



Comune di Novara

Determina Governo del territorio - Urbanistica/0000008 del 07/03/2016

Area / Servizio
**Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)**

Proposta Istruttoria

Unità Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)

Proponente **Geom. Gina**

Marseglia

Minutante Laura Ferraresi

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Prot. N. _____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: Cessione in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31 L.n. 448/98, comma 45, ai sig.ri De Grandi Raffaele e De Grandi Daniele, dell'area comunale, già ceduta in diritto di superficie, sita in Via San T. D'Aquino n.ri 44/46, condominio denominato "TUSCANIA" - Fg. 99 Mappale 843. Accertamento in entrata delle somme dovute per la trasformazione.

Allegati: SI x n° 1

IL DIRIGENTE

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 17.07.2007 di avvio del procedimento di trasformazione in diritto di proprietà piena del diritto di superficie costituito sulle aree di proprietà comunale comprese nei piani di zona – aree P.E.E.P. - approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, in attuazione di quanto previsto dal comma 45 dell'art. 31 della L. 23/12/1998, n.448 e di contestuale approvazione del Regolamento, successivamente integrato e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 2014, atto a disciplinare l'iter del procedimento di trasformazione;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 23.10.2013 di approvazione, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della legge 133/2008, modificato dall'art. 33 bis comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, legge n. 124 del 2011, del Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – triennio 2013 – 2014- 2015 il quale contemplava, tra gli immobili da dismettere, all'allegato 1), anche le aree comprese nei piani di zona già cedute in diritto di superficie, tra cui l'area sita nel P.E.E.P. Sud-Ovest in Via San Tommaso D'Aquino n.ri 44/46, censita al N.C.T. al Fg. 99 mappale n° 843 di superficie catastale di mq. 4.270,00, già a suo tempo ceduta in diritto di superficie per la durata di 90 anni, nell'ambito della realizzazione del Programma Regionale per l'Edilizia economico Popolare, ai sensi della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, alla Soc. "CONSORZIO PROVINCIALE EDILIZIA ABITATIVA – CO.P.E.A. – Soc. Coop. a.r.l. Novara" con sede legale in Novara, Viale Giulio Cesare 106 – cod.fisc. 00556430031 - con atto a rogito notaio Claudio Bellezza, corrente in Novara, in data 17 giugno 1991, rep. 48720 racc. 14232, registrato a Novara il 04.07.1991, al n. 2045 e ivi trascritto in data 11.07.1991 ai numeri 8431/6281, per la costruzione, di un edificio condominiale denominato "Condominio Tuscania", composto da n. 24 alloggi, con relative soffitte e n. 24 autorimesse, in conformità a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Novara in data 9.04.1991 n. 2241 P.G. e successive varianti in data 26.03.1993 n. 3961 P.G.; si

precisa inoltre che i lavori di costruzione, iniziati in data 10.09.1991, vennero ultimati in data 10.05.1993 e l'abitabilità rilasciata in data 22.09.1993 con prot. n. 2107/93;

- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 169 del 20.05.2015 e successiva n. 177 del 27.05.2015 di approvazione degli indirizzi metodologici ed operativi per la determinazione ed aggiornamento dei corrispettivi per l'anno 2015, per la cessione del diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Zona approvati ai sensi dell'art. 35 della L.- 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.;

Ricordato che :

- con proprio provvedimento dirigenziale n. 22 del 25/06/2014, il Dirigente Servizio Governo del Territorio, nell'anno 2014 determinava di cedere in diritto di piena proprietà, ai sensi di quanto previsto dal citato art. 31 della L.23/12/1998, n. 448 e ss.mm. ed ii., parte della suddetta area comunale, corrispondente ai 660,07/1000 (*seicentossanta/07millesimi*), ai proprietari (*superficiari*) di n. 16 unità immobiliari, facenti parte del condominio in questione, che avevano aderito alla proposta contrattuale del Comune prot.15457 R.I.00/2857 del 5/03/2014;
- con propria determinazione dirigenziale n. 46 del 08/10/2014 è stato poi approvato lo schema dell'atto di trasferimento proprietà;

