



CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 66	SEDUTA DEL 17/11/2016
OGGETTO: CONVENZIONI PER ALLOGGI P.E.E.P. - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ, SECONDO LE POSSIBILITÀ DERIVANTI DALLA L. 448/1998 E SUCCESSIVE LL. NN. 106/2011 E 14/2012 - RINNOVO DELLE OPPORTUNITÀ PER AGEVOLARNE L'ATTUAZIONE	

L'anno **duemilasedici** il giorno **diciassette** del mese di **novembre** alle ore **21:11** nella sala consiliare del Comune, convocato con avvisi scritti recapitati agli interessati, giusti referti in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per trattare in prima convocazione gli affari iscritti all'ordine del giorno che è stato, a termini di legge, pubblicato all'albo pretorio on-line.

	<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>		<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>
1	TAMBELLINI ALESSANDRO <i>Sindaco</i>		X	18	GIOVANNELLI ANDREA	X	
2	ALLEGRETTI MARCELLO	X		19	LENZI ROBERTO		X
3	ANGELINI PIERO		X	20	LEONE LUCA		X
4	AZZARA' ANTONINO	X		21	LEONE MARIA TERESA	X	
5	BATTISTINI FRANCESCO	X		22	LUCCHESI VIRGINIA	X	
6	BIANCHI ROBERTA	X		23	MACERA MAURO	X	
7	BONTURI RENATO	X		24	MARTINELLI MARCO	X	
8	BRUNI MORENO		X	25	MERCANTI VALENTINA		X
9	BUCHIGNANI NICOLA		X	26	MONTICELLI ANGELO	X	
10	BUCHIGNANI RUGGERO	X		27	MORICONI PAOLO	X	
11	CANTINI CLAUDIO		X	28	PAGLIARO LUCIO		X
12	CURIONE DIANA	X		29	PETRONE ANTONIO	X	
13	FAVA LIDO		X	30	PIANTINI BEATRICE		X
14	FAZZI PIETRO		X	31	PICCHI ENRICA	X	
15	GARZELLA MATTEO	X		32	PINI ANDREA	X	
16	GHILARDI GIOVANNI	X		33	REGGIANNINI CARLA		X
17	GIORGI LAURA M. CHIARA		X				

Presenti all'apertura della seduta n. 19 consiglieri.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Matteo Garzella.

Assiste il Segretario Generale, Dott.ssa Sabina Pezzini.

Sono presenti gli Assessori: Cecchetti Enrico, Sichi Antonio.

Il Presidente, riconosciuto il numero legale dei consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i consiglieri: Pini Andrea, Moriconi Paolo, Ghilardi Giovanni.

Hanno partecipato alla seduta, entrati dopo l'appello, il Sindaco, Alessandro Tambellini e i sigg.ri consiglieri: Buchignani Nicola, Bruni Moreno, Fava Lido, Leone Luca e Pagliaro Lucio.



Il Consiglio Comunale

Preso visione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto presentata dal Settore Dipartimentale 4 – Servizi alle Imprese, all'Attività Edilizia e all'Istruzione – e, conservata in atti al fascicolo digitale;

udita l'illustrazione della pratica da parte dell'Assessore Enrico Cecchetti e dato atto dei successivi interventi dei consiglieri Lucchesi Virginia e Leone Luca, integralmente registrati e conservati agli atti della seduta quale parte integrante il verbale della stessa;

premesse che:

con propria deliberazione n. 2 del 29 gennaio 2013 furono approvate le modalità e le condizioni per procedere alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per l'eliminazione dei vincoli per la cessione degli alloggi, secondo le possibilità offerte dalla legge 448/1998 e successive leggi n. 106/2011 e 14/2012;

gli alloggi vennero realizzati in area P.E.E.P. (Piani di Edilizia Economica e Popolare) da Cooperative, Imprese o IACP/ATER, in base ad apposite convenzioni con il Comune, che aveva la disponibilità delle aree, e furono poi assegnati ovvero venduti a singoli proprietari aventi i requisiti richiesti (prima casa);

le leggi sopra citate consentono di liberare tali alloggi dai vincoli di convenzione relativi al prezzo di cessione ed ai requisiti per gli acquirenti, mediante il pagamento di un corrispettivo al Comune e la stipula di un atto di modifica della convenzione originaria;

all'interno della citata deliberazione n. 2/2013, oltre alle modalità per procedere ed agli schemi di convenzione, furono stabiliti i valori venali da utilizzare come base per il calcolo del corrispettivo dovuto e fu stabilito di applicare un'agevolazione per i cittadini che avessero dichiarato di accettare la proposta del Comune entro il 31.12.2014; questo in considerazione del fatto che il corrispettivo calcolato con le sopravvenute disposizioni di legge era molto più elevato di quello ottenuto in base alle disposizioni originarie;

le opportunità previste al punto 2) della menzionata deliberazione offrivano un incentivo all'operazione, anche nell'intento di un prevedibile incremento immediato delle entrate locali;

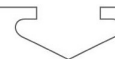
entro il termine indicato, cioè il 31.12.2014, si è preso atto di come non tutti i cittadini interessati si siano avvalsi dell'opportunità, plausibilmente anche in ragione del fatto che in alcuni casi la notizia non è stata rilevata dai medesimi;

Preso atto:

di quanto sopra si ritiene opportuno procedere ad una riapertura temporale, per un periodo biennale, fino al 30 giugno 2018, dei termini per richiedere, a determinate condizioni, il beneficio dello sconto per operare la trasformazione del titolo (da diritto di superficie in piena proprietà);

che il presente provvedimento è basato sulle seguenti considerazioni:

