



COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 23 DEL 06-02-20

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE DI CUI ALLE LEGGI 167/62, 865/71 E DEFINIZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DI DETTE AREE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.L. 28/02/1983 N. 55 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN LEGGE 26/4/1983 N. 131

L'anno duemilaventi, il giorno sei del mese di febbraio alle ore 16:45, nella sede dell'Ente previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge, si é riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione dell'argomento di cui all'oggetto sono presenti i Signori:

BETTI CRISTIAN	Sindaco	P
PIEROTTI LORENZO	Vice Sindaco	P
MANGANO FRANCESCO	Assessore	P
MOTTI SARA	Assessore	P
BRACONI ANDREA	Assessore	P
Caponi Carlotta	Assessore	P

Partecipa il Vice Segretario Generale BARBARA PALTRICCIA

Presenti n. 6 - Assenti n. 0 - In carica n. 6 - Totale componenti n. 6.

Assume la Presidenza il Sig. CRISTIAN BETTI nella sua qualità di Sindaco e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui all'oggetto, segnata all'Ordine del Giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art.14 del D.L. 28.2.1983, n. 55 convertito in Legge 26.4.1983, n.131, recante provvedimenti urgenti per la Finanza Locale, con cui si stabilisce che i Comuni debbono verificare annualmente, prima dell'approvazione del Bilancio, la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n. 167/62, 865/71 e 457/78, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, determinando il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 26/06/1996 con la quale, in applicazione all'art. 3 commi 75 e seguenti della L. 28/12/1995 n. 549, sono stati individuati gli interventi ricadenti in aree PEEP per i quali è possibile trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà procedendo alla definitiva cessione delle stesse;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 26/06/2014 con la quale sono stati determinati i criteri per la quantificazione dell'importo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed è stata determinata la percentuale del corrispettivo da applicare per l'eliminazione anticipata dei vincoli gravanti su alloggi realizzati in aree PEEP in linea con quanto stabilito dalla legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss.mm. e ii. contenente "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo";
- la deliberazione di C.C. del 28/03/2019 n. 13 con la quale, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e segg. L. n. 448/1998, è stato aggiornato e modificato quanto precedentemente stabilito con la D.V.C. n. 54/2014 deliberando:
 - di stabilire che il calcolo dei corrispettivi per la cessione in proprietà delle aree comprese in ambito PEEP già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge n.865/1971, venga effettuato con le modalità stabilite dall'art. 31 comma 48 della L. n. 448/1998, stimando i valori venali delle aree PEEP sulla base delle tabelle dei valori venali delle aree fabbricabili approvate dal Comune di Corciano e tenendo conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'edificio;
 - di fissare in ogni caso un valore minimo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà pari ad €.500,00, anche in considerazione del lavoro istruttorio necessario, e, in €.500,00 il valore minimo del corrispettivo per la rimozione anticipata del vincolo del prezzo massimo di cessione;
 - di stabilire che l'importo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse confermare, in attesa del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze previsto dal comma 49bis, è pari, come previsto dalla D.C.C. n. 54/2014, al 40% del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 della L. 448/98 ridotto in percentuale agli anni che residuano al raggiungimento di 20 anni dalla stipula della convenzione, costitutiva dei vincoli, relativamente all'immobile in cui ricade l'unità abitativa oggetto della richiesta;
 - di stabilire che per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione gli interessati dovranno provvedere ad un ulteriore versamento relativo al contributo sul costo di costruzione qualora siano passati meno di venti anni dalla sottoscrizione della convenzione, costitutiva dei vincoli, relativamente all'immobile in cui ricade l'unità abitativa oggetto della richiesta;
 - di aggiornare le procedure utili alla rimozione dei vincoli di inalienabilità delle singole unità abitative costruite su aree PEEP di volta in volta necessarie in funzione della tipologia della convenzione originaria, così come sintetizzato nell'allegato operativo n. 1 al presente atto;
 - di confermare che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione, così come già per quelle relative alla trasformazione

del diritto di superficie in diritto di proprietà, nonché tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, saranno poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi PEEP;

- di dare mandato al Responsabile della competente Area, che stipulerà in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale i contratti relativi alle aree PEEP, di assumere tutti gli atti che si rendano necessari per informare gli aventi diritto delle facoltà loro riconosciute dai commi 45–49 bis, ter e quater dell'art 31 della L.448/98 e delle determinazioni assunte in merito dall'Amministrazione Comunale, nonché di inserire nelle convenzioni – fatta salva la sostanza del negozio – tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definirne tutti gli aspetti.

Ritenuto opportuno confermare per l'anno 2020 la determinazione del prezzo medio di cessione in diritto di superficie di area individuate, e non ancora cedute, con precedenti atti;

Riscontrato, inoltre, che non sono individuate nuove aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica da attuare ai sensi delle suddette leggi

Dato atto che nel caso vi fosse la necessità di trasformare il diritto di superficie in proprietà e la necessità di stabilire il valore delle aree con destinazione produttiva e/o terziaria si provvederà con successivi atti specifici;

Acquisito sulla proposta della presente deliberazione rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia- Suape Arch Lombardo ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal responsabile dell'Area Finanziaria Dott. baldoni, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Viste le Leggi:

- 18.4.1962, n. 167,
- 22.10.1971, n. 865
- 5.8.1978, n. 457;

DELIBERA

1. **Di** confermare per l'anno 2020 la determinazione del prezzo medio di cessione in diritto di superficie di area individuate, e non ancora cedute, con precedenti atti;
2. **di dare atto** che non sono individuate nuove aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica da attuare ai sensi delle suddette leggi
3. di dare atto che nel caso vi fosse la necessità di trasformare il diritto di superficie in proprietà e la necessità di stabilire il valore delle aree con destinazione produttiva e/o terziaria si provvederà con successivi atti specifici;
4. Di dare atto che la presente deliberazione è allegata al Bilancio di Previsione 2020 a norma delle disposizioni di cui all'art.172, comma 1 lett. b) del D.lgs 267/2000;
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 in quanto propedeutico all'approvazione del bilancio

Il sottoscritto responsabile del servizio interessato in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE*

F.to Lombardo Luca

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità contabile.

IL RESPONSABILE*

F.to BALDONI STEFANO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE *
F.to BARBARA PALTRICCIA

IL PRESIDENTE*
F.to CRISTIAN BETTI

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE*
EMANUELA DE VINCENZI

La delibera è divenuta esecutiva,

il giorno 06-02-2020 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

IL Vice Segretario Generale *
F.to BARBARA PALTRICCIA

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate