



COMUNE DI DECIMOMANNU

SETTORE :

Settore IV

Responsabile:

Saba Patrizia

DETERMINAZIONE N.

60

in data

06/02/2015

OGGETTO:

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E RIMOZIONE VINCOLI PER IMMOBILE SITO IN VIA PIEMONTE. DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO.

ORIGINALE

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

VISTO il Decreto Sindacale n. 09 del 23.10.2014 di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa relativa al IV Settore ;

PREMESSO che,

- la legge 448/98 all'articolo 31, comma 45 e seguenti, dispone che:

"45. I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. (...)

46. Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:

a) per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione (comma modificato dal comma 1 bis dell'art. 23-ter della Legge n. 135/2012 di conversione del D.L. n. 95 del 6.07.2012)

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.

47. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

48. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47. (comma modificato dal comma 392 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 a decorrere dal 1 gennaio 2014)

49. E' esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48.";

- il comma 3 bis dell'art. 5 della Legge n. 106/2011 (conversione in Legge del Decreto Sviluppo n° 70 del 13/05/2011) ha modificato l'art. 31 commi dal 45 al 50 della Legge 23.12.1998 n. 448 introducendo i commi 49-bis e 49-ter all'art. 31 della succitata Legge, quali di seguito riportati:

"49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto

dì proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n° 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo,";

49-ter. *Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380.";*

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n 16 del 15.3.2013 avente ad oggetto "Approvazione criteri e determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree del piano di zona per l'edilizia economico popolare (peep). approvazione disciplinare e schemi di convenzione.", con la quale l'ente stabiliva le modalità di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli previsti nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71 a norma dei su richiamati articoli 49 bis e ter della Legge 448/1998;

CONSIDERATO che i Sigg.ri Meloni Alessandro e Loi Marina hanno richiesto di acquistare la proprietà dell'area concessa in diritto di superficie e la rimozione dei vincoli, che in origine formava lotto unico nel quale insisteva l'unità immobiliare, distinta al foglio 15 mappale 1220 sub 2, oggi catastalmente soppressa e suddivisa in due unità immobiliari distinte e relative pertinenze, a seguito delle varianti accordate, ciascuno per la propria unità immobiliare;

POSTO che il sottoscritto responsabile ha provveduto a determinare il corrispettivo dovuto dai sigg.ti Meloni Alessandro e Loi Marina come di seguito riportato:

TRASFORMAZIONE REGIME GIURIDICO	A	VALORE DI MERCATO AREE PEEP (DELIBERAZIONE CC 16/2013)	€/MQ	€	126,00
	B	SUPERFICIE DEL LOTTO	MQ		297,36
	Vv	VALORE VENALE DEL LOTTO (Ax B) (ART. 9)		€	37.467,36
	C	CORRISPETTIVO DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ (ART 11)		€	16.860,31
		ONERI DI CONCESSIONE GIA' VERSATI			
		DATA VERSAMENTO			21/05/1992
		IMPORTO VERSAMENTO IN LIRE			17.590.500
		IMPORTO VERSAMENTO IN EURO		€	9.084,74
		INDICE ISTAT PER AGGIORNAMENTO			1,68
	D	IMPORTO RIVALUTATO		€	15.262,35
	E	CORRISPETTIVO DA VERSARE (C-D)		€	1.597,96

RIMOZIONE VINCOLI	R	COSTO ANNUO PER RIMOZIONE VINCOLI (0,8%*C)	€	134,88
		DATA CONVENZIONE		10/07/1980
		DATA DI CALCOLO		09/01/2014
		ANNI RESIDUI		-13,50
				-1820,539022
	F	CORRISPETTIVO PER RIMOZIONE VINCOLI	€	800,00
		SOMMA TOTALE DOVUTA (E+F)	€	2.397,96

PRESO ATTO che il corrispettivo così determinato è stato comunicato ai richiedenti con nota prot. 551 del 16.01.2015 e che i richiedenti medesimi accettandolo hanno provveduto a corrispondere quanto dovuto mediante bonifico bancario in data 19.01.2015;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 21.10.2014 relativa alla variazione del bilancio annuale di previsione dell'esercizio 2014, della relazione previsionale e programmatica e di bilancio pluriennale per il triennio 2014-2016;

VISTE le seguenti deliberazione della Giunta Comunale e in particolare la n. 77 del 08.08.2014 di approvazione del piano delle performance e del PEG anno 2014, la n. 99 del 17.10.2014 relativa alla variazione n. 2 del piano delle performance e del PEG anno 2014 e la n. 101 del 21.10.2014 relativa alla variazione n.3 del piano delle performance e del PEG anno 2014;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei servizi;

ACQUISITI i preventivi pareri:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA (ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del IV Settore ing. Patrizia Saba giusto decreto sindacale n.09/2014 esprime parere favorevole sulla proposta di determinazione n. 117 del 06.02.2015 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
ing. Patrizia Saba

- PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi dell'art. 3 del regolamento comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal d.l. n. 174/2012, convertito in l. n. 213/2012):

Il Responsabile del III Settore dott. Mauro Dessì giusto decreto sindacale n.09/2014 esprime parere favorevole sulla proposta di determinazione n.117 del 06.02.2015 attestandone la regolarità e il rispetto dell'ordinamento contabile, delle norme di finanza pubblica, del regolamento di contabilità, la corretta imputazione, la disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE
dott. Mauro Dessì

DETERMINA

Di prendere atto della premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di stabilire che il corrispettivo dovuto dai sigg.ri Meloni Alessandro e Loi Marina è di seguito riportato:

TRASFORMAZIONE REGIME GIURIDICO	A	VALORE DI MERCATO AREE PEEP (DELIBERAZIONE CC 16/2013)	€/MQ	€	126,00
	B	SUPERFICIE DEL LOTTO	MQ		297,36
	Vv	VALORE VENALE DEL LOTTO (AxB) (ART. 9)		€	37.467,36
	C	CORRISPETTIVO DELLE AREE DA CEDERE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ (ART 11)		€	16.860,31
		ONERI DI CONCESSIONE GIA' VERSATI			
		DATA VERSAMENTO			21/05/1992
		IMPORTO VERSAMENTO IN LIRE			17.590.500
		IMPORTO VERSAMENTO IN EURO		€	9.084,74
		INDICE ISTAT PER AGGIORNAMENTO			1,68
	D	IMPORTO RIVALUTATO		€	15.262,35
RIMOZIONE VINCOLI	E	CORRISPETTIVO DA VERSARE (C-D)		€	1.597,96
	R	COSTO ANNUO PER RIMOZIONE VINCOLI (0,8%*C)		€	134,88
		DATA CONVENZIONE			10/07/1980
		DATA DI CALCOLO			09/01/2014
		ANNI RESIDUI			-13,50
	F	CORRISPETTIVO PER RIMOZIONE VINCOLI		€	800,00

SOMMA TOTALE DOVUTA (E+F)	€ 2.397,96
----------------------------------	-------------------

- Di prendere atto che il corrispettivo così determinato è stato comunicato ai richiedenti con nota prot. 551 del 16.01.2015 e che i richiedenti medesimi accettandolo hanno provveduto a corrispondere quanto dovuto mediante bonifico bancario in data 19.01.2015

- di accertare la somma complessiva pari a € 2.397,96 al capitolo 4003/20 del redigendo bilancio 2015.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

ing. Patrizia Saba

ORIGINALE

ATTESTATO DI COPERTURA

Oggetto: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E RIMOZIONE VINCOLI PER IMMOBILE SITO IN VIA PIEMONTE. DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO.

Anno	Capitolo	N.impegno	Sub	Descrizione	Beneficiario	Importo

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(art. 151 comma 4 D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000)

Decimomannu, 06/02/2015

II RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

Mauro Dessi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente determinazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 06/02/2015 al 21/02/2015 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii..

Il Responsabile del I Settore

DONATELLA GARAU