COMUNE DI VALLECROSIA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DEL 22/12/2010 N° 120

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DI AREE UBICATE NEL PIANO DI ZONA IN LOCALITA' "GARIBBE", ZONA "E", DEL COMPARTO P12 DEL VIGENTE P.R.G., ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALL'EX COOP. EDILIZIA "ACLI IL TETTO" DI VALLECROSIA - PARZIALE REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 32 DELL'11.05.2007.	**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE** Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.lgs 267/2000, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 14.01.2011 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 29.01.2011 Vallecrosia, lì 14.01.2011 Il Segretario Generale - CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO -
L'anno **duemiladieci** addì **ventidue** del mese di **dicembre**, alle ore **14:00** nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunita la GIUNTA COMUNALE che il Sindaco riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.	

ASSESSORI	Presenti	Assenti
CROESE Dott. SILVANO	Sì	==
BIASI Geom. ARMANDO	Sì	==
TURONE Geom. TEODORO	Sì	==
BALBIS GRAZIANO	Sì	==
PERETTI GIANFRANCO	Sì	==
RONDELLI LUCIANA	Sì	==
	6	0

Estremi di esecutività

Assiste il Segretario Com.le CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO.

Il Sig. CROESE Dott. SILVANO - Sindaco – assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

OGGETTO : Trasformazione diritto di superficie in diritto di piena proprietà di aree ubicate nel Piano di Zona in località *"GARIBBE"*, Zona "E", del Comparto P12 del vigente P.R.G., assegnate in diritto di superficie all'ex Coop. Edilizia "ACLI IL TETTO" di Vallecrosia – Parziale revoca delle Deliberazione di G.C. n. 32 dell' 11.05.2007.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che il Comune di Vallecrosia, ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, si è dotato di un Piano di Zona per la *"Regione Garibbe"*, giusto Deliberazioni Consigliari n. 47 del 21 Settembre 1980, n. 59 del 13 Novembre 1980, n. 29 del 15 Aprile 1981, n. 81 del 10 Luglio 1981 e n. 14 del 17 Maggio 1982;
- che secondo il programma di attuazione dello stesso Piano, redatto in conformità delle disposizioni contenute nell'art. 38 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, modificata dalla Legge 27 giugno 1974, n. 247, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 60 del 13 Novembre 1980, le aree edificabili comprese nel Piano di Zona erano destinate ad essere cedute, in proprietà o in diritto di superficie, a cooperative edilizie aventi come scopo sociale la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare a favore dei propri soci, nonché ad Enti o privati per interventi di Edilizia Convenzionata;
- che con convenzione edilizia del 4 agosto 1982, a rogito del Notaio Massimo Vinciguerra di Vallecrosia (IM), rep. n. 6328, racc. n. 3163, registrata a Sanremo (IM) il 6 Agosto 1982 al n. 3808, trascritta a Sanremo (IM) il 7 Agosto 1982 ai nn. 6116/4907, rettificata con atto del 20 Ottobre 2000, a rogito del Notaio Massimo Vinciguerra di Vallecrosia (IM), rep. n. 29776, racc. 10608, registrato a Sanremo il 31 Ottobre 2000 al n. 1454, il Comune di Vallecrosia concedeva all'ex Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Imperia, ora Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia (A.R.T.E), il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni a partire dalla data di esecutività della deliberazione di concessione, sull'area edificabile sita in località *"Garibbe"* distinta al Catasto Terreni di Vallecrosia al Foglio 3 mappali nn. 1842, 1848, 1847, 832, 1264, 1266, 1268, di complesivi mq. 2.188,00;
- che con convenzione edilizia del 26 Ottobre 1983, a rogito del Notaio Massimo Vinciguerra di Vallecrosia (IM), rep. n. 7631, racc. n. 3805, registrata a Sanremo (IM) il 10 Novembre 1983 al n. 5389, il Comune di Vallecrosia si era impegnato a cedere alla Cooperativa Edilizia "ACLI IL TETTO" di Vallecrosia, il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni, a decorrere dall'atto di cessione, sull'area edificabile sita in località *"Garibbe"* distinta al Catasto Terreni di Vallecrosia al Foglio 3 mappale n. 836 di mq. 1.160,00;
- che con atto in data 3 ottobre 1985 a rogito del Notaio Massimo Vinciguerra di Vallecrosia (IM), rep. n. 9504, racc. n. 4644, registrato a Sanremo (IM) il 07.10.1985 al n. 3990, trascritto a Sanremo l' 08.10.1985 ai nn. 5988/4702, il Comune di Vallecrosia ha ceduto alla Cooperativa Edilizia "ACLI IL TETTO" di Vallecrosia, il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni, sull'area edificabile sita in località *"Garibbe"* distinta al Catasto Terreni di Vallecrosia al Foglio 3 mappale n. 836 di mq. 1.160,00;
- che con atto di permuta in data 25 novembre 1988 a rogito del Notaio Massimo Vinciguerra di Vallecrosia (IM), rep. n. 11769, racc. n. 5763, registrato a Sanremo (IM) il

