



COMUNE DI MIRANO
Provincia di Venezia
Servizio Segreteria

COPIA

Delibera N. 37

EDIL.PRIV./S.G./alm

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria – Seduta Pubblica di I^a convocazione

OGGETTO: APPROVAZIONE IMPORTI CORRISPETTIVO PER TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELLE AREE PEEP.

L'anno **duemilaundici** addì **treddici** del mese di **maggio** alle ore 19.00 nella Sala dell'Auditorium "Madre Teresa di Calcutta" Barchesse di Villa Errera, su convocazione del Presidente del Consiglio avvenuta a mezzo avvisi scritti, debitamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

<i>N</i>	<i>Cognome e nome</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>	<i>N</i>	<i>Cognome e nome</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	CAPPELLETTO Roberto	X		12.	PERALE Lorenzo	X	
2.	BONATO Elisabetta		X	13.	TREVISAN Albano Claudio	X	
3.	ZAVAN Luigi	X		14.	SALVIATO Giuseppe	X	
4.	BERTOLDO Veronica	X		15.	PETROLITO Gabriele		X
5.	MARCHIORI Maurizio	X		16.	SALVIATO Roberto	X	
6.	BOLDRIN Maria Giovanna	X		17.	PAVANELLO Maria Rosa	X	
7.	PATRON Alice	X		18.	BRILLO Pietro	X	
8.	LORENZON Viviani	X		19.	ARTUSO Roberto		X
9.	SIMIONATO Luigi	X		20.	TOMAT MARIA ELENA		X
10.	MION Filippo	X		21.	GASPARINI Luigi	X	
11.	COI ELENA	X					

Partecipa alla seduta il Sig. *dr. LONGO Silvano*, Segretario Generale Reggente del Comune.

La Signora BOLDRIN Maria Giovanna nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Assistono alla seduta gli assessori: Venturini Franco - Brugnoli Catia - Prete Adriano - Baschiera Enrico - Spolaore Maurizio - Dalla Costa Lucio.

L'arch. Bortolato Lionello – Dirigente 2^a Area - illustra la proposta di delibera.

- *entra il cons. Gabriele Petrolito, i componenti il Consiglio Comunale sono 18.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO - che il Comune di Mirano con Delibera Consigliare n.80 del 28.06.96, esecutiva ai sensi di legge, aveva approvato la cessione in proprietà di tutte le aree già concesse in diritto di superficie, individuate nell'elenco allegato alla delibera medesima ed al prezzo calcolato dall'UTE di Venezia e al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati;

- che ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 recante "misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", il cittadino possessore di alloggio in area PEEP in diritto di superficie, può trasformare tale diritto in piena proprietà, ovvero, per coloro che già sono in proprietà, eliminare i vincoli di inalienabilità, sostituendo le originarie convenzioni con quelle previste dall'art. 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (cd. edilizia convenzionata);

- che il Comune di Mirano con Delibera Consigliare n.57 del 23.05.00 aveva individuato la superficie delle aree da cedere in diritto di proprietà agli assegnatari del diritto di superficie nei PEEP del territorio comunale e determinato il corrispettivo da pagare al Comune, quale risulta dalla tabella allegata sub A), relativa ad ogni singolo lotto, dando atto che la suddivisione del predetto corrispettivo per ogni unità immobiliare sarebbe stata fatta o per la quota millesimale corrispondente ovvero, qualora questa non fosse stata determinata, sulla base della superficie convenzionale delle singole unità immobiliari;

- che, successivamente, in fase istruttoria si sono riscontrate alcune variazioni rispetto alla superficie dell'area da cedere per ogni singolo lotto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, rispetto a quanto indicato nella tabella sub A) allegata alla D.C.C. n. 57 del 23.05.00, conseguenti allo stralcio di aree che rimangono ad uso pubblico e che pertanto con Determina Dirigenziale n.3026 del 16.05.02, per i motivi illustrati, ad integrazione di quanto approvato con D.C.C. n. 57 del 23.05.00, è stata approvata la tabella - allegato sub.a) alla medesima determinazione - che individua l'esatta superficie da cedere in diritto di proprietà, relativa ad ogni singolo lotto originariamente assegnato in diritto di superficie;

CONSIDERATO - che in base alla disciplina dettata dal citato art 31 della legge 448/1998, il corrispettivo delle predette trasformazioni deve essere determinato, su parere dell'ufficio tecnico comunale, in misura pari al 60% di quello determinato secondo la normativa concernente la determinazione del valore dell'area ai fini espropriativi;

- che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà può avvenire a seguito dell'accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e le loro pertinenze per la quota millesimale corrispondente;

- che tale trasformazione viene subordinata alla stipula della convenzione, di cui all'art 8 della Legge n° 10/77, oggi riportati negli artt 17 e 18 del DPR 380/2001 e alla legge Regionale n°42/1999;

VISTO il calcolo effettuato in data 30-11-2009 prot 59838, alla luce di quanto stabilito dalla sentenza della Corte Costituzionale del 24. ottobre 2007. n. 348, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art 5 bis, comma 1 e 2 del D.L. 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, ed in via consequenziale, dell'art. 37, comma 1 e 2 del DPR 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia di Espropriazioni per Pubblica Utilità", in applicazione dell'art. 2 comma 89, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244, che ha apportato modifiche al D.P.R. n. 327/2001, in adeguamento alla sentenza della corte costituzionale 348/2007, determinando l'indennità di espropriazione di un'area edificabile nella misura pari al valore venale del bene;

VISTO - che l'art. 1 della Legge Regionale 4 marzo 2010, n. 19 ha apportato una modifica all'art. 66 della Legge Regionale 13 aprile 2001, n. 11 recante "conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112", al fine di delegare i Comuni ad introdurre una riduzione del prezzo di riscatto degli immobili;

- che nella specie, l'art. 66, comma 1 lettera d), della Legge Regionale n. 11/2001 ha stabilito che nell'ambito delle competenze delegate ai Comuni vi è l'autorizzazione alla vendita ed alla locazione degli alloggi di edilizia agevolata e, per quanto riguarda l'edilizia convenzionata, ha introdotto agevolazioni sui prezzi del riscatto, in misura superiore a quanto stabilito dall'art. 31, comma 48, della Legge n. 448/1998, volte a favorire la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;

- che a tal fine, la stessa Legge Regionale n. 11/2001, all'art 66 comma 1 lettera d) a seguito della succitata modifica, ha stabilito che spetti alla Giunta Regionale fissare i criteri per un'omogenea determinazione da parte dei Comuni delle agevolazioni sui prezzi di riscatto, entro il 30 giugno 2010;

VISTA **la deliberazione della giunta regionale n. 1815 del 13 lug. 2010** che, in ottemperanza a quanto precedentemente esposto dispone testualmente:" di stabilire che il limite massimo per l'agevolazione che i Comuni possono operare sui prezzi di riscatto fissati dalla Legge statale, sia pari al 50% da computarsi sul prezzo determinato con riferimento alla normativa attualmente vigente";

RITENUTO di applicare la riduzione massima prevista dalla **deliberazione della giunta regionale n. 1815 del 13 lug. 2010 pari al 50%** del prezzo determinato con riferimento alla normativa attualmente vigente;

RITENUTO di dover aggiornare all'ultimo dato ISTAT disponibile riferito al mese di Marzo 2011, i valori relativi al prezzo delle concessioni delle aree riportato nel precedente conteggio, quello effettuato in data 30-11-2009 prot. 59838;

RITENUTO Di utilizzare quale valore venale dell'area da cedere in diritto di proprietà, il valore ICI di un terreno già urbanizzato a Mirano – Capoluogo come determinato dalla D.G.C. n. 263/2008, valevole per l'anno 2008 pari a 210 Euro/mq, confermato per gli

anni 2010 e 2011, per determinare gli importi dovuti dai proprietari degli immobili in area PEEP per poter acquisire il diritto di piena proprietà, ridotto del 25% ai sensi del succitato art. 37 – comma 1 secondo capoverso del D.P.R. 327/2001 come modificato dall'art. 2 comma 89 della Legge 244/2007;

VALUTATO opportuno predisporre una nuova tabella che individui gli importi aggiornati, secondo i parametri ISTAT, da versare dai proprietari di alloggi in aree PEEP in diritto di superficie per acquisire il diritto di proprietà;

