

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **92**

COPIA

Cat. 4 Cl. 1 Fasc. 1

Prot. 0013314 del 15/06/2015 /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 DIRITTO DI PROPRIETA' - ADEGUAMENTO MODALITA' DI CALCOLO CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTI PATRIMONIALI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno 28 (VENTOTTO) del mese di MAGGIO, alle ore 17,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Tinti Fausto	Sindaco	Presente
2)	Baldazzi Cristina	Vice Sindaco	Presente
3)	Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente
4)	Cenni Tomas	Assessore	Presente
5)	Farolfi Francesca	Assessore	Assente
6)	Dondi Fabrizio	Assessore	Assente

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

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, 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. ed in particolare:

- la delibera di Giunta Comunale n. 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);
- la delibera di Giunta Comunale n. 73 del 28/04/2014 con la quale il Comune ha disposto di modificare i valori delle aree P.E.E.P. approvati con la citata delibera di G.C. n. 29/2013 stabilendo una **percentuale di riduzione pari al 40%** del valore espropriativo dell'area, parificato al valore venale, secondo quanto previsto dal comma 392 dell'articolo 1 della legge di stabilità 2014 - legge 27 dicembre 2013 n. 147 - al comma 48 articolo 31, della legge 448/1998 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»*;

Considerato che:

- la delibera di G.C. n. 73/2014 sopra richiamata prevedeva al punto 2) del dispositivo 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”;
- pertanto il Comune, con delibera di Giunta Comunale n. 8 del 22 gennaio 2015, aveva riconfermato i valori delle aree P.E.E.P. approvati con la delibera di Giunta Comunale n. 29/2013 applicando la **percentuale di riduzione pari al 40%** del valore espropriativo dell'area, parificato al valore venale, stabilendo che tale percentuale di riduzione sarebbe stata applicata “fino a quando non interverranno eventuali ulteriori modifiche e/o integrazioni della normativa vigente in materia, per le quali si renderà necessaria l'adozione di una nuova deliberazione”;

Atteso che:

- la Sezione Autonomie della Corte dei Conti, con la deliberazione 10/SEZAUT/2015/OMIG del 9 marzo 2015 (depositata il 24/03/2015), si è espressa sulle modalità applicative dei criteri di calcolo del corrispettivo, dettando un “principio di diritto” cui devono conformarsi tutte le Sezioni regionali di controllo (ai sensi dell'art. 6, comma 4, d.l. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213), in base al quale la disposizione contenuta nel comma 48 dell'articolo 31 della legge 448/1998, come modificato dal comma 392 dell'articolo unico della legge 147/2013 (Legge di Stabilità 2014) attribuisce al comune la facoltà di “abbattere sino al 50 per cento la quota percentuale da applicarsi al valore venale del bene e, dunque, correlativamente di elevare la già prevista riduzione del 40 per cento sino al 50 per cento”;
- la Sezione Autonomie nella suddetta deliberazione afferma inoltre che non sono condivisibili le conclusioni riportate dalla Sezione regionale di controllo per la Lombardia nella deliberazione n. 170/PAR/2014: infatti sottolinea che tale pronuncia muove “dall'erroneo presupposto che il novellato art. 31, comma 48, della legge n. 448/1998 introduca la facoltà per i Comuni di abbattere fino al 50 per cento, e dunque di poter – nell'ipotesi di maggior favore – dimezzare, l'importo ottenuto applicando al valore venale del bene la percentuale del 60 per cento. Di contro, ad avviso della Sezione, la disposizione in parola deve essere

intesa nel senso che, al fine della determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, è riconosciuta all'Ente la facoltà di abbattere sino al 50 per cento la percentuale da applicarsi al valore venale del bene e, dunque, correlativamente di elevare la già prevista riduzione del 40 per cento sino al 50 per cento." Inoltre sottolinea come, applicando tale modalità di calcolo "si perverrebbe ad esiti applicativi tali da determinare un'irragionevole disparità di trattamento tra coloro che hanno già proceduto al riscatto e quelli che lo faranno in futuro, pur avendo pagato, all'origine, identico corrispettivo per il diritto di superficie."

Rilevato che, sulla base di quanto sopra esposto:

- si rende necessario procedere ad uniformare le attuali modalità di calcolo dell'abbattimento degli importi da versare a titolo di corrispettivo per la trasformazione dei diritti patrimoniali degli immobili costruiti in aree P.E.E.P. alle disposizioni impartite dalla Sezione Autonomie della Corte dei Conti nella delibera n. 10/2015 sopra richiamata con riferimento alla normativa introdotta dalla legge 147/2013 all'art. 31, comma 48, della legge n. 448/1998;
- il Comune intende avvalersi della facoltà di abbattere sino al 50 per cento la percentuale da applicarsi al valore venale del bene di cui al novellato art. 31, comma 48, della legge n. 448/1998 già citato;

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 – comma 1 - del D.Lgs n. 267/2000 e ss. mm. ii. sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai Dirigenti dei servizi interessati, come da allegato;

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

DELIBERA

- 1) per quanto esposto in premessa e che espressamente si richiama, di procedere ad uniformare le attuali modalità di calcolo dell'abbattimento degli importi da versare a titolo di corrispettivo per la trasformazione dei diritti patrimoniali degli immobili costruiti in aree P.E.E.P. alle disposizioni impartite dalla Sezione Autonomie della Corte dei Conti nella delibera n. 10/2015 sopra richiamata con riferimento alla normativa introdotta dalla legge 147/2013 all'art. 31, comma 48, della legge n. 448/1998;
- 2) di avvalersi della facoltà riconosciuta al Comune abbattendo del 50 per cento la percentuale da applicarsi al valore venale del bene;

- 3) di dare atto che tale riduzione verrà applicata fino a quando non interverranno eventuali ulteriori modifiche e/o integrazioni e/o chiarimenti riferiti alla normativa vigente in materia, per i quali si renderà necessaria l'adozione di una nuova deliberazione;
- 4) di dare 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;
- 5) di dichiarare con separata, favorevole ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del DLgs. 267/2000.
- 6) di pubblicare sul portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

Atto (<i>compilato da Segreteria</i>)	Delibera di Giunta n. del
Oggetto (<i>compilato da Segreteria</i>)	(<i>come da frontespizio</i>)
Contenuto (<i>compilato da Segreteria</i>)	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
AREA SERVIZI AMMINISTRATIVI – 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 DIRITTO DI PROPRIETA'- ADEGUAMENTO MODALITA' DI CALCOLO CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTI PATRIMONIALI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI.

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 27/05/2015

Il Segretario Generale
(Dott.ssa Cinzia Giacometti)

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 27/05/2015

Il funzionario delegato
La Responsabile UO
Servizio Bilancio e Programmazione
Dott. ssa Claudia Paparozzi

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Fausto Tinti

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 15/06/2015

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 15/06/2015

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
