



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 34 del 25-05-2017

Oggetto: **REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI RELATIVE AD AREE PEEP - APPROVAZIONE -**

L'anno duemiladiciassette, il giorno venticinque del mese di maggio nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore 16:00, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si é riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, di Prima convocazione ed in seduta Pubblica. La presidenza della seduta é assunta dal Rag. GINOBLE TERESA in qualità di PRESIDENTE, partecipa il Segretario Generale del Comune DOTT.SSA FABIOLA CANDELORI.

Risultano presenti al punto in oggetto :

DI GIROLAMO SABATINO	P	FREZZA ACHILLE	P
PAVONE ENIO	P	DI MARCO NICOLA	P
Ciancaione Rosaria	P	NUGNES MARIO	A
GINOBLE TERESA	P	RECCHIUTI ALESSANDRO	P
FELICIONI MASSIMO	P	MARCONI ANGELO	P
Salvatore Celestino	P	MARINI SAVERIO	P
ALOISI SIMONE	P	DE LUCA ADRIANO	P
DI SANTE GIUSEPPE	A	ANGELINI MARCO	P
FERRETTI EMANUELA	P		

Assegnati compreso il Sindaco n.[17]

In carica compreso il Sindaco n.[17]

Presenti n. [15]

Assenti n. [2]

Poiché il numero degli intervenuti risulta legale, viene aperta la discussione sull'argomento.

L'Ufficio di scrutatore viene assolto dai Consiglieri Sigg.:

Si passa alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno avente per oggetto: "REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI RELATIVE AD AREE PEEP – APPROVAZIONE" –

Relaziona sull'argomento l'Assessore Frattari;

Si assenta il Presidente alle ore 18.25;

Assume le funzioni di Presidente il Consigliere Felicioni

L'Assessore Frattari continua l'esposizione utilizzando slides informative;

Rientra il Presidente alle ore 18.30;

Entra in aula il Consigliere Di Sante: presenti n. 16 consiglieri;

Intervengono il Consigliere Pavone, il Consigliere Di Sante, il Consigliere De Luca;

Esce dall'aula il Consigliere Angelini: presenti n. 15 consiglieri;

Intervengono il Consigliere Salvatore, il Consigliere Ciancaione, l'Assessore Frattari, il Consigliere Frezza, il Consigliere De Luca e di nuovo il Consigliere Ciancaione;

Esce dall'aula il Consigliere Recchiuti: presenti n. 14 consiglieri;

Conclusa l'esposizione il Presidente pone in votazione la proposta di cui all'ordine del giorno;

L'esito della votazione per appello nominale è il seguente:

Consiglieri presenti n. 14;

Consiglieri assenti: n. 3 (Nugnes, Recchiuti, Angelini);

Voti favorevoli n. 14;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE :

La legge n. 448 del 23.12.1998 (art. 31 commi 45-49ter), integrando ed aggiornando quanto già disposto con le leggi 549/1995 e 662/1996, ha consentito ai Comuni di cedere in proprietà e liberare dai vincoli convenzionali le aree ricomprese nei piani approvati a norma della legge n. 167/1962 e della legge n. 865/1971, già concesse in diritto di superficie, in cambio di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 art. 31 della L. 448/98;

L'art. 1 comma 392 della Legge 147 del 27/12/2013 ha modificato il comma 48, art. 31, della legge sopracitata introducendo la facoltà per i comuni di abbattere il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie e per la liberazione dai vincoli convenzionali di una percentuale massima del 50%. La formulazione riportata è la seguente:

"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..."

RITENUTO, vista l'attuale situazione di stallo del mercato immobiliare e l'aumentare dei corrispettivi dovuto alle metodologie di calcolo basate sul valore venale dei beni, adottare percentuali di ribasso del valore del corrispettivo di cui al comma 48 art. 31 della L. 448/98 come modificato dall'art. 1 comma 392 della Legge 147 del 27/12/2013;

RICONOSCIUTO inoltre conveniente incentivare dette procedure al fine di favorire la vendita e lo svincolo di immobili che rappresenterebbero altrimenti per l'Ente un patrimonio ingente ed infruttuoso;

CONSIDERATO che la Sezione delle Autonomie della Corte dei Conti, nell'esercizio della sua facoltà di prevenire o risolvere contrasti interpretativi rilevanti per l'attività di controllo, consultiva o per la risoluzione di questioni di massima di particolare rilevanza (art. 6, comma 4, del D.L. 10 ottobre 2012 n. 174 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 dicembre 2012 n.213 e s.m.i.), con delibera n. 10 del 9/3/2015, pubblicata il 24 Marzo 2015, si è espressa sui criteri di determinazione dei corrispettivi disciplinati dall'art. 31, comma 48, L. 448/1998 sopra richiamato, pronunciando il seguente principio di diritto:

"La disposizione di cui all'art. 31, comma 48, legge n. 448/1998, come novellata dall'art. 1, comma 392, legge n. 147/2013 deve essere intesa nel senso che, al fine della determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, è data all'Ente la facoltà di abbattere sino al 50 per cento la quota percentuale da applicarsi al valore venale del bene e, dunque, correlativamente di elevare la già prevista riduzione del 40 per cento sino al 50 per cento. Il citato comma 392 non immuta, per il resto, l'originaria formulazione del comma 48 e, pertanto, il corrispettivo in parola dovrà, altresì, essere determinato 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 e non può essere superiore al costo stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui all'art. 31, comma 47, della legge n. 448/1998", precisando altresì che a detto principio di diritto dovranno conformarsi tutte le Sezioni regionali di controllo, ai sensi dell'art. 6, comma 4, d.l. 10 ottobre 2012 n. 174, convertito dalla legge 7 dicembre 2012 n. 213;

RILEVATO che dall'applicazione del principio di diritto sopra enunciato consegue una formula di calcolo dei corrispettivi per la cessione in proprietà o l'eliminazione dei vincoli di alienabilità nelle aree PEEP, formalizzabile nel seguente modo:

$$\text{corrispettivo} = \text{valore venale} \times 60\% - \text{oneri rivalutati};$$

con facoltà di elevare sino al 50% la quota percentuale di riduzione da applicarsi al valore venale del bene e pertanto nel seguente modo:

$$\text{corrispettivo} = \text{valore venale} \times 50\% - \text{oneri rivalutati};$$

RITENUTO OPPORTUNO, conferire alla Giunta Comunale la facoltà di determinare, anche a valenza pluriennale, le percentuali di abbattimento dei corrispettivi di cui al comma 48 art. 31 Legge 448/1998, anche stabilendo percentuali differenziate tra i beni in diritto di piena proprietà e quelli in diritto di superficie, in particolare con l'attribuzione di abbattimenti maggiori per gli immobili in diritto di proprietà;

VISTO l'art. 42, comma 2 del D. lgs. n. 267/2000 circa la competenza di tale organo consiliare;

PRESO ATTO del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica ed in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 così come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b del D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213/2012, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

Uditi gli interventi e le dichiarazioni rese dai consiglieri nel corso della discussione, da riportare nel solo originale della presente delibera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 – comma 6 – dello Statuto comunale.

Con voti unanimi favorevoli espressi da n. 14 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per l'eliminazione dei vincoli previsti nelle convenzioni relative ad aree P.E.E.P." allegato alla presente deliberazione;

3. di conferire alla Giunta Comunale la facoltà di determinare, anche a valenza pluriennale, le percentuali di abbattimento dei corrispettivi di cui al comma 48 art. 31 Legge 448/1998, anche stabilendo percentuali differenziate tra i beni in diritto di piena proprietà e quelli in diritto di superficie, in particolare con l'attribuzione di abbattimenti maggiori per gli immobili in diritto di proprietà;
4. di dare atto che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti le procedure di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di liberazione dai vincoli relativi alla commercializzazione ed alla determinazione del prezzo, nonché di tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, sono poste interamente a carico dei richiedenti.

Il Presidente invita il Consigliere Salvatore a presentare la risoluzione urgente;

Rientra in aula il Consigliere Recchiuti: presenti n. 15 consiglieri;

Intervengono il Consigliere Marcone, il Presidente, il Consigliere Salvatore;

Rientra in aula il Consigliere Angelini: presenti n. 16 consiglieri;

Conclusa l'esposizione il Presidente pone in votazione l'ammissione della risoluzione urgente;

L'esito della votazione per appello nominale è il seguente:

Consiglieri presenti n. 16;

Consiglieri assenti n. 1 (Nugnes);

Voti favorevoli n. 11;

Contrari n. 3 (Ciancaione, Recchiuti, Marcone);

Astenuti n. 2 (Pavone, Di Marco).

Visto il D. Lgs n. 267/2000;

Uditi gli interventi e le dichiarazioni rese dai consiglieri nel corso della discussione, da riportare nel solo originale della presente delibera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 – comma 6 – dello Statuto comunale.

Con n. 11 voti favorevoli, n. 3 voti contrari e n. 2 astenuti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

Di accogliere l'ammissione della risoluzione urgente per la discussione nella seduta odierna di consiglio comunale.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Rag. GINOBLE TERESA

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT.SSA FABIOLA CANDELORI