VISTA la nuova tabella predisposta dal servizio competente redatta secondo le indicazioni in precedenza descritte che ha ottenuto il parere favorevole dalla Commissione Consiliare Urbanistica Lavori Pubblici, Ambiente nella seduta del 12-04-2011;

DATO ATTO che i proventi previsti in Euro 10.095.548,12 si riferiscono all'intera superficie del PEEP (escluse le aree cedute all'ex IACP ora ATER) di Mirano e che di queste circa il 65% sono già state cedute al prezzo determinato con la precedente deliberazione di consiglio comunale n. 57 del 23-05-2000 per cui l'entrata potenziale residua ammonta ad Euro 3.500.000,00;

AQUISITI I PARERI del responsabile di Servizio per la regolarità dell'atto sotto l'aspetto tecnico, del Ragioniere Capo - Direttore Generale, sotto l'aspetto contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/00, n. 67;

- *esce il cons. Trevisan Albano Claudio, i componenti il Consiglio Comunale sono 17.*

- **CON VOTI** favorevoli n. 16 espressi per alzata di mano dai n. 17 componenti il Consiglio Comunale, presenti, dei quali 1 (Gasparini Luigi) dichiara di astenersi;

DELIBERA

- 1. DI APPROVARE** gli importi della tabella del corrispettivo da versare per ogni singolo lotto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, allegata sub A), che fa parte integrante del presente atto, determinati ai sensi e per gli effetti della Legge 448/1998 art 31 comma 48, Legge Regionale 11/2001 art. 66 come modificata dall'art. 1 della Legge Regionale 19/2010 e Deliberazione Della Giunta Regionale n. 1815 del 13 lug. 2010;
- 2. DI AUTORIZZARE** il Dirigente Area 2 alla stipula degli atti conseguenti, in conformità alla vigente normativa;
- 3. DI STABILIRE CHE** il Dirigente Area 2 provvederà attraverso un apposito atto ad aggiornare entro il mese di marzo di ogni anno la tabella approvata al punto 1 applicando la rivalutazione secondo gli indici ISTAT dei prezzi per famiglie, operai ed impiegati, agli importi del corrispettivo di concessione delle aree cedute in diritto di superficie ed a modificare il valore di cessione in diritto di proprietà delle aree corrispondenti al valore ICI di Mirano – Capoluogo qualora questo venga modificato;
- 4. DI DARE ATTO** che i proventi delle trasformazioni saranno introitati all'apposito Capitolo 421 “Proventi cessione diritti superficie aree PEEP” dell'entrata, e reimpiegati con gli investimenti

previsti nei corrispondenti capitoli di spesa, riservandosi di apportare le variazioni di bilancio che si rendessero necessarie in base alla effettiva entità degli introiti;

- 5) **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D. L.vo n. 267 del 18.8.2000, con voti favorevoli unanimi accertati separatamente, dai n 17 componenti il Consiglio Comunale, presenti e votanti.

Il Responsabile del Settore EDILIZIA PRIVATA E CONVENZIONATA, Dona' Orianna, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere FAVOREVOLE

MIRANO, li 10 maggio 2011

Il Responsabile del Settore AREA 2 - SERVIZI AI CITTADINI E DI SVILUPPO TERRITORIALE, arch. Bortolato Lionello, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere FAVOREVOLE

MIRANO, li 10 maggio 2011

Il Responsabile del Settore AREA 1 - PARERE CONTABILE, dr. Martellini Filippo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere FAVOREVOLE

MIRANO, li 11 maggio 2011

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to BOLDRIN Maria Giovanna

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
F.to dr. LONGO Silvano

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa oggi all'ALBO PRETORIO per la prescritta PUBBLICAZIONE di GG. 15, a mente dell'art. 124 - 1° comma del D. L.vo 18.8.2000, n. 267, e registrata al reg. Pubbl. N° 459.

Lì, 31 maggio 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to LAZZARINI VALERIA

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio del Comune come sopra, è divenuta esecutiva il giorno _____ ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. L.vo 18.8.2000, n. 267.

Lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
