

<b>OGGETTO:</b>	<b>Determinazione della percentuale di abbattimento del valore venale relativo al calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà. Conseguente modifica della delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28 giugno 2011</b>
-----------------	---

## IL C O N S I G L I O C O M U N A L E

Preso atto che la Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014) , al comma 392 dell'art. 1 modifica il comma 48 dell'art. 31 della Legge 23.12.1998 (Legge finanziaria 1999) nella forma di seguito riportata:

*“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 ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, **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 al momento della trasformazione di cui al comma 47.”*

Preso atto dei contenuti della delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28.06.2011, che regola la procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà' per le aree residenziali convenzionate.

Valutato che l'intervenuta modifica legislativa consente di abbattere fino al 50 per cento il valore venale utile alla determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Valutata la conseguente necessità di modificare il contenuto dispositivo della delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28.06.2011.

Verificato altresì che, sulla base dei criteri determinati sono state redatte le stime ed inviate le proposte agli aventi causa relativamente a n° 26 edifici (o gruppi di edifici), mentre deve essere ancora redatta la stima ed inviata la proposta per circa n° 35 edifici (o gruppi di edifici).

Valutato che relativamente alle 26 stime redatte le modalità di calcolo non sono omogenee per le intervenute modalità applicative conseguenti alle precedenti modifiche legislative e dispositive.

Ritenuto conseguentemente opportuno rivedere le proposte sulla base dell'intervenuta modifica legislativa anche per quegli edifici cui la stima è stata redatta e per le quali la proposta non sia ancora stata perfezionata.

Dato atto che per la determinazione del corrispettivo nelle stime redatte prima dell'intervenuta modifica legislativa di cui alla L. 244/2007 il valore venale veniva mediato con il reddito dominicale portandolo di fatto ad un valore vicino al 50% del valore iniziale.

Dato altresì atto che il valore venale, prima della delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28 giugno 2011, veniva calcolato in base al valore delle aree edificabili da applicarsi ai fini ICI, e che lo stesso ha subito una variazione nel corso del 2010.

Valutato conseguentemente che per economia di gestione la rivalutazione delle stime già emesse sia da riferire:

- al solo valore venale rivalutato all'indice ISTAT e abbattuto del 50%, nelle stime emesse a seguito della delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28.6.2011
- all'intera stima per quelle il cui valore venale sia stato determinato dal valore ICI 2010.
- Al solo indice ISTAT del corrispettivo già proposto per quelle il cui metodo di determinazione del valore venale sia stato determinato dal valore ICI 2000.

Visto che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione Territorio nella seduta del .....

Preso atto del parere di regolarità tecnica in merito formulato dal Direttore del settore interessato ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risulta dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che il presente atto non comporta impegni di spesa e che pertanto non si acquisirà il parere del Direttore del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n.267 e dell'art. 13 del Regolamento di Contabilità vigente;

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato dal Presidente:

- presenti n. ....
- astenuti n.
- votanti n.
- favorevoli n.
- contrari n.

## DELIBERA

1. Di determinare che la percentuale di abbattimento del valore venale da applicare nella procedura di determinazione del corrispettivo per il diritto di superficie in diritto di proprietà è del cinquanta per cento.
2. Di confermare i punti 1, 2 e 3 della delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28 giugno 2011, confermando che il 60% riportato al punto 3 nel testo virgolettato della delibera della Corte dei conti Sezioni Riunite n. 22/CONTR/11 del 14 aprile 2011 vada riferito alla quantità cui il valore venale abbattuto possa essere ulteriormente abbattuto al 60% e non del.
3. Di specificare per chiarezza espositiva che pertanto il calcolo dovrà prendere a riferimento:
  - il **valore venale** dell'area **abbattuto del 50%**
  - ulteriore **abbattimento al 60%**

- **detrazione degli oneri di concessione** del diritto di superficie, **rivalutati** sul base **ISTAT** dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.
  - Verifica che il **costo** risultante **non** sia **superiore** a quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in **diritto di proprietà** al momento della trasformazione di cui al comma 47 art. 31 L. 448/98;
4. Che rispetto alle proposte già inviate ma non ancora perfezionate, la rivalutazione delle stime già emesse sia da riferire:
- al solo valore venale rivalutato all'indice ISTAT e abbattuto del 50%, nelle stime emesse a seguito della delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28.6.2011
  - all'intera stima per quelle stime il cui metodo di determinazione del valore venale sia stato determinato dal valore ICI 2010.
  - Al solo indice ISTAT del corrispettivo già proposto per quelle il cui metodo di determinazione del valore venale sia stato determinato dal valore ICI 2000.
5. Di demandare al Direttore del Settore Pianificazione del territorio la determinazione degli atti conseguenti.
6. di evidenziare che il presente atto non comporta impegni di spesa e che pertanto non si acquisirà il parere del Direttore del settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 13 del regolamento di Contabilità vigente.

Successivamente,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il 4° comma dell'art. 134, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato da Presidente:

- presenti n. ....
- astenuti n.
- votanti n.
- favorevoli n.
- contrari n.

## D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.