28.11.1988 al n. 3787, il Comune di Vallecrosia ha trasferito a titolo di permuta alla Cooperativa Edilizia "ACLI IL TETTO" di Vallecrosia, il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni, sull'area edificabile sita in località *"Garibbe"* distinta al Catasto Terreni di Vallecrosia al Foglio 3 mappali 1539 e 1540 di mq. 68, in cambio dello stesso diritto sull'area edificabile sita in località *"Garibbe"* distinta al Catasto Terreni di Vallecrosia al Foglio 3 mappali 1536 e 1537 di mq. 23;

- che l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Imperia, ora Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia (A.R.T.E), sull'area fabbricabile assegnata in diritto di superficie, realizzava due fabbricati (denominati *"Sirio"* e *"Mizar"*), in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Vallecrosia (IM) in data 11 agosto 1981, n. 2039;
- che la Cooperativa Edilizia "ACLI IL TETTO" di Vallecrosia, sull'area fabbricabile assegnata in diritto di superficie, realizzava un fabbricato (denominato *"La Pineta"*), in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Vallecrosia (IM) in data 25 novembre 1983, n. 2131 e successiva variante in data 02.05.1988, n. 2690;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 27 giugno 1996, era stato deliberato di individuare le aree da cedere in diritto di proprietà, già concesse in diritto di superficie ai singoli attuattori del Piano di Zona in Località Garibe Zona "E" del Comparto P12 del vigente Piano Regolatore Generale e precisamente all'ex Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P. – di Imperia ed all'ex Cooperativa Edilizia "ACLI IL TETTO";
- che tale delibera prevedeva, ai sensi della Legge 28.12.1995 n. 549, art. 3, comma dal 75 all'81, che il prezzo di cessione fosse determinato dall'Ufficio Tecnico Erariale e proposto al condominio o cooperativa;
- che fino ad oggi non è stato determinato nessun corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e nel frattempo, con la Legge 23 dicembre 1998, n. 448, è stata in parte abrogata e in parte modificata la Legge 28.12.1995 n. 549;
- che l'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 ha introdotto la possibilità da parte dei Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree può addivenire 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 dallo stesso Comune, su parere del proprio Ufficio Tecnico, secondo la procedura indicata al comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998;

CONSIDERATO

- che, con riferimento all'ex Cooperativa "ACLI IL TETTO", è già stata formalizzata apposita richiesta di trasformazione del diritto di superficie, già concesso alla medesima, per l'edificio sito in Via Garibbe n. 12, attualmente Condominio *"La Pineta"*, in diritto di piena proprietà dei suoli;
- che con Deliberazione di G.C. n. 32, in data 11.05.2007, escecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la relazione tecnico-estimativa, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Patrimonio e Demanio, in data 18.04.2007, che fissa i corrispettivi per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree edificabili assegnate in diritto di superficie all'ex I.A.C.P. di Imperia (ora A.R.T.E.) e all'ex Coop.

Edilizia "ACLI IL TETTO" di Vallecrosia, da assoggettare ad aggiornamento ISTAT, con indice di partenza marzo 2007;

TENUTO CONTO

- che nel dispositivo di cui alla Deliberazione di G.C. n. 32/2007 è stato dato atto che per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree indicate nella relazione tecnico-estimativa approvata, è necessario sostituire la convenzione originaria, stipulata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971, con una nuova convenzione stipulati ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, ex art. 8 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10, soggetta ad approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- che detta deliberazione richiamava ed intendeva dare applicazione a quanto previsto nell'art.31, comma 46 della Legge n. 448 del 1998, il quale recita: "....*Le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.....* ", (ex art. 18 deò D.P.R. n. 380/2001 ora sostituito dai contenuti della L.R. n. 16/2008)

EVIDENZIATO

- che la Legge Regionale n. 16/2008 avente ad oggetto *"Disciplina dell'attività edilizia"*, ha sostituito la "Parte I" del D.P.R. n. 380/2001, con particolare riferimento all'art. 18 - *Convenzione-tipo (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8; legge 17 febbraio 1992 n.179, art. 23, comma 6),* e non prevede più alcun termine di durata della convenzione (art. 39) ed, anzi, fa riferimento alla legislazione regionale in materia;
- che sono trascorsi ormai oltre 27 anni dalla data di stipula della Convenzione originaria;
- che la Regione Liguria ha disciplinato la materia dell'edilizia sociale e convenzionata con le disposizioni contenute nella L.R. n. 38/2007 il cui art. 23 indica, tra i contenuti necessari dello schema di atto convenzionale la durata del vincolo di destinazione dell'immobile ma non la durata degli obblighi convenzionali;
- che, tuttavia, i vincoli di destinazione imposti alla libera circolazione del bene dall'originaria formulazione dell'art. 35 della Legge 865/71 – 10 anni e 20 anni – sono ormai ampliamente decorsi per cui non sussiste più alcun vincolo di destinazione;
- che in ordine agli obblighi convenzionali la Cooperativa assegnataria risulta aver correttamente adempiuto e che in ogni caso la Legge Regionale – ad oggi l'unica applicabile – non preve nè impone una durata della convenzione medesima per cui non risulta necessaria alcuna modifica/integrazione della convenzione originaria, (anch'essa peraltro priva di indicazione sul termine di durata);

PRESO ATTO:

- che con l'Ufficio Tecnico del Comune di Vallecrosia, con la relazione tecnico-estimativa allegata, datata 18.04.2007, ha determinato il corrispettivo a metro quadrato per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area concessa all'ex Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Imperia, nonché il corrispettivo totale dovuto, da dividere in base ai millesimi di proprietà dei superficiari, per la trasformazione

del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area concessa all'ex Cooperativa Edilizia "ACLI IL TETTO";

- che gli importi stimati dall'Ufficio Tecnico dovranno essere soggetti ad aggiornamento ISTAT, con indice di partenza marzo 2007;

RITENUTO

- per le motivazioni sopra espresse, opportuno revocare la Deliberazione di G.C. n. 32 dell'11.05.2007 limitatamente al punto 2) del dispositivo, in cui viene dato atto *"che per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree indicate nella relazione tecnico – estimativa, è necessario sostituire la convenzione originaria, stipulata ai sensi dell'art. 35 delle L. 865/1971, con una nuova convenzione stipulata ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, ex art. 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, soggetta ad approvazione da parte del Consiglio Comunale";*

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio LL.PP., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Ragioneria in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Finanziario ai termini dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000 n°267 – (Testo Unico Enti Locali);

VISTO lo Statuto ed i Regolamenti Comunali vigenti;

CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI espressi nei modi e forme di legge.

DELIBERA

1. **DI REVOCARE** per le motivazione di cui in premessa, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 dell'11.05.2007, limitatamente al punto 2) del dispositivo, in cui viene dato atto *"che per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree indicate nella relazione tecnico – estimativa, è necessario sostituire la convenzione originaria, stipulata ai sensi dell'art. 35 delle L. 865/1971, con una nuova convenzione stipulata ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, ex art. 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, soggetta ad approvazione da parte del Consiglio Comunale";*

2. **DI CONFERMARE** in ogni altra parte la predetta Deliberazione di G.C. n. 32/2007;

3. **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Patrimonio di questo Comune di provvedere all'aggiornamento ISTAT, con indice di partenza riferito al mese di marzo 2007, del corrispettivo individuato con la relazione tecnico-estimativa approvata con il provvedimento sopra richiamato, il tutto con riferimento alla data effettiva del rogito;

4. **DI COMUNICARE** all'amministratore del Condominio *"La Pineta"*, interessato alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, il valore di trasformazione aggiornato, preliminarmente al stipula del rogito;

5. **DI DEMANDARE** all'Ufficio Patrimonio l'assunzione di tutti gli atti conseguenti la presente Deliberazione;

6. **DI TRASMETTERE** in elenco il presente provvedimento ai capi gruppo della minoranza consiliare, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs n. 267/2000;

****** o0o ******

IL SINDACO
(Dott. Silvano CROESE)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Francesco CITINO ZUCCO)

PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

VISTO: 22/12/2010
Si esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico-amministrativo
UFFICIO PATRIMONIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Gianni Ughetto

120

PARERE SOTTO IL PROFILO CONTABILE

Si esprime parere favorevole 22/12/2010
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
(Rag. Giuliana Sestu)

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

SEDUTA DEL .....

APPROVA – NON APPROVA - RINVIA

la proposta di deliberazione come sopra riportata, con voti:

- favorevoli n. .....
- contrari n. .....
- astenuti n. .....

DICHIARAZIONE DI VOTO:

.....
.....
.....
.....
.....

IL SINDACO

COMUNE DI VALLEROSIA
UFFICIO SEGRETERIA
Arrivo: n. 22 DIC. 2010
Prot. n. 1287

IL SEGRETARIO