



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

Provincia di Pisa

AREA LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE n. 308 del 29-07-2020

OGGETTO: AREE P.E.E.P. L.865/1971 - TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E MODULISTICA

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE DELL'AREA

Decisione:

Il Responsabile di direzione dell'Area n. 5, determina:

1. Di approvare l'Avviso pubblico finalizzato alla "*trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167 (piani di zona per le aree PEEP)*" di cui all'Allegato A al presente atto;
2. Di approvare la modulistica per istanza di "*Richiesta di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà*" di cui all'Allegato B al presente atto;
3. Di disporre che al suddetto avviso sia data adeguata pubblicità mediante l'affissione all'Albo Pretorio comunale per 60 gg e la pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale dell'ente;
4. Di dare atto dell'assenza di conflitti di interesse di tutti i soggetti coinvolti dal presente procedimento amministrativo e competenti ad adottare pareri, valutazioni, atti endoprocedimentali e del provvedimento finale dell'art. 6-bis della L. 241/90 e s.m.i.;
5. Di nominare Responsabile del Procedimento di cui alla L.241/90 e s.m.i. la geom.Elisa Balestri, dipendente dell'ente.

Motivazione:

- Vista la legge 22 ottobre 1971, n. 865 recante "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica" all'art. 35, prevede che sulle aree comprese nei Piani di Zona approvati ai sensi della Legge 16 aprile 1962 n. 167/1962 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare", possa essere concesso il diritto di superficie o ceduta la piena proprietà, per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, da immettere sul mercato a prezzi contenuti, per garantire il diritto alla casa ai ceti meno abbienti, secondo la finalità della stessa norma;
- Visto che con Legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 31, commi da 45 a 50, è stata introdotta la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge n. 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n.865/91, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma della medesima legge n. 865/71;
- Dato atto che il comma 46 del succitato art. 31 prevede la possibilità di sostituire le Convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e precedentemente alla data di entrata in vigore

della legge 17 febbraio 1992 n. 179, per la cessione del diritto di proprietà con la Convenzione di cui all'art. 8, commi 1 – 4 e 5 della legge n. 28 gennaio 1977 n. 10 (ora art. 18 del DPR n. 380/01) alle seguenti condizioni:

- per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della Convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova Convenzione;
- in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48;
- Visto il successivo comma 47 che prevede *“La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48”*;
- Visto che ai sensi del comma 48: *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà ai momento della trasformazione di cui al comma 47”*;
- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 07/07/2020 con la quale veniva approvato il **“REGOLAMENTO INERENTE LA PROCEDURA E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREE PEEP”** e si dava mandato al Responsabile dell'Area 5, di determinare i corrispettivi dovuti dai singoli proprietari nonché alla stipula degli atti in nome e per conto di questo Ente, oltre tutti gli adempimenti necessari per la sua attuazione;
- Dato atto della necessità, in conformità ai contenuti del Regolamento di cui alla deliberazione suddetta di procedere all'approvazione dello schema di avviso pubblico e relativa modulistica per presentazione di istanza per *“Richiesta di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà”* al fine di dare attuazione a quanto approvato dall'amministrazione Comunale;
- Dato atto della necessità di provvedere alla nomina del Responsabile del Procedimento di cui alla L.241/90 e s.m.i.;

Allegati integranti:

Allegato A: AVVISO PUBBLICO finalizzato alla *“trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167 (piani di zona per le aree PEEP)”*

Allegato B: modello presentazione di istanza per *“Richiesta di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà”*;

Adempimenti a cura dell'Ente:

L'atto sarà trasmesso ai seguenti Uffici:

- U.O. Segreteria per la pubblicazione all'albo e per la conservazione tra gli atti dell'Ente;

Note e Riferimenti normativi

- D.Lgs. 267/2000 “ Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- Responsabile del procedimento L. 241/90 e s.m.i.: Elisa BALESTRI – e.balestri.crespinalorenzana.pi.it.
- Regolamento Europeo n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali;
- Statuto del Comune di Crespina Lorenzana;
- Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, art. 23;
- Decreto sindacale n.13 del 23.06.2020 di attribuzione al sottoscritto delle funzioni di cui all'art.107 del D.Lgs. 267/2000 in applicazione dell'art. 109 del D.Lgs. 267/2000;
- Legge n. 167/1962;

- Art. 35, VIII comma, lett. B) della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i.
- Legge 29 dicembre 1998 n°, 448, e s.m.i.;
- D.L. 12 luglio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106
- Art. 29, comma 16-undecies, del D.L. n. 216/2011, n. 216, convertito nella Legge 24.02.2012 n. 14;
- Art. 1 comma 392 Legge 27 dicembre 2013, n. 147

Il Responsabile di Direzione
AREA LAVORI PUBBLICI
f.to ALESSANDRO TAMBERI

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005 smi
che sostituisce il documento cartaceo e la sottoscrizione autografa)