



# COMUNE DI VEZZANO LIGURE

Provincia di La Spezia

## Deliberazione della Giunta Comunale n° 104 del 02/08/2010

**Oggetto: Accoglimento della richiesta del passaggio dal diritto in superficie in diritto in proprietà e scioglimento obblighi convenzionali. Cooperativa Triestina lotti L - M.**

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) <b>Abruzzo Fiorenzo Sindaco Presidente</b>	x	
2) <b>Sacomani Paolo Assessore Vice Sindaco</b>	x	
3) <b>Baldini Paola Assessore</b>	x	
4) <b>Benettini Piergiorgio Assessore</b>	x	
5) <b>D'Arenzo Sabrina Assessore</b>	x	
6) <b>Donini Emilio Assessore</b>		x
7) <b>Saccone Patrizia Assessore</b>	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°104 DEL 02.08.2010  
ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA DEL PASSAGGIO DAL DIRITTO IN SUPERFICIE AL  
DIRITTO IN PROPRIETA' E SCIoglIMENTO OBBLIGHI CONVENZIONALI.  
COOPERATIVA "TRIESTINA LOTTI L-M"**

**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 A2" del PEEP in località Sarciara;
- che con deliberazione n.40 del 08/04/1994 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 A2" di peep Prati 2 Vezzano per la realizzazione di un intervento di n. 16+16 ALLOGGI di edilizia agevolata-convenzionata;
- che 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 A2" di peep Prati 2 Vezzano per la realizzazione di un intervento di n. 16+16 ALLOGGI di edilizia agevolata-convenzionata;
- che con atto a rogito Notaio F. Calabrese De Feo Rep.31740 del 21/07/1994 registrato a La Spezia il 29.07.1994 al n.2207 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 A2 ;
- che la suddetta Convenzione stabiliva all'art. 3 in Lire 1.286.362.604 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. 1332, 1338, 351, 1335, 1214, 1337, 1342, successivamente frazionati che hanno, tra l'altro, dato origine alle seguenti particelle 1451, 1459, 1455, 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 (16+16 su due fabbricati), 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 Del. C.C. n° 28 del 09.07.07 e n° 31 del 27.09.07, con note n. 15919 e n.15920 in data 17.11.07 ha formulato

ai Sigg.ri Assegnatari nella persona dei loro rappresentanti 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 € 12.000,00 (fabbricato di Via Sarciara 2F-2G) ed in complessive € 12.000,00 (fabbricato di Via Sarciara 2°) il corrispettivo dovuto dagli assegnatari. al Comune ai sensi del comma 48 dell'art. 31 L. 448/98, relativamente a complessivi n° 32 alloggi;

- che in data 19/12/2007 prot. 17606 il Sig. Scapazzoni Cesare ha formalmente trasmesso la propria adesione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà.
- che in data 31/05/2010 prot.7796, il Sig. Pagella Lionello nato a Tortona (AL) il 05/07/1949, nella qualità di rappresentante di 13 dei 16 proprietari degli alloggi di Via Sarciara 2F-2G ha formalmente trasmesso la richiesta di adesione con la quale i 13 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 in data 04/06/2010 prot.7949, il Sig. Porcù Giovanni Antonio nato a Masullas il 18/07/1962, nella qualità di rappresentante di 12 dei 16 proprietari degli alloggi di Via Borrotzu 2A e 2B ha formalmente trasmesso la richiesta di adesione con la quale i 12 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 sopraindicato ;
- 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 relativamente ai soci aderenti alla proposta, per le aree assegnate alla Coop. Triestina lotti L-M di Via Borrotzu 2A-2B e Via Sarciara 2F-2G 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 relativi ai due fabbricati realizzati dalla Coop. Triestina lotti L-M di Via Borrotzu 2A-2B e Via Sarciara 2F-2G, richiesta di trasformazione del diritto di superficie sulle aree già assegnate con gli atti in premessa indicati, in diritto di piena proprietà, in quota millesimale dei soci aderenti sugli immobili iscritti al catasto del Comune di Vezzano Ligure al F.16 mapp.1451 ( con esclusione del sub 2 F16 mapp. 1451 che resta di proprietà del Comune in quanto trattasi di percorso pubblico ) , F 16 mapp 1459 e F 16 mapp. 1455 ( con esclusione del sub 2 e sub 3 F16 mapp. 1455 che resta di proprietà del Comune in quanto trattasi di percorsi pubblici ) di svincolo degli obblighi convenzionali a suo tempo assunti dalla Cooperativa originaria (cfr. allegati con accettazione della proposta, elenco tabelle millesimali con indicazione dei nominativi degli aderenti, 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,
- 5) 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. Marchini Tiziano nato a La Spezia il 20/01/1953, in forza di procura, dei singoli soci assegnatari, cui spetterà sostenere le spese tutte di contratto e fiscali ;
- 6) 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;**
- 7) di quantificare in € 24000 il corrispettivo totale dovuto dagli assegnatari per gli alloggi di Via Borrotzu 2A- 2B e Via Sarciara 2F-2G ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98;
- 8) di dare atto che gli aderenti di Via Sarciara 2F-2G hanno già provveduto al pagamento dell'intero ammontare richiesto, pari ad € 9.977,80 per relativi 848,093 millesimi di proprietà degli aderenti, effettuato con bonifico di € 9.659,80 in data 31/05/2010 ed allegato all'adesione protocollata con n.7796 del 31/05/2010 nonché versamento di € 318,00 effettuato presso la tesoreria comunale in data 19.12.07, bolletta n.1746 ed allegato all'adesione protocollata in data 19.12.2007 con n.17606;
- 9) di dare atto che gli aderenti di Via Borrotzu 2A - 2B hanno già provveduto al pagamento dell'intero ammontare richiesto, pari ad € 9.292,03 per relativi 795,629 millesimi di proprietà degli aderenti, effettuato con versamento presso la tesoreria comunale in data 01.06.2010 ed allegato all'adesione protocollata in data 04.06.2010 con n.7949;
- 10) 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