Ciò premesso:

- vista l'istanza presentata in data 8 febbraio 2016 dai Sig.ri De Grandi Raffaele e De Grandi Daniele, entrambi residenti in Novara, Via S. Tommaso D'Aquino n. 46 nell'edificio denominato Condominio "*Tuscania*", con la quale hanno manifestato la volontà di voler aderire al procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi del più volte citato art. 31 della L. 23/12/1998, n. 448 e ss.mm. ed ii., per la quota superficaria di spettanza pari a 36,83 /1000 (*trentasei/83 millesimi*) dell'unità immobiliare di loro proprietà;
- vista la proposta contrattuale di trasformazione prot. n. 9129 R.I.09/1412 in data 12.02.2016 inviata ai suindicati richiedenti, contenente, tra l'altro, la determinazione del prezzo di cessione *provvisorio* pari a €. 9.112,94 (*novemila cento dodici/94*), importo calcolato, tenendo conto di quanto già versato al Comune al momento della costituzione del diritto di superficie e del prezzo lordo al metro quadrato fissato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 20.05.2015, per l'anno 2015, e dei successivi adeguamenti ai criteri di calcolo determinati con deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 27.05.2015 ed applicando gli ultimi indici ISTAT disponibile a tale data (*dicembre 2015 - +76,8%*);
- preso atto che i suindicati sig.ri: De Grandi Raffaele – C.F: DGRRFL59R29F952V – nato a Novara il 29/10/1959 e De Grandi Daniele – C.F: DGRDNL82A24F952U – nato a Novara il 24/01/1982, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 3 e 8 del vigente Regolamento comunale hanno aderito alla proposta contrattuale del Comune, per la quota superficaria di spettanza pari a 36,83 /1000 (*trentasei/83 millesimi*), ed in data 22/02/2016 hanno presentato la documentazione richiesta comprensiva della ricevuta di pagamento dell'acconto, di €. 1.822,00 (*mille ottocento ventidue/00*), pari al 20% del corrispettivo provvisorio totale richiesto;

Vista:

- la regolarità della documentazione presentata dai sig.ri De Grandi Raffaele e De Grandi Daniele, protocollata agli atti del fascicolo e meglio descritta nella scheda allegata al presente provvedimento – Allegato n. 1;

Ritenuto di:

- procedere in merito alla determinazione del corrispettivo **definitivo** di cui alla proposta contrattuale prot. n. 9129 R.I.09/1412 del 12.02.2016, calcolato in riferimento alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati intervenuta tra il pagamento del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie avvenuti nel mese di giugno 1991 con la quietanza n. 6020 (data) e il mese di gennaio 2016 (*ultimo indice ISTAT attualmente disponibile* – per Agg. + 76,5%), quantificandolo in **€. 9.124,96** (*euro novemila cento venti quattro/96*), di cui **€.1.822,00** (*euro mille ottocento venti due/00*) già versati a titolo di acconto/caparra, da introitare alla Risorsa 4010910 del C.d.R. 76 - Bilancio 2016 ed **€. 7.302,96** (*euro settemila trecento due/96*) da versare, a titolo di saldo, al rogito notarile alla medesima Risorsa 4010910 C.d.R. 76 Bilancio 2016;
- Atteso che , a norma del comma 46 dell'art.31 del D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni (L.n.135 del 7 agosto 2012, art. 23-ter, comma 1/bis), essendo trascorsi oltre venti anni dalla stipula dell'originaria convenzione rogitata in data 17/06/1991, con atto del notaio Claudio Bellezza di Novara, rep. 48720/racc. 14232, non necessità stipulare una nuova convenzione di cui all'art. 18 del d.p.r. 6/6/2001, n. 380 (già art. 8 della legge 28/1/1977, n.10), a norma del comma 46 dell'art. 31 della L.n. 448/98, ed anzi la stessa, a seguito della presente trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà, deve intendersi scaduta e gli immobili liberamente vendibili o locabili e di conseguenza anche i vincoli di godimento devono intendersi non più esistenti;
- Vista la dichiarazione protocollata agli atti del fascicolo, sottoscritta dai sig.ri De Grandi Raffaele e De Grandi Daniele che hanno aderito alla più volte citata proposta contrattuale del Comune, di espressa rinuncia a vantare, allo scadere del termine previsto dalla convenzione stipulata ex art. 35 della L. n. 865/71 per la costituzione del diritto di superficie, qualsiasi diritto sugli appartamenti ed aree pertinenziali facenti parte del condominio per il quale non si sia operata la completa trasformazione del diritto di superficie;
- Dato atto che occorre procedere all'accertamento in entrata delle somme sopraindicate;
- Dato altresì atto che con il presente provvedimento, il Comune cede in diritto di piena proprietà la quota di 36,83/1000 (*trentasei/83 millesimi*) dell'area di che trattasi che sommata a quelle, già in precedenza cedute, pari a complessivi 660,07/1000 (*seicentosessanta/07millesimi*) (di cui alle determinazioni richiamate in premessa) da un totale di 696,90/1000 (*seicentonovantasei/90 millesimi*); al Comune rimane pertanto la proprietà della residua quota di 303,10/1000 (*trecentotre/10 millesimi*) di area;
- Preso atto dell'istruttoria eseguita dal competente ufficio e vista la proposta istruttoria relativa al presente provvedimento;
- Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente Servizio Finanziario ai sensi della legge n° 267/2000 e ss.mm. ed ii.;
- Precisato che alla presente determinazione verrà data pubblicità mediante pubblicazione di apposito elenco all'Albo Pretorio online, salvo eventuali dirette comunicazioni agli interessati, ai sensi della L. 241/90;
- Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267 e ss. mm. ed ii.;

DETERMINA

1. Di cedere in piena proprietà, per le motivazioni di cui in premessa, in attuazione di quanto previsto dal comma 45 dell'art. 31 della L. 23/12/1998, n.448, la quota di 36,83/1000

(*trentasei/83 millesimi*) dell'area, sita nel PEEP Sud.Ovest in Via San Tommaso D'Aquino n.ri 44/46, censita al N.C.T. al Fg. 99 mappale n° 843 di superficie catastale di mq. 4.270,00 – evidenziata in giallo nell'allegata planimetria catastale - già a suo tempo ceduta in diritto di superficie per la durata di 90 anni, nell'ambito della realizzazione del Programma Regionale per l'Edilizia economico Popolare, ai sensi della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, alla Soc. Coop. a.r.l. "Consorzio Provinciale Edilizia Abitativa - CO.P.E.A." - Novara" - con atto a rogito notaio Claudio Bellezza, corrente in Novara, in data 17.06.1991, rep. 48.720 racc.

7. Di dare infine atto che il saldo del corrispettivo sulla base delle motivazioni esposte in premessa, risulta pari a €. 7.302,96 (euro settemila trecento due/96) sarà introitato alla stipula dell'atto di trasferimento proprietà, nell'ambito dell'accertamento n./2016- C.d.R. 76 - Risorsa 4010910 del Bilancio 2016.

Il Dirigente del Servizio
Arch. Maurizio FODDAI

E' parte integrante della determinazione dirigenziale
n. **Governo del territorio - Urbanistica/0000008 del 07/03/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:
Urbanistica ed Edilizia Privata (09.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere
.....
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

Riservato al Servizio Finanziario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione		
76-1		
76-1-1		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Importo già impegnato	1.822,00	Impegno / Accertamento N.
Importo già impegnato	7.302,96	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
