

COMUNE DI CALTIGNAGA
Provincia di Novara

Deliberazione n. 34

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

Oggetto: COMPLESSO EDILIZIO "MARENA" - CONVENZIONE IN ESSERE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE – TRASFORMAZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' CON CONSEGUENTE RIMOZIONE VINCOLI.

L'anno **duemiladiciassette** addì **due** del mese di **ottobre** alle ore 18,00, nella sala riunioni presso la sede comunale, regolarmente adunata a norma dello Statuto, si è riunita la Giunta comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano:

| | | <i>presenti</i> | <i>assenti</i> |
|---|-------------------------|-----------------|----------------|
| 1 | GARONE Raffaella | X | - |
| 2 | MAGLIANO Manuela | X | - |
| 3 | VALSESIA Franca | X | - |
| | <i>Totale n.</i> | 3 | - |

Partecipa alla riunione il Segretario comunale dr. Francesco Lella, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a), del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori intervenuti, la dott.ssa Raffaella Garone, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Oggetto **COMPLESSO EDILIZIO "MARENA" - CONVENZIONE IN ESSERE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE – TRASFORMAZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' CON CONSEGUENTE RIMOZIONE VINCOLI.**

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto che a seguito dell'entrata in vigore della Legge n. 448/98 (Legge Finanziaria 1999) ed in particolare l'art. 31 commi 45 e ss. è possibile procedere alla cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie con le convenzioni stipulate ai sensi della Legge 865/71 art. 35 dietro il pagamento di un corrispettivo determinato dagli Uffici Comunali;

Visto che con l'art. 5, comma 3-bis, della legge n. 106 del 12 luglio 2011 di conversione del testo del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'art. 31 della Legge n. 448/98, sono stati inseriti i commi 49-bis e -ter e che in particolare, il comma 49-bis disciplina una procedura di rimozione dei vincoli, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in area Peep;

Considerato che tale norma è divenuta applicabile a seguito dell'entrata in vigore della Legge n. 14 del 24 febbraio 2012 che, all'art. 29, comma 16-undices, ha di fatto previsto che la percentuale di cui al comma 49-bis venga stabilita dai Comuni;

Visto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 30/05/2012, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008, che ricomprende le seguenti aree P.E.E.P. :

COMPLESSO EDILIZIO "MARENA" – Località Caltignaga, Via Marena 21

COMPLESSO EDILIZIO "CO.RE.C.E.P." – Località Caltignaga, Via Pernina 13

COMPLESSO EDILIZIO "CO.P.LA Piemonte" – Località Caltignaga, Via Dei Brentani

per le quali è stata prevista la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Visto altresì che con deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 22 dicembre 2012 è stata approvata la relazione di stima redatta dall'Ufficio Tecnico dell'Unione Novarese 2000 contenente i valori per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dei complessi edilizi sopracitati, unitamente al relativo bando;

Considerato che la suddetta deliberazione prevedeva inoltre la rinegoziazione delle convenzioni in essere con apposito atto integrativo oggetto di specifica deliberazione;

Considerato altresì che, a seguito della pubblicazione del sopracitato bando, in data 4 novembre 2014 con atto Notaio Andrea Milano rep. n. 36066, si è provveduto alla formale cessione del diritto di proprietà pro quota a tutti i concessionari del complesso edilizio "Marena" che hanno aderito alla proposta del Comune e che hanno versato la quota stabilita, con la conseguente decadenza di tutti i vincoli derivanti dalla originaria convenzione;

Preso atto che, in data 11 luglio 2017, prot. 26/P, è pervenuta richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà da parte dei Signori Siviero Massimo e Fabris Ornella, residenti nel complesso edilizio "Marena" che non avevano a suo tempo presentato istanza nei termini di validità del bando;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico dell'Unione Novarese 2000 che ha aggiornato, per quanto concerne le unità immobiliari dei Signori Siviero Massimo e Fabris Ornella, il valore per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 22 dicembre 2012, determinandolo in Euro 3.481,78;

Viste le seguenti convenzioni di concessione del diritto di superficie:

- rep. 49414 Notaio Vito Cafagno del 3 novembre 1981;
- rep. 57835 Notaio Vito Cafagno del 4 luglio 1987;

Ritenuto di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà "pro quota" relativamente alle unità immobiliari del complesso edilizio "Marena" individuate al Fg. 30, mappale 156, sub 8 e 14, mappale 492, nonché quota millesimale del mappale 494, dei Signori Siviero Massimo e Fabris Ornella, nonché di rimuovere, nell'ambito delle suddette convenzioni e nello spirito delle recenti modifiche alla normativa di settore, i vincoli relativi ai criteri e modalità per la vendita e la locazione degli immobili e la relativa determinazione del prezzo di cessione o di locazione, ai requisiti degli assegnatari degli immobili, nonché al diritto di prelazione del Comune;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

Richiesti i pareri ed attestazioni di cui all'art. 49, del T.U.E.L. D.Lgs 18 agosto 2000;

PROPONE

- 1) Di dare atto che le premesse e le motivazioni della presente deliberazione costituiscono a tutti gli effetti parte integrante della medesima.
- 2) Di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà "pro quota" relativamente alle unità immobiliari del complesso edilizio "Marena" individuate al Fg. 30, mappale 156, sub 8 e 14, mappale 492, nonché quota millesimale del mappale 494, dei Signori Siviero Massimo e Fabris Ornella.
- 3) Di considerare pertanto rimossi i vincoli relativi ai criteri e modalità per la vendita e la locazione degli immobili e la relativa determinazione del prezzo di cessione o di locazione, ai requisiti degli assegnatari degli immobili, nonché di rinunciare espressamente al diritto di prelazione del Comune nel contesto delle convenzioni testé citate.
- 4) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.
- 5) di dichiarare, infine, l'immediata eseguibilità del presente atto, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000.

PARERE EPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(art. 49, D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267)

Il Responsabile del Servizio Tecnico esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della deliberazione di Giunta comunale n. 34 del 02/10/2017 ai sensi dell'art. 49 del D. LGS. 267/2000.

Li 02/10/2017

Il Responsabile del Servizio
Arch. Giampietro Depaoli
Firmato

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suestesa proposta di deliberazione ed il conseguente parere favorevole rilasciato dal competente Responsabile di servizio;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme previsti dallo Statuto

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione così come dianzi formulata.

Successivamente, con distinta votazione, con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme previsti dallo Statuto, delibera di dichiarare immediatamente eseguibile la suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 134, u.c., del T.U.E.L. – D. Lgs n. 267/2000, sussistendo motivi di urgenza.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to *Dr.ssa Raffaella Garone*

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *Dott. Francesco Lella*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

li 05/10/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *Dott. Francesco Lella*

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Esecutiva alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *Dott. Francesco Lella*

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

li 05/10/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *Dott. Francesco Lella*
