



COMUNE

DELIBERAZIONE D N. 211

OGGETTO: UNITA' ABITATIVA IN ZONA PEEP - TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE
IN DIRITTO DI PROPRIETA' - CESSIONE UNITA' ABITATIVA - [redacted]
[redacted] - AUTORIZZAZIONE

L'anno duemiladiciannove, addì diciannove, del mese di Febbraio alle ore 16:00, nella sala delle adunanze di questo Comune, si è riunita la Giunta Comunale, convocata a termini di legge nelle persone dei Sigg.:

CARICA

SINDACO

VICESINDACO

ASSESSORE

ASSESSORE

ASSESSORE

NTE

Presenti n° 3 Assenti n° 2

Essendo legale il numero degli intervenuti, Avv. [redacted] nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa il Segretario Comunale [redacted] il quale provvede alla redazione del presente verbale.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Regionale n.891 del 27.02.1976 è stato approvato il piano di zona PEEP ,formato ai sensi della legge 18.6.1962 n.167 e smi nonché della legge 22.10.1971 n.865;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 19.12.1978 , esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata una variante al piano di Zona Peep summenzionato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale . n.63 del 05 luglio 1996, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi dell'art.3 comma 75 della legge 549 del 28 dicembre 1995, si individuavano le aree in zona 167 PEEP già concesse in diritto di superficie da cedere in diritto di proprietà;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale nn.59 e 60 del 16 ottobre 2010, esecutive ai sensi di legge, sono stati determinati i criteri per l'assegnazione in proprietà e con diritto di superficie delle aree comprese nei suddetti piani ed i criteri per l'assegnazione delle Aree Peep;
- con deliberazione di Consiglio Comunale . n°8 del 27 febbraio 2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione per la cessione in diritto di superficie delle aree ERP nei piani PEEP di Bellante capoluogo e stazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale. n°22 del 9 aprile 2009, esecutiva ai sensi di legge, ai fini della vendita diretta di aree PEEP edificate o parzialmente edificate, è stato approvato il seguente atto di indirizzo:
 1. Il Comune autorizza la vendita diretta dall'intestatario, al terzo subentrante, di aree edificate o parzialmente edificate da parte di coloro che hanno acquistato ai sensi della Legge 167/1862 nei modi previsti dalla Legge 865/1971 e nei casi in cui non siano stati concessi mutui con contributi a carico dello stato e degli Enti Locali;
 2. La decorrenza della data ai fini dell'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento decorre dalla data di fine lavori riguardante il fabbricato oggetto di cessione realizzata sull'area peep assegnata;
 3. Tale autorizzazione viene deliberata espressamente dalla Giunta Comunale per:
 - a. Morte dell'assegnatario;
 - b. Sopravvenute comprovate gravi difficoltà economiche familiari dell'assegnatario;
 - c. Donazione e/o cessione nell'ambito familiare fra genitori e

- nucleo familiare dei loro figli;
- d. Per altri motivi non espressamente elencati nella presente deliberazione debitamente motivati dall'assegnatario che saranno valutati di volta in volta;
 - e. Dette aree potranno essere cedute esclusivamente ad acquirenti in possesso dei requisiti previsti dalle convenzioni approvate e dalla normativa vigente in materia;
 - f. Sono stati approvati i criteri per l'autorizzazione alla vendita diretta di aree PEEP edificate o parzialmente edificate;
- 4. I nuovi acquirenti subentreranno in tutti i vincoli e obblighi previsti dall'originaria convenzione;
 - 5. Il prezzo di vendita sarà stabilito sulla base delle disposizioni dettate dall'originaria convenzione;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale. n.22 del 15 maggio 2012, con la quale si:

- 1. Riconfermavano le schede allegate alla deliberazione di C.C. n.63 del 05 luglio 1996 che individuavano le aree concesse in diritto di superficie da poter concedere in diritto di proprietà;
- 2. Si approva la trasformazione di tutte le aree già concesse in diritto di superficie da concedersi in diritto di proprietà facenti parte del piano PEEP approvato con deliberazione di C.C. n.29 del 19 luglio 1974 non individuate precedentemente nella deliberazione di C.C. n.63 del 05 luglio 1996;
- 3. Si approvava lo schema di convenzione sostitutive ed integrativo dell'originaria convenzione ai fini della trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;
- 4. Si stabiliva in anni 20 (venti) i limiti e le condizioni relative alle alienazioni e alla locazione a libero mercato delle unità immobiliari di cui al Piano PEEP, computando la data iniziale a partire dalla data di assegnazione dell'unità immobiliare in diritto di superficie all'assegnatario da parte della cooperativa o impresa edificatrice dell'immobile.

VISTA la convenzione per cessione in diritto di superficie di area nell'ambito del P.E.E.P del comune di [REDACTED] del a rogito del Dott. [REDACTED], Rep. [REDACTED] - Racc. [REDACTED] del 21/05/1987 con la quale il Comune di Bellante cede alla Società: "[REDACTED] a responsabilità limitata", il diritto di superficie sull'area distinta al fg. [REDACTED] particelle [REDACTED] e [REDACTED]

RILEVATO dalla predetta convenzione ,che le parti si danno atto ,che la titolarità

del diritto di superficie in testa alla Società sarà formalmente perfezionata nel momento in cui il Comune di Bellante avrà acquistato, con l'emissione del Decreto definitivo d'esproprio o con accordo bonario, la particella dell'area dai titolari della stessa;

VISTO in particolare

- l'art.1 dal quale si rileva che le parti si danno atto che la titolarità del diritto di superficie in testa alla Società sarà formalmente perfezionata nel momento in cui il Comune avrà acquistato, con l'emissione del Decreto definitivo d'esproprio o con accordo bonario, la particella dell'area dai titolari della stessa;
- l'art.6 che stabilisce "che gli alloggi che saranno costruiti sul terreno dato in diritto di superficie debbono essere ceduti esclusivamente ad enti o cittadini che abbiano effettivamente diritto all'acquisto a norma delle vigenti leggi sull'Edilizia Economica e Popolare."
- l'art.13 da cui si rileva che il prezzo massimo relativo ad ogni singola unità immobiliare è determinato in £ 85.000.000 pari ad un prezzo massimo di £ 517.693 al metro quadrato di superficie utile misurata;
- l'art.14 che stabilisce che il prezzo unitario può essere rivalutato ogni biennio dalla data di stipula della convenzione. Il primo biennio scade il 1° primo gennaio dell'anno successivo a quello di effettiva scadenza. La rivalutazione si determina applicando al prezzo di cui al primo comma la percentuale di incremento dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale pubblico.

VISTO l'atto di assegnazione a rogito del Dott. [redacted] del 30/06/1989 rep. n. [redacted] – racc. n. [redacted] con il quale la "Cooperativa [redacted] – Società Cooperativa Edilia a responsabilità limitata" assegnava al socio sig. [redacted] che accettava ed acquistava l'unità immobiliare distinta al foglio n. [redacted] mappale n. [redacted] sub [redacted] per un valore di £ 86.844.785 (€ 44.851,59);

RILEVATO altresì che le parti si davano reciprocamente atto "che la titolarità del diritto di superficie in testa alla Società sarà formalmente perfezionata nel momento in cui il Comune avrà acquistato, con l'emissione del Decreto definitivo di esproprio o con accordo bonario la proprietà dell'area con i titolari della stessa";

VISTA la nota del sig. [redacted], nato a [redacted] () il [redacted] [redacted], residente in [redacted], in via [redacted], 24, C.F. [redacted]

in atti prot. del 08 febbraio 2018 con la quale chiede

- la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'unità immobiliare distinta presso l'Agenzia delle Entrate del Comune di al fg. n. mappale sub 2;
- l'Autorizzazione alla vendita dell'unità immobiliare distinto al fg. particella sub 2 a favore della figlia coniugata con il sig.

