



COMUNE DI VEZZANO LIGURE

Provincia di La Spezia

Deliberazione della Giunta Comunale n° 103 del 02/08/2010

Oggetto: Accoglimento della richiesta del passaggio dal diritto in superficie in diritto in proprietà e scioglimento obblighi convenzionali. Cooperativa Triestina lotto N 3

L'anno Duemiladieci il giorno due del mese di agosto alle ore 9,00 nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

COMPONENTI	Presenti	Assenti
1) Abruzzo Fiorenzo Sindaco Presidente	x	
2) Sacomani Paolo Assessore Vice Sindaco	x	
3) Baldini Paola Assessore	x	
4) Benettini Piergiorgio Assessore	x	
5) D'Arenzo Sabrina Assessore	x	
6) Donini Emilio Assessore		x
7) Saccone Patrizia Assessore	x	

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Enrico LORI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'argomento proposto ed indicato in oggetto.

La Giunta Comunale

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 di detto D. Lgs 267/2000 sono stati espressi gli allegati pareri;

Disposizioni D. Lgs. N° 267/2000 e Legge Costituzionale 18/10/2001 n° 3

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, **ATTESTA** che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio in data _____ ove rimarrà affissa per 15 giorni
(art. 124 comma 1 D. Lgs. 267/00)

- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data _____ prot. n° _____

- è stata trasmessa al Prefetto di La Spezia in data _____ prot. n° _____

- Diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione e quindi il _____

- È stata dichiarata immediatamente esecutiva: si

**Il Segretario Comunale
Dr. Enrico Lori**

DELIBERA GIUNTA COMUNALE N° 103 DEL 02.08.2010
ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA DEL PASSAGGIO DAL DIRITTO IN SUPERFICIE AL DIRITTO IN PROPRIETA' E SCIoglimento OBBLIGHI CONVENZIONALI.
COOPERATIVA "TRIESTINA LOTTO N3"

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Vezzano Ligure è dotato di un PEEP approvato con Decreto M. LL.PP. n. 717 del 21.7.67 ai sensi della Legge 18.4.62 n. 167
- che tale Piano comprende il comparto "A SUB COMPARTO A1" del PEEP in località Sarciara;
- che con deliberazione n.40 del 18/04/1994 il Consiglio Comunale ha assegnato alla Coop. Triestina s.c.r.l. con sede in La Spezia, Via Bologna 68 il diritto di superficie su aree ricadenti nel comparto "A SUB COMPARTO A1" di peep Prati 2 Vezzano per la realizzazione di un intervento di n. 32 ALLOGGI di edilizia agevolata-convenzionata;
- che con atto a rogito Notaio F. Calabrese De Feo in data 13/12/1994 registrato a La Spezia il 26.01.1995 al n° 26 serie 1 è stata stipulata la Convenzione definitiva per la cessione del diritto di superficie alla Coop. Triestina con i contenuti del citato art. 35 della L. 865/71 e del Regolamento Comunale per l'assegnazione aree nel PEEP approvato con deliberazione C.C. n. 211 in data 6.3.75 relative al comparto A SUB COMPARTO A1 ;
- che la suddetta Convenzione stabiliva all'art. 3 in Lire 1.190.082.013 il corrispettivo del diritto di superficie sulle aree assegnate e, all'art.4 la durata di tale diritto in anni 99 eventualmente rinnovabile di ulteriore 99 anni;
- che detto lotto originariamente assegnato era censito al catasto dei terreni di Vezzano Ligure al fg. 16 mapp. 894, 1200, 285, 1202, 272, 284, 1204, 565, 1091, 1093, 1198, 1206, successivamente frazionati che hanno, tra l'altro, dato origine alle seguenti particelle 1470, interessanti l'approvazione della trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà relativo al presente atto.
-
- che la Coop Triestina ha realizzato sull'area come sopra assegnata in diritto di superficie un intervento di edilizia agevolata per n° 32 alloggi, assegnati al termine dei lavori ai singoli soci assegnatari , tramite atto pubblico contenente tra l'altro il trasferimento degli obblighi convenzionali ai singoli proprietari ;
- che a seguito dell'entrata in vigore della Legge finanziaria 1999 n. 448/98 ed in particolare l'art. 31 commi 45 e ss. sono stati modificati alcuni criteri sia per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, sia per la modifica delle Convenzioni a suo tempo stipulate nonché, al comma 48 sono state indicate le modalità per la determinazione del corrispettivo dovuto dagli Operatori per la trasformazione de quo;
- che in attuazione alla Legge finanziaria 448/98 art. 31 comma 47 il Comune, in attuazione della Del.G.C. n° 197 del 20.10.05 e successiva n° 80 del 11.05.06 e delle Dell. C.C. n° 28 del 09.07.07 e n° 31 del 27.09.07, con nota n. 15921 in data 17.11.07 ha formulato ai Sigg.ri

Assegnatari nella persona del loro rappresentante Sig Spronelli Giorgio la proposta di modifica del regime di assegnazione delle aree già concesse con le citate Convenzioni, volta alla trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e allo svincolo degli obblighi convenzionali a suo tempo assunti dalla Cooperativa originaria, indicando in complessive € 24.000,00 il corrispettivo dovuto dagli assegnatari al Comune ai sensi del comma 48 dell'art. 31 L. 448/98, relativamente a n° 32 alloggi;

