIO GENERALE

.....