



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

VERBALE N. 16 DEL 27.04.2010

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: DETERMINAZIONE CRITERI ED IMPORTI PER LA TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DELLE AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

L'anno duemiladieci il giorno ventisette del mese di aprile alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1	CORRADO CENTURELLI	SINDACO	P
2	BUTTI ANTONIO	VICE-SINDACO	P
3	GRITTI ANDREA	CONSIGLIERE	P
4	SALA GIANLUCA	CONSIGLIERE	P
5	CARLI GIANNI ANDREA	CONSIGLIERE	P
6	CAIRONI SERGIO	CONSIGLIERE	P
7	QUADRI ALBERTO	CONSIGLIERE	A
8	LONGHI MARIO	CONSIGLIERE	AG
9	CENTURELLI LAURA	CONSIGLIERE	P
10	VILLA GIAMBATTISTA	CONSIGLIERE	P
11	COLORI ANDREA	CONSIGLIERE	P
12	MAFFEIS PARIDE	CONSIGLIERE	P
13	LONGHI ROSSANO	CONSIGLIERE	AG
14	RICCIOLI FERDINANDO	CONSIGLIERE	P
15	CONSONNI SANTO	CONSIGLIERE	P
16	FERRARI IVANO	CONSIGLIERE	AG
17	FERRATI CARLA	CONSIGLIERE	P
		Totale Presenti	13
		Totale Assenti	4
		Totale Generale	17

Partecipa il Segretario Generale DOTT. SSA MARIA G. FAZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Avv.to CORRADO CENTURELLI assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il **Sindaco – Presidente** dà lettura del punto n. 5 all'ordine del giorno: "Determinazione criteri ed importi per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie" e cede la parola all'Assessore ai lavori pubblici Paride Maffeis per relazionare in merito.

Relaziona quindi l'Assessore ai lavori pubblici **Paride Maffeis** come riportato nella Delibera di Consiglio Comunale n. 11 in data odierna

Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore ai lavori pubblici Paride Maffeis così come riportata nella Delibera di Consiglio Comunale n. 11 in data odierna.

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali così come riportata nella Delibera di Consiglio Comunale n. 11 in data odierna.

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione allegata alla presente, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Arch. Alberto Nicolò in ordine alla regolarità tecnica dell'atto ai sensi dell'articolo 49, 1° comma del D. Lgs. 267/2000.

DATO ATTO che non necessita l'acquisizione del parere in ordine alla regolarità contabile di cui all'articolo 49 del T.U.E.L. - D. Lgs 267/2000, non comportando il presente atto impegno di spesa.

CON VOTI favorevoli n.12, n. 1 astenuto (Consonni Santo), contrari nessuno, espresse nelle forme di legge dai n. 13 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione allegata alla presente che costituisce parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento.

VISTO l'art.134, comma 4°, del T.U.E.L. (D. Lgs. 18/8/2000 n. 267).

CON VOTI favorevoli n.12, n. 1 astenuto (Consonni Santo), contrari nessuno, espresse nelle forme di legge dai n. 13 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

COPIA

ORGANO: **Consiglio**
SERVIZIO: SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO: LAVORI PUBBLICI
PROPONENTE: P. Maffeis
Proposta N. 12/2010

OGGETTO: DETERMINAZIONE CRITERI ED IMPORTI PER LA TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE GIA CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

RICHIAMATA la deliberazione n. 26 del 19.03.2007, con la quale il Consiglio Comunale conferma la volontà di alienare il diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie sia di tipo residenziale che di tipo industriale ed artigianale secondo il corrispettivo determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale in base alla normativa vigente;

PRESO atto che la normativa vigente, ovvero dell'art. 31, comma 47 e segg. della legge finanziaria 1999, precisa che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree può avvenire a seguito di una proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, e che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato su parere del proprio Ufficio Tecnico Comunale, secondo le modalità della legge stessa;

CONSIDERATO che il comma 1 dell'articolo 11 della recente legge n. 273 del 12 dicembre 2002, nel sostituire il comma 64 dell'articolo 3 della legge n. 662 del 23 dicembre 1996, stabilisce che *"i comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate a insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865"* e che *"il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato con delibera del consiglio comunale, in misura non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà e quello delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione di cui al presente comma"*, stabilendo inoltre che *"la proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto"*;

RITENUTO necessario procedere:

1. alla determinazione dei criteri per la determinazione del calcolo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
2. alla specificazione dei vincoli, già imposti con l'assegnazione in diritto di superficie delle aree, da mantenere nel trasformare l'assegnato diritto di superficie in diritto di proprietà;
3. all'inserimento del nuovo vincolo introdotto dalla citata legge 273 del 12 dicembre 2002 relativo al divieto della cessione a terzi della proprietà delle aree di cui si procederà alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per un periodo di cinque anni dalla data dell'atto con il quale si sancisce tale trasformazione.

