



Comune di Novara

Determina Governo del territorio - Urbanistica/0000022 del 21/06/2016

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

Proposta Istruttoria

Unità **Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)**
Proponente **Marseglia Gina**

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 comma. 45 L.448/98, dell'area comunale, già ceduta in diritto di superficie sita in Via Calvari n.14 Novara – Condominio “IL TERDOPPIO”- N.C.T. foglio 78 mappali 1071 – 1072 – 1073 – 1074 – 1320 – 1321 – 1322 – Accertamento in entrata delle somma dovuta a pagamento del corrispettivo richiesto – Approvazione schema atto di trasferimento -

Allegati: SI X NO ☐ n° _____

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- l'art. 31, comma 45, della L. 23/12/1998, n. 448 e successive modifiche ed integrazioni prevede la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e ss.mm.ii;

Richiamate a tale proposito:

- 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 Comunale in materia, successivamente integrato e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 2014, atto a disciplinare l'iter del procedimento di trasformazione;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 dell'8/04/2016 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. 214 del 2011 del Piano triennale delle Alienazioni Immobiliari 2016/2018, il quale contempla tra gli immobili da dismettere alla scheda n.6 anche le aree comprese nei piani di zona già cedute in diritto di superficie, tra cui l'area sita nel PEEP EST in Via Calvari n.14 censita al N.C.T. al foglio 78 mappali 1071 – 1072 – 1073 – 1074 – 1320 – 1321 – 1322 – di superficie catastale pari a mq. 1.540,00, già ceduta a suo tempo in diritto di superficie per 90 anni, alla Cooperativa Edilizia La Nuova s.r.l. con atto a rogito notaio Dott. Giuseppe Mittino in Novara in data 17.11.1995 rep. 302.178 racc.14.429 per la costruzione di un condominio costituito da 2 corpi di fabbrica – edificio A ed edificio B - per complessivi 16 alloggi e 16 autorimesse.
- le deliberazioni di G.C. n.169 del 20.05.2015 e successiva deliberazione di G.C. 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 di aree in proprietà comprese nei Piani di Zona approvati ai sensi della L. 18 aprile 1962 n.167 e s.m. e i., già cedute in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della L. 865/71 e ss.mm. e ii.;

Ciò premesso:

- vista l'istanza presentata in data 4 aprile 2016 protocollo municipale n.21623 RI 09/3340 dal Sig. Tartarelli Philippe e D'Alconzo Paola, residenti in Novara, Via Calvari n.14, proprietari (superficiari) di un alloggio sito nell'edificio denominato "Condominio IL TERDOPPIO" 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 su citato art.31 della L. 23/12/1998, n.448 e ss. mm. e ii., per la quota superficiaria di spettanza pari a 138,21 millesimi;

- vista la proposta contrattuale di trasformazione prot. n.30121 RI 09/3340 in data 9 maggio 2016 inviata ai suindicati richiedenti, contenente, tra l'altro, la determinazione del prezzo di cessione provvisorio pari ad €.5,588,73, 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 deliberazione della Giunta Comunale n.169 del 20.05.2015, per l'anno 2015 e dei successivi adeguamenti di calcolo determinati con deliberazione di Giunta Comunale n.177 del 27.05.2015 ed applicando gli ultimi indici Istat disponibile a tale data (marzo 2016).

Preso atto:

- che i suddetti Sigg. Tartarelli Philippe e D'Alconzo Paola, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 3 e 8 del vigente Regolamento comunale in materia hanno aderito alla proposta contrattuale del Comune, per la quota superficiaria di spettanza pari a 138,21 millesimi, ed in data 27.05.2016 hanno presentato la documentazione richiesta comprensiva della ricevuta di pagamento dell'acconto di €.1.117,75 (*millecentodiciassette/75*) pari al 20% del corrispettivo richiesto:

Vista:

- la regolarità della documentazione presentata dal Sig. Tartarelli Philippe C.F. TRT PLP 52P20 Z103C nato a Leval Trahegnies (Belgio) il 20.09.1952 e dalla Sig.ra D'Alconzo Paola C.F. DLC PLA 55H69 L049L entrambi residenti a Novara, Via Calvari n.14 – 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.30121 RI 09/3340 in data 9 maggio 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 avvenuto nel mese di novembre 1995 con quietanza in data 17/11/1995 e il mese di maggio 2016 (ultimo indice attualmente disponibile), quantificandolo in complessivi €. **5.581,26** (*euro cinquemila cinquecentottantuno/26*) di cui €. **1.117,75** già versati a titolo di acconto/caparra, da introitare al Capitolo 40400.03.0509 del C.d.R.76 – Bilancio 2016 ed €. **4.463,51** (*euro quattromila quattrocentosessantatre/51*) da versare a titolo di saldo, al rogito notarile al Capitolo 40400.03.0509 del 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 (Legge n.135 del 7 agosto 2012, art.23-ter, comma 1/bis) essendo trascorsi oltre venti anni dalla stipula dell'originaria convenzione rogata in data 17.11.1995 con atto notaio Dott. Giuseppe Mittino rep. 302.178 racc.14.429, non necessita stipulare nuova convenzione di cui all'art.18 del D.P.R. 6/06/2001 n.380 (già art.8 della legge 28/01/1977 n.10), a norma del comma 46 dell'art.31 della L.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 Sigg. Tartarelli Philippe e D'Alconzo Paola 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 Legge 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 atto altresì che con il presente provvedimento il Comune di Novara cede in diritto di piena proprietà la quota di 138,21/1000 (138,21 millesimi) dell'area di che trattasi distinta al N.C.T. Foglio foglio 78 mappali 1071 – 1072 – 1073 – 1074 – 1320 – 1321 – 1322 – di superficie catastale pari a mq. 1.540,00;

