

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. 73

COPIA

Cat. 4 Cl. 1 Fasc. 1

Prot. n. 0010149 del 21/05/2014 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE P.E.E.P. GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO DEGLI ALLOGGI REALIZZATI SU AREE P.E.E.P. CEDUTE IN PROPRIETA' - ABBATTIMENTO VALORI AREE P.E.E.P. FINO AL 31/12/2014.

L'anno DUEMILAQUATTORDICI il giorno 28 (VENTOTTO) del mese di APRILE, alle ore 9,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Brunori Sara	Sindaco	Presente
2)	Garuti Giampiero	Vice Sindaco	Assente
3)	Dalfiume Sauro	Assessore	Presente
4)	Baldazzi Cristina	Assessore	Presente
5)	Bellavia Roberta	Assessore	Presente
6)	Montebugnoli Stelio	Assessore	Presente
8)	Tinti Fausto	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco SARA BRUNORI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le precedenti deliberazioni adottate in materia di riconvenzionamento delle Aree P.E.E.P.;

Richiamata in particolare la delibera di G.C. 29/2013 con la quale il Comune si è adeguato alle disposizioni normative introdotte nell'art. 31 della legge 448/1998 dall'art. 5 comma 3-bis del D.L. 13 maggio 2011 n. 70 (convertito con legge 12 luglio 2011 n. 106), dall'art. 29 comma 16-undecies della legge n. 14 del 28/02/2012 (legge di conversione del D.L. n. 216 del 2/12/2011) e dall'art. 23 ter comma 1 bis del D.L. n. 95 del 6 luglio 2012 (convertito in legge n. 135 del 7 agosto 2012);

Considerato che:

- con la nuova modifica apportata dal comma 392 dell'articolo 1 della legge di stabilità 2014 - legge 27 dicembre 2013 n. 147 - al comma 48 articolo 31, della legge 448/98 a seguito della quale le parole da: «ai sensi dell'articolo 5-bis» fino a: «riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma» sono state sostituite dalle seguenti: «attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento»;
- con tale modifica pertanto il riferimento per il calcolo del corrispettivo non è più il valore espropriativo, ma il valore venale del bene e viene riconosciuta al Comune la facoltà di ridurre tale valore fino al 50%;
- come già riportato nella precedente delibera di Giunta Comunale 29/2013, oltre al mutato quadro normativo è ancora in essere la crisi del settore immobiliare che ha comportato la modifica in senso negativo dei valori delle aree fabbricabili già determinati nel 2007;

Ritenuto pertanto opportuno procedere ad un abbattimento degli importi da versare a titolo di corrispettivo per la trasformazione dei diritti patrimoniali degli immobili costruiti in aree P.E.E.P. sulla base delle nuove disposizioni normative introdotte dalla legge 147/2013;

Ai fini dell'aggiornamento dei valori delle aree e dei fabbricati P.E.E.P. sulla base delle nuove disposizioni normative è stato affidato apposito servizio di valorizzazione allo Studio tecnico GETEC Servizi s.r.l. di Bologna, con determinazione n. 87 del 27 febbraio 2014;

Vista la relazione presentata dallo Studio, acquisita al protocollo in data 17/04/2014 n. 0007989/4.1.1, e in particolare i calcoli di cui alle tabelle ad essa allegate e depositate agli atti, in base ai quali al valore espropriativo dell'area, ora sostituito dal valore venale, si è applicata una **percentuale di riduzione pari al 40%**, oltre alla deduzione dal valore del fabbricato finito del costo della sua realizzazione comprensivo di tutti gli oneri che concorrono alla realizzazione di un edificio;

Dato atto che tale percentuale verrà applicata per un periodo di tempo limitato ovvero fino al 31/12/2014 a far data dall'approvazione della presente deliberazione, fatta salva l'adozione di ulteriore delibera di riconferma in base alla normativa tempo per tempo vigente;

Dato altresì atto che per quanto non espressamente modificato con la presente Deliberazione si intendono richiamati e riconfermati i dispositivi e gli allegati di cui alla precedente deliberazione di G.C. 29/2013 con particolare riferimento agli schemi di contratto da stipulare fra il Comune ed i proprietari degli immobili P.E.E.P. interessati e alle modalità di accesso alla procedura per il riconvenzionamento;

Vista la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 articolo 31, commi dal 45 al 50, e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 e ss. mm. ii. sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi dai Dirigenti dei servizi interessati;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) per quanto in premessa e che espressamente si richiama, di modificare i valori delle aree P.E.E.P. approvati con la delibera di Giunta Comunale n. 29/2013 stabilendo una **percentuale di riduzione pari al 40%** del valore espropriativo dell'area, parificato al valore venale;
- 2) che tale riduzione verrà applicata per un periodo di tempo limitato ovvero fino al 31/12/2014, fatta salva l'adozione di ulteriore delibera di riconferma in base alla normativa tempo per tempo vigente;
- 3) per quanto non espressamente modificato con la presente Deliberazione si intendono richiamati e riconfermati i dispositivi e gli allegati di cui alla precedente deliberazione di G.C. 29/2013, con particolare riferimento agli schemi di contratto da stipulare fra il Comune ed i proprietari degli immobili P.E.E.P. interessati e alle modalità di accesso alla procedura per il riconvenzionamento;
- 4) di dichiarare con separata, favorevole ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del DLgs. 267/2000.
- 5) di pubblicare sul portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

Atto	Delibera di Giunta n. 73 del 28/04/2014
Oggetto	<i>(come da frontespizio)</i>
Contenuto	Si veda la delibera in allegato
Eventuale spesa al lordo di iva	0
Estremi dei principali documenti del fascicolo	////



**COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
PROVINCIA DI BOLOGNA
DIREZIONE GENERALE – AREA SERVIZI AL TERRITORIO
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE P.E.E.P. GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO DEGLI ALLOGGI REALIZZATI SU AREE P.E.E.P. CEDUTE IN PROPRIETA' - ABBATTIMENTO VALORI AREE P.E.E.P. FINO AL 31/12/2014.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

(X) La proposta di deliberazione in oggetto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li 28/04/2014

Il Dirigente dell' Area Direzione Generale
(Dott. Antonio Caravita)

Il Dirigente dell' Area Servizi al Territorio
(Arch. Ivano Serrantoni)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li 28/04/2014

Il Dirigente Area Direzione Generale
Dott. Antonio Caravita

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Sara Brunori

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 21/05/2014.

La presente copia è conforme all'originale.

Lì, 21/05/2014

p. / Resp. Affari Istituzionali

F.to Claudia Chiusoli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il _____ .

Il Funzionario
