



COPIA

**COMUNE DI SPRESIANO**  
Provincia di Treviso

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 83 DEL 18/05/2015**

OGGETTO: AREE P.E.E.P. COMUNALI ED EX ART. 51 DELLA LEGGE N. 865/1971. LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. – ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI. TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **diciotto** del mese di **maggio**, alle ore **19:35**, nella Residenza comunale, per ordine del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

<b>MISSIATO RICCARDO</b>	SINDACO	P
<b>PASIN GIOVANNI</b>	VICE SINDACO	P
<b>MESTRINER LUCA</b>	ASSESSORE	P
<b>TEGON GIUSEPPE</b>	ASSESSORE	A
<b>SARTOR MONICA</b>	ASSESSORE	P
<b>NASCIMBEN ALESSANDRA</b>	ASSESSORE ESTERNO	P

PRESENTI: 5            ASSENTI: 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, dott.ssa Marzia Dal Zilio.

Il sig. Riccardo Missiato, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Deliberazione immediatamente eseguibile: **S**

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio per quindici (15) giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000.

Si dà atto che dell'adozione del presente verbale viene data comunicazione, contestualmente alla pubblicazione, ai Capigruppo consiliari.

Addi \_\_\_\_\_

Il Responsabile del procedimento  
Tiziana Mestriner

## LA GIUNTA COMUNALE

**RICHIAMATO** l'atto deliberativo n. 38 del 27 giugno 1996, esecutivo, con la quale il Consiglio Comunale aveva individuato le aree P.E.E.P sulle quali, ai sensi dei commi 75 e segg. dell'art. 3 della Legge Finanziaria 28/12/1995, n. 549, acconsentire alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

**DATO ATTO** che i predetti commi di legge furono dapprima sostituiti e in parte modificati dall'art 3, commi 60 – 61 e 62, della Legge 23/12/1996, n. 662, e successivamente abrogati dall'art. 31, comma 50, della Legge 23/12/1998, n. 448, in quanto riformulati nel testo dei commi 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 49bis e 49ter dello stesso articolo di legge;

**CONSIDERATA** dunque la volontà espressa dal Consiglio Comunale nel 1996 di procedere senza alcuna riserva al conseguimento, da parte di tutti i cittadini o enti richiedenti, del diritto di proprietà sulle aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei P.E.E.P. approvati dal Comune e/o nelle aree comunque delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

**ATTESA** dunque la competenza della Giunta Comunale a deliberare in ordine alla definizione delle aree sulle quali procedere alla trasformazione in proprietà del diritto di superficie e alla determinazione del corrispettivo da pagare in conformità al disposto della L. n. 448/1998;

**RICORDATO** ad ogni buon conto che il Comune di Spresiano era dotato di alcuni Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) delimitati ancora nei primi anni '70 ai sensi della legge 167/1962, successivamente modificata ed integrata dalla legge n. 865/1971. In detti Piani le aree espropriate dal Comune venivano urbanizzate e successivamente assegnate, parte in proprietà e parte in diritto di superficie, a cooperative edilizie, agli ex IACP (ora ATER), ai privati e, in un secondo tempo anche alle imprese, per la realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata e/o convenzionata;

**DATO ATTO** che il prezzo di costituzione del diritto di superficie veniva di volta in volta determinato sulla base dei costi sostenuti per gli espropri dei terreni e dei costi di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, verde, sottoservizi ecc.). Le convenzioni a suo tempo stipulate con gli assegnatari dei lotti prevedevano e prevedono una durata del diritto di superficie pari a 99 anni rinnovabile alla scadenza per ulteriori 99 anni dietro però il pagamento di un corrispettivo pari al prezzo di esproprio dell'area calcolato secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentato delle spese necessarie all'adeguamento delle urbanizzazioni del comprensorio. Alla scadenza della concessione, salvo il rinnovo, l'immobile costruito diverrebbe automaticamente di proprietà del Comune, previa corresponsione di un indennizzo pari al valore residuo dell'immobile;

**RICORDATO** che, secondo il disposto del comma 48 dell'art 31 della L.n. 448/1998, il corrispettivo da pagare al Comune per la trasformazione del diritto di superficie viene determinato dalla differenza fra il 60% del valore venale dell'area, ulteriormente ridotto del 50% (secondo quanto stabilito dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 1815 del 13 luglio 2010 che ha fissato tale percentuale, altrimenti discrezionale secondo la legge nazionale, per armonizzarla in tutto il territorio regionale), e il prezzo a suo tempo pagato per la concessione dell'area rivalutata all'attualità o più propriamente alla data di stipula dell'atto pubblico di cessione della proprietà, secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertate dall'ISTAT;

**VISTE** le richieste acquisite al protocollo del Comune, avanzate dai numerosissimi cittadini intese ad ottenere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

**PROCEDUTO**, quindi, alla ricognizione di tutte le aree concesse in diritto di superficie e alla determinazione del corrispettivo da pagarsi per il conseguimento della piena proprietà sulle aree edificate;

**VISTE** le allegate tabelle, parti integranti e sostanziali della presente deliberazione, che determinano per ciascuna area concessa in diritto di superficie il corrispettivo da versare al Comune per la cessione in diritto di proprietà, predisposte dall'Ufficio Tecnico con la collaborazione dell'incaricato geom. Dal Pos;

**RITENUTO**, anche, per ovvi motivi di perequazione, su conforme parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, di assumere come valore venale dei terreni in argomento il valore già stabilito con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 30/12/2005, esecutiva, e determinato a fini delle verifiche dell'I.C.I.;

**VISTO**, altresì, l'allegato schema di atto/convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di

proprietà delle aree in parola, in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23/12/1998, n. 448, e s.m.i., parte integrante del presente atto, predisposto dall'Ufficio Tecnico con la collaborazione dell'incaricato geom. Alessandro Dal Pos;