- Preso atto che occorre procedere con l'approvazione dell'allegato schema di atto pubblico, all'uopo predisposto, da sottoscrivere fra il Comune di Novara ed il privato proprietario;

- Preso altresì 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.e 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 Legge 241/90;
- Visto l'art.107 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 e ss. mm. e 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. n.448/98, ai Sigg. Tartarelli Philippe C.F. TRT PLP 52P20 Z103C nato a Leval Trahegnies (Belgio) il 20.09.1952 e D'Alconzo Paola C.F. DLC PLA 55H69 L049L nata a Taranto (TA) il 29.06.1955 entrambi residenti a Novara, Via Calvari n.14 – proprietari delle unità immobiliari site in Via Calvari n.14, censite al N.C.E.U. al foglio 78 mappali 1320 sub.8 e foglio 78 mappale 1320 sub.16 facenti parte del condominio denominato “IL TERDOPPIO”, meglio identificate nell'allegato prospetto - *Allegato 1* – per la quota complessiva di 138,21/1000 di area sita nel PEEP EST Via Calvari n.14 attualmente censita al N.C.T. al foglio 78 mappali 1071 – 1072 – 1073 – 1074 – 1320 – 1321 - 1322 – evidenziata in giallo nella planimetria catastale allegata, 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 Cooperativa Edilizia La Nuova con atto a rogito notaio Dott. Giuseppe Mittino in Novara in data 17.11.1995 rep. 302.178 racc.14.429;
2. Di stabilire che il corrispettivo per la cessione dell'area, per la quota di 138,21/1000, calcolato con riferimento alla variazione accertata dell'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 avvenuto nel mese di novembre 1995 con quietanza in data 17/11/1995 e il mese di maggio 2016 (ultimo indice attualmente disponibile), è quantificato in complessivi **€. 5.581,26** (euro cinquemila cinquecentottantuno/26) di cui **€. 1.117,75** (euro millecentodiciasette/75) già versati a titolo di acconto/caparra ed **€. 4.463,51** (euro quattromilaquattrocentosessantatre/51) da versare a titolo di saldo, all'atto di trasferimento proprietà;
3. Di dare atto che, a norma del comma 46 dell'art.31 del D.P.R. 6/06/2001, n.380 e successive modifiche ed integrazioni (Legge n.135 del 7 agosto 2012, art.23-ter, comma 1/bis) essendo trascorsi oltre venti anni dalla stipula dell'originale convenzione rogitata con atto notaio Dott. Giuseppe Mittino in Novara in data 17.11.1995 rep. 302.178 racc.14.429, non necessita stipulare una nuova convenzione di cui all'art.18 del D.P.R. 6/06/2001, n.380 (già art.8 della Legge n.10 del 2/01/1977) a norma del comma 46 dell'art.31 della L.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.
4. Di confermare che, agli atti del fascicolo sono protocollate le dichiarazioni sottoscritte dai soggetti elencati nel prospetto allegato al presente provvedimento - *Allegato 1* - che hanno aderito alla proposta contrattuale del Comune di Novara di cui alla nota protocollo comunale n. 30121 RI 09/3340 in data 9 maggio 2016, di espressa rinuncia a vantare, allo scadere del termine previsto dalla convenzione stipulata ex art.35 della Legge 865/71 per la costituzione del diritto di superficie, qualsiasi diritto sugli appartamenti ed aree pertinenziali facenti parte del condominio per i quali non si sia operata la completa trasformazione del diritto di superficie.
5. Di dare altresì atto che sono interamente a carico dei soggetti cessionari le spese per la stipulazione dell'atto di cessione di proprietà, che, dovrà avvenire a norma e ai sensi del vigente Regolamento Comunale in materia
6. Di approvare l'allegato schema di atto di trasferimento proprietà.
7. Di dare atto che il Comune di Novara cede in piena proprietà la quota di 138,21 millesimi dell'area distinta al N.C.T. al Foglio 78 mappali 1071 – 1072 – 1073 – 1074 – 1320 – 1321 - 1322 – di superficie catastale pari a mq. 1.540,00;
8. Di dare infine atto che il corrispettivo definitivo dovuto per la trasformazione è di **€5.581,26** (euro cinquemila cinquecentottantuno/26), e verrà versato dai soggetti sopra indicati, nelle seguenti forme:
€. 1.117,75 (euro millecentodiciasette/75) da versare a titolo di acconto/caparra, da introitare da introitare al Capitolo 40400.03.0509 del C.d.R.76 – Bilancio 2016.
€. 4.463,51 (euro quattromilaquattrocentosessantatre/51) da versare a titolo di saldo, al rogito notarile da introitare al Capitolo 40400.03.0509 del C.d.R.76 – Bilancio 2016.

Il Dirigente del Servizio
Arch. Maurizio Foddai

E' parte integrante della determinazione dirigenziale

n. **Governo del territorio - Urbanistica/0000022 del 21/06/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:

Urbanistica ed Edilizia Privata (09.UdO)

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

Si esprime parere favorevole, 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	
_____		_____	

<u>Riservato al Servizio Finanziario</u> IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO Presa 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			
Nessuna Attività			
Nessuna Azione			

Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio	Impegno / Accertamento N.
Importo già impegnato	1.117,75		
Importo già impegnato	4.463,51		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		

e rende esecutiva la determinazione.	
Data	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
_____	_____