- che in data 31/05/2010 prot.7794, il Sig. Sarno Donato nato a San Marzano sul Sarno il 16/06/1948, nella qualità di rappresentante dei 32 proprietari degli alloggi realizzati dalla cooperativa "Triestina" ha formalmente trasmesso la richiesta di adesione con la quale i 32 proprietari hanno accettato sia la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sia l'importo da corrispondere determinato dagli uffici comunali ;
- che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà deve essere formalizzata con la stipula di una nuova Convenzione in sostituzione delle precedenti ai sensi dell'art. 8 , commi 1°, 4° e 5° della Legge 28.1.77 n. 10 per una durata di anni trenta a decorrere dalla prima Convenzione che ha accompagnato la concessione iniziale del diritto di superficie e dietro il pagamento del corrispettivo soprindicato ;
- che a norma di quanto previsto all'art. 8 della Legge 28.1.77 n. 10 ora DPR 380/01 la Convenzione deve stabilire la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi nonché dei canoni di locazione da applicarsi nel caso di cessione o costituzione di diritti reali di godimento nel periodo di validità della Convenzione medesima ;
- che con deliberazione di G.M n° 85 del 14/6/2010, ai sensi dell'art. 8 della L. 28-1-77 n° 10 ed in conformità alla deliberazione del C.R n° 232 del 21/12/77 così come integrata per quanto riguarda i costi massimi di cessione degli alloggi dalla deliberazione G.R 5455 in data 29/12/97, il prezzo di cessione di tutte le unità immobiliari convenzionate è stato fissato il € 1685,54 al mq di superficie complessiva
- che pertanto gli Uffici hanno predisposto l'allegato schema di Convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree assegnate alla Coop. Triestina lotto N3 Via Borrotzu 14-16-18-20 nonché per la modifica delle Convenzioni precedentemente stipulate ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 con una nuova Convenzione ex art. 8 L. 10/77 – ora DPR 380/01 in conformità al disposto dell'art.31 commi 45 e seguenti della legge 448/98 con la soppressione dei vincoli, limiti , obblighi e condizioni in esse contenuti;
- ciò premesso,
Visti gli atti d'ufficio,
Visto il D.Lgs. 267/00 e s.m.i. ,
Preso atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge 8.6.'90 n. 142 e s.m.i. dei seguenti pareri favorevoli:
 - del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento
- **il parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile del Responsabile Area Finanziaria ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;**

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di richiamare la premessa a costituire parte integrante del presente dispositivo ;
- 2) di accogliere ai sensi della Legge 448/98 art. 31 comma 45, la richiesta dei proprietari degli alloggi del fabbricato realizzato dalla Coop. Triestina lotto N3 di Via Borrotzu 14-16-18-20, richiesta di trasformazione del diritto di superficie sulle aree già assegnate con gli atti in premessa indicati,

in diritto di piena proprietà, sull' immobile iscritto al catasto del Comune di Vezzano Ligure al fg.16 mapp.1470 (con esclusione del sub 2 F 16 mapp. 1470 che resta di proprietà del Comune in quanto trattasi di percorso pubblico) e di svincolo degli obblighi convenzionali a suo tempo assunti dalla Cooperativa originaria (cfr. allegato con accettazione della proposta, elenco nominativi, compresa attestazione di pagamento del corrispettivo dovuto che costituiscono parte integrante del presente atto);

3) di approvare lo schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà e per la soppressione dei vincoli di cui all'art. 35 della L. 865/71 a norma dell'art. 8 comma 1° , 4° e 5°, della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 e s. m.e i. allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale,

4) di autorizzare ai sensi dell'art. 51 della L. 142/90 il Sig. Bologna Roberto, nato a Ortonovo (Sp) il 04/3/1967 in qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Edilizia Privata, alla sottoscrizione dell'atto pubblico di Convenzione dinanzi al Notaio designato dal sig. Sarno Donato nato a San Marzano sul Sarno il 16/06/1948, in forza di procura dei singoli assegnatari, cui spetterà sostenere le spese tutte di contratto e fiscali ;

5) di autorizzare il Sig. Bologna Roberto, nato a Ortonovo (Sp) il 04/3/1967 in qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Edilizia Privata ad apportare, in sede di stipula, le eventuali modifiche all'atto allegato alla presente deliberazione che si rendessero necessarie per la correzione di errori materiali o la migliore precisazione dell'atto stesso;

6) di quantificare in € 24.000,00 il corrispettivo totale dovuto dagli assegnatari ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98;

7) di dare atto che gli assegnatari di Via Borrotzu 14-16-18-20 hanno già provveduto al pagamento dell'intero ammontare richiesto, pari ad € 24.000.00,00 effettuato in data 31/05/2010 presso la tesoreria del Comune di Vezzano L. con bolletta n.795.

8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a seguito di unanime favorevole e separata votazione .

Allegati: come nel testo

IL PRESIDENTE
Dott. Fiorenzo Abruzzo

IL SEGRETARIO
Dott. Enrico Lori