

COMUNE DI ROCCASTRADA
(Provincia di Grosseto)

COPIA

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 11 DEL 31/03/2009

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE ZONE PEEP DEL COMUNE DI ROCCASTRADA. PRESA D'ATTO DELLA STIMA IMMOBILIARE E DELLA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI ULTERIORE IMMOBILE GESTITO DA EPG.

L'anno duemilanove, il giorno **trentuno** del mese di Marzo alle ore 10:10 nel Palazzo Comunale, previa convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

Dei seguenti Consiglieri in carica sono presenti N° 14 e assenti, sebbene invitati, N° 3 :

BERTI MICHELE	Consigliere	Presente
FENILI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
MONTOMOLI ALBERTO	Consigliere	Presente
CATONI GIORGIO	Consigliere	Presente
LIMATOLA FRANCESCO	Consigliere	Presente
MEACCI CLAUDIO	Consigliere	Presente
GUASCONI FABRIZIO	Consigliere	Presente
CERRETI STEFANO	Consigliere	Presente
FABBRI FABIO	Consigliere	Assente
MARTELLI CARLO	Consigliere	Assente
TIBERI MARISA	Consigliere	Presente
CITTADINI MARIAVALERIA	Consigliere	Assente
GIULIANELLI GIACOMO	Consigliere	Presente
TRONCONI FABRIZIO	Consigliere	Presente
NELLI PATRIZIO	Consigliere	Presente
BACETTI SIMONETTA	Consigliere	Presente
MARRAS LEONARDO	Sindaco	Presente

E' presente **BIAGIONI MAURO**

Assessore non Consigliere Comunale, nominato ai sensi dell'art.13, comma 3, dello Statuto.

Essendo legale l'adunanza, assume la Presidenza il Sig. **MARRAS LEONARDO** nella sua qualità di **SINDACO**.

Partecipa e assiste il Segretario Generale Dott. **LA PORTA GIOVANNI**, incaricato della redazione del processo verbale, coadiuvato dal Funzionario di segreteria

Publicata all'Albo Pretorio in copia integrale il 20/05/2009
per 15 giorni consecutivi

Li _____
GENERALE
GIOVANNI

IL SEGRETARIO

F.to LA PORTA

Si dichiara che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 20/05/2009
al 04/06/2009, per 15 giorni.

IL SEGRETARIO

GENERALE Lì _____ GIOVANNI	F.to LA PORTA
La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ai sensi dell'art.134 - 3° comma - D.lgs. 18.08.2000, n.267	
Lì _____ GENERALE GIOVANNI	IL SEGRETARIO LA PORTA

PRESENTI : 14

ASSENTI: Fabbri-Martelli-Cittadini-

ASSESSORI ESTERNI PRESENTI: Biagioni

Il Sindaco illustra e successivamente dichiara aperta la discussione.

(Il Consigliere Montomoli esce dalla sala consiliare. Sono le ore 10,50. Presenti: 13)

IL CONSIGLIERE GIULIANELLI: chiede chiarimenti circa la stima dei prezzi delle aree di Ribolla nonché dei criteri in base ai quali questa è stata effettuata.

IL SINDACO richiede l'intervento del funzionario che ha istruito gli atti, l'ing Amerini, il quale risponde richiamando la normativa in materia e le indagini da lui compiute in altri Comuni della Toscana..

(Il Consigliere Fenili esce dalla sala consiliare. Sono le ore 10,55. Presenti: 12)

IL CONSIGLIERE GIULIANELLI: chiede se nella determinazione dei valori la normativa riservi un margine di discrezionalità agli uffici.

L'ING. AMERINI: risponde che, per orientarsi, si è operata una ricerca sul mercato immobiliare locale.

IL CONSIGLIERE GIULIANELLI: rileva che per la frazione di Ribolla sono previsti coefficienti più alti, tuttavia, considerata la collocazione in posizione scomoda dell'area interessata e, pur non mettendo in dubbio la relazione tecnica, da amministratore riporta una lamentela diffusa della popolazione di detta frazione interessata all'operazione dovuta a tale disparità.

Chiede pertanto se sia possibile ritoccare i valori stabiliti.

L'ING. AMERINI: risponde che l'area in questione è urbanizzata e si trova in un contesto urbano per cui la caratteristica di isolamento può anche essere vista in termini di peculiarità.

Ad ogni modo la decisione su quanto chiesto dal consigliere Giulianelli è di carattere politico e non tecnico, ferma restando al difficoltà di individuare altri parametri di valutazione.

IL SINDACO: fa presente che occorre considerare anche le condizioni di mercato delle varie frazioni e ricorda che, in occasione di un convegno dell'ordine dei notai, si è espressa la raccomandazione di tenere alto il valore venale per il riscatto delle aree al fine di generare effetti utili in caso di successiva vendita degli alloggi.

Aggiunge infine che il riscatto delle aree non è obbligatorio per i privati.

Dichiarazioni di voto.

IL CONSIGLIERE GIULIANELLI: fa presente che la questione è molto sentita dai cittadini di Ribolla, tanti dei quali lo sollecitano affinché i valori vengano ritoccati verso il basso. Pertanto, pur condividendo a livello tecnico l'operazione, ritenendo di dover assumere una posizione equilibrata a livello politico, annuncia la propria astensione. Così anche per il successivo punto 5.

Non ci sono altri interventi per cui si procede alla votazione che dà il seguente esito:

PRESENTI: 12
VOTANTI: 10
FAVOREVOLI: 10
CONTRARI: 0
ASTENUTI: 2 (TRONCONI; GIULIANELLI).

Si procede alla votazione per la dichiarazione di immediata eseguibilità che dà il seguente esito:

PRESENTI: 12
VOTANTI: 10
FAVOREVOLI: 10
CONTRARI: 0
ASTENUTI: 2 (TRONCONI; GIULIANELLI).

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE ZONE PEEP DEL COMUNE DI ROCCASTRADA.PRESA D'ATTO DELLA STIMA IMMOBILIARE E DELLA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI ULTERIORE IMMOBILE GESTITO DA EPG.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 10.01.2009: ha provveduto ad individuare le aree di edilizia economica e popolare del Comune ai fini della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e alla eliminazione dei rispettivi vincoli in forza della legge 549/95; ha preso atto della stima immobiliare per n. 157 alloggi situati nel capoluogo, a Ribolla e a Roccatederighi.

Considerato che l'Ente Edilizia Provinciale Grossetana ha prodotto una ricognizione di immobili da questo ente gestiti dalla quale risulta in essere un ulteriore immobile sito in Roccastrada località Portoncino censito al foglio 147 mappale 312 costituito da 18 alloggi originariamente destinati alla locazione e per i quali, in forza della legge 560/93, lo stesso ente ha ritenuto di cedere n. 6 diritti di proprietà relativi ai subalterni 24, 27, 28, 37, 38 e 39 e loro accessori, vincolati dal diritto di superficie;

Considerato che tale immobile rientra nel contesto degli immobili il cui diritto di superficie è trasformabile in forza della legge 549/95 in quanto facente parte dei piani di edilizia economica e popolare;

Vista la delibera di G.M. n. 212/08 con quale si indicano i criteri per la procedura di stima dei corrispettivi;

Vista la Stima dei corrispettivi per la trasformazione dei diritti e la eliminazione dei vincoli di cui alla allegata Relazione di Stima del 05.03.2009 elaborata dall'ing. Mario Amerini per l'immobile di cui al foglio 147 mappale 312 assentita dal parere dell'Ufficio Tecnico Comunale con comunicazione del 06.03.2008.

Vista la delibera di Giunta Municipale n. 42 del 10.03.2009 dove si prende atto della integrazione della stima degli immobili EPG in questione.

Ritenuto di dare concreta attuazione alla possibilità di trasformare i diritti di superficie in diritti di proprietà anche di tale immobile;

Visti l'art. 35 della L. 865/71, l'art. 18 del D.P.R. 380/01 e l'art. 31, commi 45 e seguenti della L. 448/98;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON voti n. 10 favorevoli e n. 2 astenuti (Tronconi-Giulianelli), espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE ZONE PEEP DEL COMUNE DI ROCCASTRADA.PRESA D'ATTO DELLA STIMA IMMOBILIARE E DELLA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI ULTERIORE IMMOBILE GESTITO DA EPG.

di individuare l'immobile di cui al foglio 147 mappale 312 del Comune di Roccastrada sito nel capoluogo località Portoncino come immobile relativo ai Piani di Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/62 e alla legge 865/71;

di individuare sei alloggi in esso compresi di cui ai subalterni 24, 27, 28, 37, 38 e 39 e loro accessori già concessi in diritto di superficie dall'ex Ater come suscettibili di trasformazione ai sensi della legge 549/95;

di prendere atto della Relazione di Stima del 05.03.2009 elaborata dall'ing. Mario Amerini con la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie allegata come documenti tecnico integrativo e sostanziale della presente deliberazione;

di includere l'immobile sopra citato quale ulteriore immobile aggiuntivo alla delibera di consiglio comunale n. 6 del 10.01.2009 ai fini della trasformazione dal diritto di superficie al diritto di proprietà ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

di disporre, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, la cessione *in diritto di proprietà* delle aree PEEP, di cui alla legge 18.04.1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie secondo la tabella dei corrispettivi allegata 1 facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

di subordinare la sostituzione delle convenzioni esistenti con il pagamento del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del citato art. 31, della legge 448/98 e sue modificazioni e indicato da tabella allegata 1;

di invitare i soggetti interessati alla trasformazione dei diritti o alla eliminazione dei vincoli stabilendo il termine per aderire alla proposta entro 240 giorni dalla pubblicazione del Bando e stabilendo il termine per la stipula dei relativi contratti entro 90 giorni dall'adesione alla proposta;

di acconsentire che, se l'adesione alla proposta e l'impegno alla stipula da parte dei soggetti interessati viene confermata entro 180 giorni dalla pubblicazione del Bando il valore del corrispettivo possa ridursi di una misura pari al 5% (cinqueper cento).

di determinare che le condizioni della proposta resteranno comunque valide fino al 28.06.2010 e oltre tale data, dovrà essere predisposta nuova perizia estimativa circa i valori unitari di riferimento.

di dare mandato alla Giunta Municipale per la approvazione dello schema del nuovo contratto fra le parti e di quanto altro necessario per giungere alla definitiva cessione dei diritti o alla definitiva eliminazione dei vincoli sulle aree Peep;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs 267/2000, con separata votazione riportante il seguente risultato: voti n. 10 favorevoli e n. 2 astenuti (Tronconi-Giulianelli).

OGGETTO : TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE ZONE PEEP DEL COMUNE DI ROCCASTRADA.PRESA D'ATTO DELLA STIMA IMMOBILIARE E DELLA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI ULTERIORE IMMOBILE GESTITO DA EPG.

D. Lgs. 18.08.2000 n.267 art. 49

PARERI ISTRUTTORI SULLA SEGUENTE PROPOSTA

SETTORE : S. N.6-Governo del Territorio,Sviluppo Sostenibile

Parere Favorevole sotto il profilo Tecnico.

Li 23/03/2009

IL FUNZIONARIO
F.to NELLI GILBERTO

Letto, confermato e sottoscritto :

IL PRESIDENTE
F.to MARRAS LEONARDO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LA PORTA GIOVANNI

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Li

LA PORTA GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE