

# COMUNE DI CALTIGNAGA

## Provincia di Novara

Deliberazione n. 87

### VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

*Oggetto:* APPROVAZIONE RELAZIONE DI STIMA, SCHEMA DI CONVENZIONE E BANDO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DEI SEGUENTI IMMOBILI:

COMPLESSO EDILIZIO "MARENA"  
COMPLESSO EDILIZIO "CO.RE.C.E.P."  
COMPLESSO EDILIZIO "CO.P.LA Piemonte"

L'anno **duemiladodici** addì **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **10,30**, 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	<b>GARONE Raffaella</b> <i>Sindaco</i>	X	-
2	<b>MIGLIORINI Giuseppe</b> <i>Assessore</i>	X	-
3	<b>MERCALLI Antonio</b> <i>Assessore</i>	X	-
4	<b>CIRCOSTA Michele</b> <i>Assessore</i>	X	-
5	<b>PECI Carlo</b> <i>Assessore</i>	X	-
	<i>Totale n.</i>	5	-

Partecipa alla riunione il Segretario comunale dr. Gabrio Mambrini, 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.

Deliberazione Giunta Comunale n. 87 del 22/12/2012

Oggetto APPROVAZIONE RELAZIONE DI STIMA, SCHEMA DI CONVENZIONE E BANDO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DEI SEGUENTI IMMOBILI:

COMPLESSO EDILIZIO "MARENA"  
COMPLESSO EDILIZIO "CO.RE.C.E.P."  
COMPLESSO EDILIZIO "CO.P.LA Piemonte"

#### 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 il Decreto Legge "Disposizioni urgenti per la razionalizzazione della spesa pubblica" del 7 maggio 2012, n. 52 convertito con modifiche dalla Legge di conversione 6 luglio 2012, n. 94, denominato "Spending review";

- 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

- Visto che il risultato di questa operazione, a prescindere dall'effetto finanziario, è conseguenza di una politica il cui scopo è stato anche di rispondere a mutate esigenze sociali, imposte dal cambiamento delle condizioni familiari dei proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- Visto che esiste un nuovo orientamento che ha visto recentemente molti Comuni, su tutto il territorio nazionale, mettere a punto procedure, a titolo oneroso, per pervenire alla cancellazione di tutti i vincoli peep, compreso quello del prezzo massimo di cessione, in modo da permettere subito la vendita o locazione degli alloggi a prezzo di libero mercato.

- Ritenuto che tale nuovo orientamento sia senz'altro riconducibile all'autonomia negoziale che la dottrina riconosce ai Comuni, anche in settori non disciplinati dalla legge, a patto che l'Ente locale possa dimostrare che lo strumento negoziale privatistico utilizzato sia efficace e produttivo per lo scopo pubblicistico che il Comune è chiamato a perseguire e pertanto tale autonomia sia funzionale al raggiungimento dell'obiettivo finanziario preposto dal legislatore di cui alle premesse;

- Da atto che le convenzioni in essere dovranno essere rinegoziate con apposito atto integrativo della precedente convenzione, oggetto di specifico atto deliberativo;

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

- Visto l'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. 18 agosto 2000, ed acquisito sulla proposta di deliberazione che si intende adottare il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ;

- Con voti unanimi favorevoli resi nei modi di legge:

DELIBERA

1) Di applicare le procedure previste dalla normativa in oggetto alle aree comunali concesse in diritto di superficie in regime convenzionale all'interno delle aree;

2) Di approvare la relazione di stima redatta dall'Ufficio Tecnico dell'Unione Novarese 2000 contenente i "Valori per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dei complessi nelle 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

che, ancorché non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto

3) Di approvare altresì il "Bando di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà" e la bozza di convenzione finalizzata alla trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà che, ancorché non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e di prevedere la pubblicazione dello stesso per giorni 90 (novanta) all'Albo pretorio on-line del Comune di Caltignaga e negli appositi spazi pubblici murali;

4) Di dare atto che le convenzioni in essere dovranno essere rinegoziate con apposito atto integrativo della precedente convenzione, oggetto di specifico atto deliberativo;

5) Di demandare la sottoscrizione degli atti di cessione in proprietà delle aree precedentemente concesse in diritto di superficie e di quelli di trasformazione o eliminazione dei vincoli delle convenzioni per la cessione in proprietà di aree all'interno dei PEEP comunali, al Responsabile dell'Area Tecnica;

6) Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica alla stipula dei predetti atti, dando facoltà allo stesso di apportare al momento della stipula dei medesimi limitate modifiche o di introdurre clausole necessarie per le esigenze specifiche di ogni singola trasformazione o per disposizioni normative che dovessero intervenire successivamente;

7) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa in quanto ogni onere conseguente alla stipulazione della nuova convenzione è da intendersi a carico dei proprietari delle unità interessate come si evince dallo schema di bando di cui sopra che prevede che le alienazioni siano formalizzate con atto pubblico a rogito di Notaio scelto dal richiedente e le spese siano tutte a carico dell'acquirente;

8) Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1° del D.L.vo 18.08.2000;

9) Data l'urgenza, con separata e medesima votazione di cui in premessa, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

10) Di trasmettere copia degli allegati al presente provvedimento ai titolari dei diritti di superficie dei complessi edilizi interessati.

Letto, approvato e sottoscritto.

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

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to Dott. Gabrio Mambrini*

---

### **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 04/02/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to Dott. Gabrio Mambrini*

---

### **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. Gabrio Mambrini*

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

li 04/02/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*f.to Dott. Gabrio Mambrini*

---