RITENUTO dover procedere alla determinazione del prezzo di cessione opportunamente rivalutato ed autorizzare altresì la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sull'unità immobiliare identifica al fg. mappale 5 sub a ditta che abbia effettivamente i requisiti a norma delle vigenti leggi sull'Edilizia Economica e Popolare;

VISTA e RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n.601 del 26.10.2009 "Adeguamento dei requisiti soggettivi e limiti di reddito per l'accesso ai contributi per l'edilizia agevolata"

VISTO in particolare l'allegato "A" (Requisiti soggettivi di edilizia agevolata) alla summenzionata deliberazione.

VISTO la determinazione del prezzo di cessione della proprietà superficiaria dell'unità immobiliare distinta al fg.45 mappale 375 sub 2 da parte dell'ufficio tecnico determinata in € 76.970,46 al 15/02/2019 mediante l'ausilio del sito internet [www.rivaluta .it](http://www.rivaluta.it) che si allega alla presente deliberazione;

DATO ATTO che il Comune di Bellante ha acquisto la titolarità dell'area giusto DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/05/2012 protocollo n. TE0175796 - Voltura in atti dal 06/11/2012 - Repertorio n.: 1 Rogante: SEGRETARIO GENERALE - Sede: Registrazione: Sede: (n. 9354.1/2012).

ACCERTATO che alla data odierna ancora non ha provveduto al saldo della somma di € 2.643,92, come richiesto dall'Ufficio Tecnico con nota prot.7971 del 13 giugno 2011.

VISTO l'art.35 della Legge 865/1971 e successive modificazioni e integrazioni.

VISTO il D.Lgs n.267 del 18 agosto 2000.

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio, espresso ai sensi del I° comma dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000, inserito in calce al presente atto di cui è parte integrante e sostanziale.

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituisce presupposto e motivazione ai sensi di art 3 di Legge n. 241/1990.
- 2) **DI AUTORIZZARE** la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'unità abitativa distinta al foglio ● mappale ● sub●.
- 3) **DI STABILIRE** il prezzo di cessione dell'unità abitativa identificata distinta al fg. ● mappale ● sub● in € 76.970,46 come da allegata tabella predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 4) **DI AUTORIZZARE** il sig. ●, nato a ●, alla cessione della proprietà superficaria e/o del diritto di proprietà dell'unità abitativa identificata presso l'Agenzia del Territorio del Comune ● al fg. ● mappale ● sub 2 alla figlia ● e al genero ● a condizione che
 - ● provveda a versare il saldo oltre gli interessi legali come previsto dalla Convenzione del 21 maggio 1987;
 - ● e ● abbiano effettivamente diritto all'acquisto a norma delle vigenti leggi sull'edilizia Economica e Popolare come previsto dalla sopracitata "Convenzione per cessione in diritto di superficie di area nell'ambito del Comune ● del 03 dicembre 1993;
 - ● abbiano i requisiti previsti dalla deliberazione di Giunta Regionale n.601 del 26.10.2009;
 - che nell'atto di trasferimento dell'unità abitativa in parola siano richiamate e fatte proprie tutte le disposizioni e obblighi contenute;
 1. nell'atto di convenzione per la cessione in diritto di superficie a rogito del ● rep. n. ● - racc. n. ●
 2. nell'atto di assegnazione a rogito del Dott. ● del ● giugno 1989, rep. n. ● - racc. n. ●

5) DI DARE ATTO che [REDACTED] e [REDACTED]
subentrerà in tutti i vincoli e obblighi previsti dai precedenti summenzionati atti.

6) DI DICHIARARE la presente deliberazione, con separata votazione con voti favorevoli unanimi legalmente espressi, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 18/08/2000, n.267.