

SETTORE N. <u>04</u>		PROPOSTA N. <u>45</u>
Repertorio n° <u>03</u>		DATA <u>15.09.17</u>
Data <u>15.09.17</u>		

COMUNE DI PARTINICO

LIBERO CONSORZIO DI PALERMO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° <u>70</u> del Registro Data <u>18-10-2017</u>	OGGETTO PRESA D'ATTO DELLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DELL'AREA ASSEGNATA ALLA COOPERATIVA ALBA S.R.L.
<u>Parte riservata alla Ragioneria</u> Bilancio _____ - ATTO n. _____ Missione _____ Programma _____ Titolo _____ Macroaggregato _____ Capitolo _____	NOTE

L'anno duemila Dieciassette il giorno Dieciotto del mese di Ottobre alle ore 16.00 nella sala delle adunanze del Comune, il Commissario Straordinario del Comune di Partinico, Ing. Maurizio Agnese, nominato con Decreto del Presidente della Regione n. 554/gab del 31 maggio 2017, con l'assistenza del Segretario Generale D.ssa Antonella Spataro, ha adottato la seguente deliberazione:

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 30.04.1991, n. 10 propone l'adozione della seguente proposta di Deliberazione di cui attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza, avente per oggetto: "PRESA D'ATTO DELLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DELL'AREA ASSEGNATA ALLA COOPERATIVA ALBA S.R.L

PREMESSO:

- Che la Cooperativa Villaggio Alba in data 08/09/1982 ha fatto richiesta di concessione del diritto di superficie su di un area ricadente in zona PEEP, per la realizzazione di alloggi popolari;
- Che il Consiglio Comunale con delibera n. 152 del 16/03/1983, esecutiva nelle forme di legge, ha assegnato alla Cooperativa Villaggio Alba, ai fini della concessione del diritto di superficie, per l'insediamento di alloggi popolari parte dell'area sita nel piano di zona n. 3 in Contrada Raccugli;
- Che la Cooperativa in data 27/02/1984 è stata ammessa a godere del contributo per la realizzazione di n. 16 alloggi;
- Che con delibera di G.M. n. 1212 del 12/12/1984 e convalidata dal Consiglio Comunale con delibera n. 120 del 13/03/1985, a seguito di richiesta del Presidente pro-tempore della Cooperativa, è stata diminuita, dato l'alto costo, l'area da mq. 4.200 a mq. 2.100 (area di costruzione e pertinenza);
- Che la Cooperativa a seguito di detto finanziamento, in data 17/07/1984 ha presentato progetto per la realizzazione di n. 16 alloggi, progetto approvato dalla C.E.C. nella seduta del 06/12/1984 con verbale n. 34/3;
- Che in data 25/02/1986 rep. 2405 il Comune di Partinico stipula con la Cooperativa Villaggio Alba la relativa convenzione assegnando una superficie pari a mq. 1.210,63, prevedendo fra l'altro il corrispettivo della concessione del diritto di superficie in misura pari al costo di acquisizione dell'area ed il contributo relativamente alle opere di urbanizzazione;
- Che in forza della suddetta convenzione il Comune ha concesso per novanta anni il diritto di superficie alla Cooperativa Villaggio Alba che accetta, su di un terreno destinato ad edilizia residenziale esteso mq. 1.210,63, individuato al foglio 13 particelle 478 e 251 per il complessivo importo per la cessione di £. 36.318.900 (mq. 1.210,63 x £ 30.000/mq);
- Che in data 22 novembre 1990 viene rilasciata concessione edilizia n.95 per la realizzazione di n.16 alloggi sociali suddivisi in due edifici :uno di 4 elevazioni f.t. per 12 alloggi ed uno di 4 elevazioni f.t. per 4 alloggi oltre piano cantinato;
- Che in data 30.06.94 il Sindaco pro-tempore concedeva una proroga di 24 mesi con decorrenza 01.05.94;
- Che con istanza del 24/06/2010 prot. 16102, la Cooperativa Villaggio Alba, nella persona del presidente sig.Ponzini Francesco , ha chiesto la modifica della convenzione stipulata in data 25/02/1986 rep.2405 da diritto di superficie in diritto di proprietà in virtù della legge 23 dicembre 1998 n. 448 art. 31 comma 45 la quale stabilisce che "i comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati, già concesse in diritto di superficie";

