



COMUNE DI OPI



PROV. L'AQUILA

VERBALE ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 59	Oggetto: INTEGRAZIONE ATTO G.C. N.54 DEL 11/07/2018
DATA: 29.08.2018	

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di agosto alle ore 18,00 e successive nella sede comunale.

Convocata dal Sindaco come previsto dal vigente Statuto, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

	Presenti	Assenti
Paglia Berardino	X	
Boccia Odorisio	X	
Di Santo Antonio		X

Partecipa la Segretaria Dott.ssa Minei Valentina

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Paglia Berardino assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Si assenta l'assessore Antonio Di Santo in quanto interessato all'argomento

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 31, commi dal 45 al 50, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e ss.mm.ii., 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'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima Legge n. 865 del 1971, ovvero sostituire dette convenzioni, stipulate per la cessione del diritto di proprietà, con convenzioni di cui all'articolo 8, della Legge 10/1977 (ora sostituito dall'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001), nonché la possibilità di cessione del diritto di proprietà o di superficie con libera determinazione dei prezzi, dietro pagamento di un corrispettivo;
- secondo quanto stabilito dal comma 47 del suddetto art. 31, "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";
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 27.04.2018, l'Amministrazione Comunale ha autorizzato a procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed all'eliminazione dei vincoli per le aree già concesse in proprietà, in applicazione della suddetta normativa. A tal fine, ha approvato gli indirizzi da utilizzare per la determinazione del corrispettivo e gli schemi convenzionali tipo, sostitutivi delle vigenti convenzioni e redatti sulla base delle norme di cui all'articolo 18 del D.P.R. 380/2001 e della summenzionata Legge 448/1998.
- Con deliberazione del C.C. n. 24 del 11.07.2018 è stato modificato il punto 4 dell'atto C.C. n. 17/2018.

Considerato quindi che, ai sensi della sopra richiamata normativa vigente in materia ed in conseguenza a quanto deliberato dal Consiglio Comunale, a seguito di richiesta del singolo proprietario e anche per singole unità immobiliari è possibile procedere a:

- trasformare in proprietà piena le aree già concesse in solo diritto di superficie;
- sopprimere i vincoli di inalienabilità (ex L. 865/71) delle aree già oggetto di cessione in diritto di proprietà, stipulate prima dell'entrata in vigore della L. 179/92;
- rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e/o del canone massimo di locazione, qualora siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento.

Preso atto che, alla stregua di quanto sopra, occorrerà attenersi a quanto di seguito riepilogato:

la stipulazione delle nuove convenzioni, redatte sulla base degli schemi-tipo approvati dal Consiglio Comunale, per il riscatto del diritto di superficie (in caso di alloggi in proprietà superficiaria) ovvero per la soppressione dei vincoli di inalienabilità gravanti sugli alloggi in proprietà (in caso di convenzioni stipulate anteriormente alla Legge n. 179/92), è subordinata al pagamento del corrispettivo da versare al Comune ai sensi dell'art. 31, comma 48 della legge n. 448/1998 e successive modifiche ed integrazioni e, a tal fine, è stato stabilito di applicare il valore di esproprio, come determinato dai disposti di cui al vigente articolo 37 del DPR n. 327/2001, omettendo la percentuale di riduzione del 25% ivi prevista;

contestualmente alla procedura di cui al precedente punto, è anche consentito procedere all'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione degli stessi, nonché del canone massimo di locazione eventualmente stabiliti dalle convenzioni originarie, a condizione che:

- il proprietario dell'alloggio richiedente abbia già completamente estinto il mutuo agevolato di cui abbia eventualmente usufruito per l'acquisto della casa;
- le unità abitative non siano destinate alla locazione permanente in relazione ad obblighi contenuti nelle convenzioni originarie tra il Comune e l'operatore di cui alla Legge n. 167/1962 e ss.mm.ii.;

e tenuto conto che, per l'applicazione di quanto sopra:

- la percentuale da applicare per la soppressione dei vincoli di cui ai commi 49 bis e 49 ter dell'art. 31 della Legge 448/1998, è individuata nella misura del 50% del corrispettivo

calcolato secondo quanto previsto dall'art. 37/2001 (valore venale del bene) come deliberato con atto C.C. n. 24 del 11.07.2018;

Considerato di provvedere, in esecuzione del provvedimento consiliare, anche al fine di assicurare uniformità di trattamento da parte dell'Amministrazione Comunale, nonché in attuazione dei principi generali e dei criteri che devono contraddistinguere l'attività amministrativa, a disciplinare l'iter procedurale, disciplinando più in dettaglio, per quanto di competenza, le prestazioni necessarie.

Ritenuto quindi necessario ed opportuno provvedere all'approvazione di un documento (allegato A), riepilogativo dell'iter procedurale, sulla base del quale, per quanto di competenza, il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio provvederà a predisporre gli atti attuativi, organizzativi e la modulistica, anche di dettaglio, all'uopo necessari, riservando a successive determinazioni dirigenziali del servizio competente gli accertamenti in entrata relativi ai corrispettivi dovuti dai proprietari delle unità immobiliari interessati alla rimozione dei vincoli, nonché gli adempimenti relativi alla concreta applicazione della D.C.C. n. 17/2018, comprese le modifiche agli schemi di atti modificativi ritenute necessarie e/o opportune per adeguarli ai singoli casi concreti.

Vista la determinazione del valore venale dell'area interessata dal Responsabile del Servizio Tecnico del 18/06/2018 di totali euro 220.447,00 al lordo degli oneri concessori rivalutati e dalla percentuale di riduzione del 50%;

Vista la disciplina comunale per le prestazioni non rientranti tra i servizi pubblici essenziali o non espletate a garanzia di diritti fondamentali.

Preso atto che l'approvazione del provvedimento rientra nella competenza deliberativa della Giunta, ai sensi dell'art. 60 dello Statuto comunale.

Visto il parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'articolo 147-bis, 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, dal Dirigente Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

Visto il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i., dal Dirigente della Ripartizione Finanziaria

Vista la delibera n. 54 del giorno 11/07/2018 nella quale veniva deliberato che la quota da pagare per la trasformazione dell'area da diritto di superficie in diritto di piena proprietà e la rimozione dei vincoli doveva essere divisa in n. 16 quote.

Visti gli atti deliberati precedentemente predisposti

Con votazione favorevole espressa nei modi di legge

DELIBERA

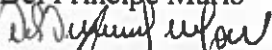
Per le motivazioni in premessa e, che sono parte integrante del deliberato,

- Di prendere atto che, al fine di perfezionare la trasformazione del diritto di piena proprietà e rimozione dei vincoli dell'area di interesse, le n. 16 quote in cui dividere l'importo da pagare, rapportate ai millesimi, sono pari a 62,5 millesimi per ogni avente diritto.

Parere di regolarità tecnica

Il Responsabile del servizio

Geom. Del Principe Mario



Parere di regolarità contabile

La Responsabile del Servizio

Dott.ssa D'Ardezio Cecilia



IL PRESIDENTE

Zoccaro Roberto Foglia

IL SEGRETARIO

[Signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Prot. n. 4014

li 05.03.2018

Della su estesa deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. n. 267/2000 viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi.



IL MESSO COMUNALE

Beschi Rocco

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio, ATTESTA che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva trascorsi 10 gg. dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. n. 267/2000)
- è divenuta immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000).

Data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]