**RITENUTO**, pertanto, di procedere all'approvazione delle suindicate tabelle, nonché del succitato schema di atto / convenzione, per poter effettivamente dar corso a quanto in oggetto;

**VISTA** la Legge n. 865/1971, e s.m.i.;

**VISTA** la Legge n. 549/1995, e s.m.i.;

**VISTA** la Legge n. 662/1996, e s.m.i.;

**VISTA** la Legge n. 448/1998, e s.m.i.;

**VISTA** la Legge n. 241/1990, e s.m.i.;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/00, e s.m.i.;

**ACQUISITI** il parere tecnico favorevole del Responsabile del Servizio competente, Cenedese dott. geom. Rino, ed il parere contabile favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario, Sartor dott.ssa Barbara, rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

**Di prendere atto** di quanto in narrativa esposto e quivi richiamarlo a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**di prendere atto** della volontà espressa dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 27 giugno 1996, esecutiva, di acconsentire, ai sensi dei commi 75 e segg. dell'art. 3 della Legge Finanziaria 28/12/1995, n. 549, ora sostituiti dai commi da 45 a 49ter, della Legge 23/12/1998, n. 448, alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per tutte le aree in ambito PEEP del Comune di Spresiano o comunque individuate ai sensi dell'art. 51 della L.n. 865/1971;

**di approvare**, pertanto, le tabelle allegate alla presente, quali parti integranti e sostanziali, predisposte dall'ufficio Tecnico Comunale con la collaborazione dell'incaricato geom. Alessandro Dal Pos, che determinano per ciascuna area concessa in diritto di superficie il calcolo del corrispettivo da versare al Comune per la trasformazione in diritto di proprietà;

**di stabilire** che qualora l'opzione a tale facoltà venisse esercitata solamente da alcuni condomini dei fabbricati eretti sui terreni concessi in diritto di superficie, il calcolo dei millesimi delle singole proprietà dovrà essere certificato dall'Amministratore del Condominio previa sua approvazione da parte dell'assemblea condominiale;

**di stabilire**, altresì, che nel caso di case a schiera la ripartizione del corrispettivo da pagare al Comune sarà proporzionale alla superficie di ciascun lotto come risulta dai frazionamenti catastali, salvo quanto previsto al comma precedente nel caso di spazi comuni;

**di dare atto** che, per effetto di quanto previsto al comma 46, lettera a), dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, essendo trascorsi oltre 20 anni dalla data di stipula delle convenzioni originarie per tutte le aree oggetto della presente, con l'atto/convenzione di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà si riterranno estinti tutti gli obblighi e vincoli contenuti nella convenzione originaria compresi quelli relativi al prezzo massimo di cessione degli alloggi e del canone massimo di locazione;

**di approvare**, quindi, lo schema di atto/convenzione da stipularsi con i richiedenti la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, allegato alla presente quale parte integrante e predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale con la collaborazione dell'incaricato geom. Alessandro Dal Pos;

**di incaricare** il Responsabile dell'Area Tecnica a sottoscrivere i relativi atti/convenzioni notarili di cessione,

autorizzandolo fin d'ora ad apportare eventuali correzioni e/o modificazioni non sostanziali allo schema di atto / convenzione sopra approvato;

**di incaricare** l'Ufficio Tecnico Comunale di dare la massima diffusione al presente atto;  
di dare atto che gli importi di cui alle tabelle allegate dovranno essere aggiornate, per quanto riguarda la rivalutazione del prezzo della concessione a suo tempo pagato, dall'Ufficio Tecnico al momento del pagamento del riscatto secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertate dall'ISTAT nel frattempo intercorse e rese note;

**di introitare** i fondi ricavati dalla cessione in proprietà delle aree di che trattasi e stimate in complessivi € 816.132,26 al T 04 C 01 R 960 - cap. 870 – Alienazione e concessione Aree PEEP del Bilancio di previsione 2015, in corso di predisposizione;

**di dare atto**, altresì, che poiché nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27 giugno 1996 non era stato affrontato il problema della possibilità di modifica delle convenzioni stipulate sulle aree PEEP concesse in diritto di proprietà, prevista dall'allora vigente comma 78 della Legge Finanziaria 28/12/1995, n. 549, detta facoltà non può essere oggetto della presente deliberazione. La questione dovrà dunque essere eventualmente trattata in una prossima seduta del Consiglio Comunale;

**di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con successiva unanime votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

ALLEGATO SUB A) ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 83 DEL 18/05/2015

**Comune di Spresiano (TV)**  
**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: AREE P.E.E.P. COMUNALI ED EX ART. 51 DELLA LEGGE N. 865/1971.LEGGE N. 448/1998  
E S.M.I. – ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI.TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI  
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE

Li, 18/05/2015

Il Responsabile dell'Area III  
dott. geom. Rino Cenedese

ALLEGATO SUB B) ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 83 DEL 18/05/2015

**Comune di Spresiano (TV)**  
**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: AREE P.E.E.P. COMUNALI ED EX ART. 51 DELLA LEGGE N. 865/1971.LEGGE N. 448/1998  
E S.M.I. – ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI.TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI  
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE

Li, 18/05/2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
dott.ssa Barbara Sartor

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
Riccardo Missiato

Il Segretario Comunale  
dott.ssa Marzia Dal Zilio

---

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, Responsabile del procedimento, visti gli atti d'ufficio

#### ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000;
- è stata trasmessa, in elenco, ai Capigruppo consiliari in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.125 del D. Lgs. n. 267/2000.

**La presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_ decorsi dieci (10) giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.**

Spresiano, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del procedimento  
Tiziana Mestriner

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Spresiano,

Il Responsabile del procedimento  
Tiziana Mestriner