- Che con delibera n. 126 del 26/11/2010 il Consiglio Comunale autorizzava ai sensi dell'art. 31 comma 45, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la contestuale eliminazione di tutti i vincoli previsti nella precedente convenzione;
- Che in data 27 marzo 2015 con nota prot.gen.n°4949 il presidente sig.Ponzini Francesco chiede il rinnovo della concessione edilizia per le opere iniziate giusta concessione n.95 del 22/11/90, e giusta proroga prot.1408/urb.del 30.06.94 e ancora non definite;
- Che in data 02/02/2016 con nota prot.gen.1177 si invitava la cooperativa ad integrare l'istanza di rinnovo con i documenti e i versamenti di rito nonché della formalizzazione della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà già autorizzata dal CC giusta delibera n° 126 del 26/11/2010 ;
- Che, dopo avere esperito tutte le valutazioni del caso ,si verifica che la trasformazione non determina alcun ulteriore versamento di corrispettivo in quanto, così come riportato nella convenzione originaria, la Cooperativa Villaggio Alba, ha già pagato il diritto di superficie pari al costo di acquisizione dell'area, non differenziandoli, in sede originaria.
- Che a seguito acquisizione dei relativi frazionamenti ed aggiornamenti catastali dell'area da cedere alla Cooperativa, si prende atto dei seguenti nuovi identificativi catastali F. 13 particelle 1443-1450-1448-1447-1445-1454-1456-1453-1452-1455 per complessivi mq. 1.210,63;
- Che ai fini fiscali e per gli oneri connessi alla registrazione presso l'Agenzia delle entrate può determinarsi ai sensi delle vigenti tabelle parametriche un valore di €27.000,00;
- **TUTTO** ciò premesso che qui deve intendersi integralmente ripetuto e trascritto

PROPONE

1. DI PRENDERE ATTO DELLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DELL'AREA ASSEGNATA ALLA COOPERATIVA ALBA S.R.L (senza ulteriore versamento, in quanto il corrispettivo è da ritenersi già incluso e corrisposto in sede di acquisizione dell'area) e la contestuale eliminazione di tutti i vincoli previsti nelle precedenti convenzioni stipulate da questo Ente ai sensi dell'art.35 della L.865/71 relativamente a tutti gli alloggi realizzati nelle zone PEEP del comune di Partinico, come deliberato con atto di Consiglio Comunale n.126 del 26.11.2010.
2. DI DISPORRE ALTRESÌ L'ELIMINAZIONE DI TUTTI I VINCOLI NASCENTI DALLE CONVENZIONI STIPULATE DA QUESTO ENTE PER LE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ, ai sensi dell'art.35 della L.865/71. come deliberato con atto di Consiglio Comunale n.126 del 26.11.2010.
3. DI AUTORIZZARE CONSEGUENTEMENTE LA SOTTOSCRIZIONE DEL RELATIVO ATTO DI CESSIONE DELL'AREA CON CONSEGUENTE TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ'
4. DEMANDARE AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA E DELL'UFFICIO CONTRATTI TUTTI GLI ULTERIORI ADEMPIMENTI.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.12 della L.R. N. 30/2000 si esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Assunti i poteri della Giunta Municipale

- **V I S T A** la superiore proposta di Deliberazione, corredata dai relativi pareri previsti dalla vigente normativa;

-;

- **RITENUTO** opportuno provvedere in merito;

DELIBERA

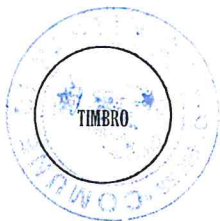
Approvare la superiore proposta di deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Assunti i poteri della Giunta Municipale

DELIBERA

Dichiarare la presente Immediatamente Esecutiva.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
I. T. Ing. Maurizio Agnese



IL SEGRETARIO GENERALE
I. T. D.ssa Antonella Spataro

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art.11, comma 1, L.R. 44/91)

N. Reg. pubbl. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno _____ all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

Il Messo Comunale

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Antonella Spataro

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo (Art. 12, comma 1, L.R. 44/91);

Dichiarata Immediatamente Esecutiva (art.12, Comma 2, L.R. n°44/91);

Dal Municipio

18.10.14

IL SEGRETARIO GENERALE

I. T. D.ssa Antonella Spataro