- a) i valori venali di riferimento, così come riportati della propria deliberazione. n° 2/2013, risultano ancora attuali per la situazione economica in cui si trova il mercato immobiliare;
- b) potrà essere fornita una più specifica informazione, anche eventualmente rivolta direttamente ai soggetti interessati;



c) saranno tenuti in considerazione, con una riduzione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie, le situazioni degli alloggi interessati anche dalle richieste di conguaglio obbligatorio, ove dovuto ai sensi delle convenzioni stipulate nei casi di maggiori costi sostenuti dal Comune per l'esproprio dei terreni,

d) potrebbe rendersi stabile un'opportunità di beneficio economico relativamente alla possibilità di procedere, in qualsiasi tempo, alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, anche nei casi in cui non sussista il preliminare obbligo di corrispondere conguagli all'Amministrazione, mediante la riduzione del 20% del corrispettivo facoltativo per la trasformazione del diritto di superficie della parte facoltativa del conguaglio, nel caso in cui la domanda di trasformazione del diritto di superficie sia presentata al Comune entro il 31 marzo di ciascun anno e il relativo pagamento sia eseguito entro il successivo 31 maggio.

che, sulla scorta di esperienze degli anni pregressi, il riconoscimento dello sconto renderà meno aleatoria l'entrata ipotetica derivante dalla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Considerato che:

- 1) la possibilità di beneficiare del calcolo di maggior favore nella determinazione del corrispettivo facoltativo per la trasformazione del diritto di superficie, per i fabbricati interessati dal pagamento del conguaglio obbligatorio, con riduzione del 25% del medesimo corrispettivo facoltativo, potrà avvenire a condizione che lo stesso venga pagato al Comune contestualmente al conguaglio, cioè entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di pagamento del conguaglio obbligatorio;
- 2) la possibilità, per tutte le altre trasformazioni del diritto di superficie, di introdurre la riduzione del 20% potrà avvenire nel caso in cui la domanda di trasformazione del diritto di superficie venga presentata al Comune entro il 31 marzo di ciascun anno e il relativo pagamento sia eseguito entro il successivo 31 maggio del medesimo anno solare;

quanto sopra premesso

viste le leggi L. 448/1998 e successive LL. nn. 106/2011 e 14/2012;

vista la propria deliberazione n° 2 del 29 gennaio 2013;

vista la comunicazione di Giunta n. 144 del 25/07/2016, con esito *“Si concorda e si dà mandato di procedere alla predisposizione della proposta da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale”*;

visti i pareri favorevoli del responsabile dei Servizi Economico-Finanziari in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, espressi ai sensi degli artt. 49 e 147-*bis* del d.lgs. 267/2000, ed allegati alla presente deliberazione;

visto il parere espresso dalla Commissione consiliare per le Politiche di Bilancio e Sviluppo Economico del Territorio nella seduta del 25.10.2016;

sottoposta la proposta all'approvazione dell'Assemblea ed agli esiti del voto (effettuato mediante procedimento elettronico), proclamato dal Presidente;

presenti e prenotati	16	Garzella Matteo, Tambellini Alessandro, Battistini Francesco, Leone Maria Teresa, Moriconi Paolo, Bonturi Renato, Picchi Enrica, Curione Diana, Lucchesi Virginia, Giovannelli Andrea, Ghilardi Giovanni, Allegretti Marcello, Petrone Antonio, Pagliaro Lucio, Buchignani Ruggero, Bianchi Roberta
----------------------	----	---



favorevoli	15	Garzella Matteo, Tambellini Alessandro, Battistini Francesco, Leone Maria Teresa, Moriconi Paolo, Bonturi Renato, Picchi Enrica, Curione Diana, Lucchesi Virginia, Giovannelli Andrea, Ghilardi Giovanni, Allegretti Marcello, Petrone Antonio, Pagliaro Lucio, Buchignani Ruggero
non voto	1	Bianchi Roberta

Esito: **approvato**

d e l i b e r a

1 di richiamare le motivazioni sopra espresse e di approvare, nell'intento di incentivare le trasformazioni del diritto di superficie in diritto di proprietà per gli alloggi realizzati nelle aree P.E.E.P., una riduzione del corrispettivo, mediante una riapertura temporale dei termini di presentazione delle relative istanze/domande per un periodo biennale, fino al 30 giugno 2018, nella misura che segue:

a) per i fabbricati realizzati su aree concesse in diritto di superficie, interessati anche dal pagamento del conguaglio obbligatorio, una riduzione del **25%** nella determinazione del solo corrispettivo facoltativo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, a condizione che lo stesso venga pagato al Comune contestualmente al conguaglio; cioè entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di pagamento del conguaglio obbligatorio;

b) per tutte le altre trasformazioni del diritto di superficie: riduzione del **20%** nel caso in cui la domanda di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà venga presentata al Comune entro il 31 marzo di ciascun anno e il relativo pagamento sia eseguito entro il successivo 31 maggio del medesimo anno solare;

2 di evidenziare che, in entrambi i casi di cui al punto precedente [(*sub a*) e *b*)], la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sarà perfezionata con la stipula di apposito atto pubblico di modifica della precedente convenzione, limitatamente alla quota millesimale degli alloggi interessati, che avverrà con atto notarile in conformità agli schemi approvati con la propria deliberazione n° 2/2013;



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Matteo Garzella

il Segretario Generale
Dott.ssa Sabina Pezzini

Segnalazione dell'esecutività del presente atto viene trasmessa via e-mail ai seguenti uffici:

U.O. 1.1 - Bilanci e Contabilità

04 - Settore Servizi alle Imprese, all'Attività Edilizia e all'Istruzione - Dirigente

01 - Settore Servizi Economico-Finanziari e Servizi del Personale - Dirigente