VISTO il parere favorevole, espresso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica della proposta in esame;

SI PROPONE

1. di consentire la trasformazione in diritto di proprietà del diritto di superficie già concesso di tutti i lotti assegnati in diritto di superficie negli insediamenti PIP e PEEP realizzati sul territorio comunale;
2. di determinare gli importi in base ai quali potranno essere formalizzati le trasformazioni da diritto di superficie a diritto di proprietà delle aree già assegnate in diritto di superficie come segue:

- 2.1. per le trasformazioni da diritto di superficie a diritto di proprietà di aree la cui richiesta è stata effettuata prima del 29 dicembre 2002, data di entrata in vigore della citata legge n. 273 del 12 dicembre 2002, ed autorizzata con apposita determinazione con la quale è stato altresì calcolato il corrispettivo da versare e relativamente alle quali tale corrispettivo è già stato versato prima della data della seduta del Consiglio Comunale nella quale viene adottata la presente delibera: si determina il corrispettivo nell'importo già versato;
- 2.2. per le trasformazioni da diritto di superficie a diritto di proprietà la cui richiesta viene effettuata successivamente al 29 dicembre 2002, data di entrata in vigore della citata legge n. 273 del 12 dicembre 2002, si determina che il corrispettivo da versare per tale trasformazione venga calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale quale differenza tra il valore delle aree industriali urbanizzate, risultante dagli allegati al bilancio di previsione ed aggiornato con l'applicazione della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo tra la data di approvazione di tali valori e la data di presentazione della domanda di trasformazione, e l'importo versato per l'assegnazione del diritto di superficie attualizzato con l'applicazione della variazione del medesimo indice ISTAT tra la data di assegnazione del diritto di superficie e la data di presentazione della domanda trasformazione di tale diritto di superficie in diritto di proprietà; tale l'importo che non potrà essere inferiore a 5.000 Euro, dovrà essere calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda di trasformazione, resterà valido per 90 giorni dalla data di presentazione della citata domanda di trasformazione, termine entro il quale deve essere effettuato il versamento del corrispettivo, adottata la determinazione di autorizzazione e rogato il relativo atto di trasformazione; trascorso tale termine di 60 giorni senza che si sia addivenuti al perfezionamento della trasformazione, la trasformazione potrà essere effettuata previo aggiornamento del corrispettivo alla data di trasformazione;
- 2.3. per le trasformazioni da diritto di superficie a diritto di proprietà di cui al precedente punto 2.1 che verranno perfezionate successivamente all'1 gennaio 2004 si determina il corrispettivo nel maggiore tra gli importi calcolati con le procedure di cui ai precedenti punti 2.1 e 2.2;
3. di inserire negli atti di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà i seguenti vincoli:
 - 3.1. obbligo di mantenere sulle aree oggetto di trasformazione edifici a carattere produttivo e relativi servizi in conformità con le previsioni del P.I.P. nel quale sono inserire, delle Norme di Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio vigente;
 - 3.2. divieto di alienare l'area oggetto della trasformazione e gli edifici ivi realizzati a soggetti che non presentino i requisiti di assegnazione delle aree del P.I.P.;
 - 3.3. divieto di alienare o locare separatamente dall'edificio produttivo porzioni dell'edificio relative alle destinazioni funzionali annesse alla produzione, ciò in ogni caso e senza vincoli temporali;
 - 3.4. obbligo di mantenere l'unicità della proprietà e dell'uso degli immobili a destinazione produttiva e residenziale realizzati sull'area oggetto di trasformazione; ove la proprietà sia attribuita a più persone queste non potranno procedere alla divisione;
 - 3.5. obbligo degli assegnatari, acquirenti, locatari, presenti e futuri, di garantire il rispetto del vincolo della destinazione d'uso (edifici destinati ad impianti a carattere industriale, artigianale e commerciale e relativi servizi) e delle modalità di utilizzo di tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti realizzati sull'area oggetto della trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà;
 - 3.6. obbligo, in caso di trasferimento mortis causa, degli eredi di confermare per iscritto la propria intenzione di assumere come proprie tutte le obbligazioni qui riportate; l'atto di conferma dovrà essere consegnato al Comune entro 90 giorni dall'apertura della successione;
 - 3.7. in caso di alienazione a terzi o di costituzione di diritti reali di godimento, ovvero di locazione dell'immobile realizzato sull'area oggetto della trasformazione, obbligo di far pervenire al Comune, entro 30 giorni dalla data del rogito dei medesimi, copia degli stessi atti affinché l'Amministrazione possa verificare che i nuovi soggetti subentrati posseggano i requisiti per l'assegnazione delle aree del P.I.P.;
4. di inserire in tutti i futuri atti di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà il divieto, introdotto dalla citata legge 273 del 12 dicembre 2002, di cedere a terzi la proprietà

delle aree di cui si procederà alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per un periodo di cinque anni dalla data dell'atto con il quale si sancisce tale trasformazione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Alberto Nicolò, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del territorio esprime sulla presente proposta di deliberazione , in ordine alla sola regolarità tecnica e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs 267/00.

Terno d' Isola, il 14/01/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

F.to Arch. Alberto Nicolò

SPAZIO ANNULLATO

SPAZIO ANNULLATO

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE
AVV. CORRADO CENTURELLI**

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Terno d'Isola, il 06.05.2010

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. – D. Lgs. 267/2000.

Terno d'Isola, il

**IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. SSA MARIA G. FAZIO**
