



COMUNE DI BARUMINI

c.a.p. 09021 - Provincia del Medio Campidano

Email: segreteria@comunebarumini.it



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 29 del 25 ottobre 2013

OGGETTO: Approvazione regolamento per l'accesso alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, per gli immobili inclusi nel P.E.E.P. e criteri per la determinazione dei corrispettivi

L'anno duemilatredici, il giorno 25 del mese di ottobre, alle ore 15,30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Barumini.

Alla convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale :

Componenti	Carica	Presente
Lilliu Emanuele	Sindaco	Si
Aracu Veneranda	Consigliere	Si
Corona Marcello	Consigliere	Si
Fulgheri Fabio	Consigliere	No
Pistincu Sandro	Consigliere	No
Sergi Sandro	Consigliere	No
Sergi Ugo	Consigliere	Si
Zedda Vincenzo	Consigliere	Si
Zucca Michele	Consigliere	Si
Piredda Stefano	Consigliere	No
Melis Bruno	Consigliere	No
Pistincu Salvatore	Consigliere	Si
Turnu Roberto	Consigliere	Si

Consiglieri assegnati n° 13 - Presenti n° 8 - Assenti n° 5

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a), del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267) il Segretario comunale Dr. Giorgio Sogos ;

La seduta è pubblica.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Il Consiglio Comunale

PREMESSO:

- Che a partire dal 1991 il Comune di Barumini ha concesso a privati la facoltà di realizzare alloggi privati nei lotti del P.E.E.P. (Piano per l'Edilizia Economica e Popolare);
- Che, in particolare i terreni su cui sono stati costruiti i citati fabbricati, vennero concessi ai privati in diritto di superficie, come da previsione contenuta dapprima nella Legge n.167 del 1962 e poi nella Legge n. 865 del 1971;
- Che nelle aree concesse in diritto di superficie, è previsto che i fabbricati costruiti permangano di proprietà per un periodo di 99 anni, scaduto il quale i predetti divengono di proprietà del Comune di Barumini, per consolidamento della proprietà del suolo con la proprietà degli alloggi (art. 934 c.c.);
- Che la legge 23 dicembre, n. 448 all'art. 30 comma 45 e seguenti ha disposto:
 - ✓ la possibilità di trasformare in proprietà il precedente diritto di superficie,
 - ✓ la competenza dell'Ufficio Tecnico comunale nella determinazione del corrispettivo dovuto per la trasformazione;
 - ✓ la facoltà della trasformazione avente a suo presupposto una proposta del comune al privato, il quale è libero di accettarla o respingerla.
- Che la legge 12 luglio 2011, n. 106 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (cosiddetto d.l. sviluppo) è stata aggiunta un'ulteriore disposizione con la finalità di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari relativi a singole unità immobiliari e loro pertinenze già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;
- Che in ragione della citata novella legislativa la conversione del diritto di superficie in piena proprietà viene oggi subordinata alle seguenti condizioni:
 - ✓ il decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;
 - ✓ la stipula, a richiesta del singolo proprietario, di una convenzione in forma pubblica e soggetta a trascrizione;
 - ✓ il pagamento di un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 della legge 23 dicembre 1998 n. 448;
- Che in forza dell'art. 29, comma 16-undecies della legge n. 14 del 2012, a decorrere dal primo gennaio 2012 la percentuale di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 è stabilita dei comuni;
- Che si rende altresì necessario provvedere all'approvazione del Regolamento per l'accesso alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, per gli immobili inclusi nel P.E.E.P. e criteri per la determinazione dei corrispettivi, predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale;
- Che si rende pure opportuna l'approvazione di una modulistica di facile compressione, ovvero idonea e finalizzata a favorire la risposta dell'utenza all'iniziativa comunale in misura copiosa e repentina;

Preso atto dei necessari pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, parte integrante del presente atto.

Con il seguente risultato proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti 8, con voti favorevoli 6, astenuti 2 (Pistincu Salvatore, Turnu Roberto) ;

DELIBERA

- di approvare, come approva, tutto quanto espresso in premessa;
- di approvare il Regolamento comunale, volto a disciplinare il processo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- di dare atto che il Regolamento comunale viene allegato alla presente deliberazione come sua parte integrante e sostanziale con la leggera "A";
- di approvare contestualmente la modulistica (richiesta accesso ..., accettazione ...) la quale viene allegata alla presente deliberazione come sua parte integrante e sostanziale con la seguente dicitura "Modello 1" e "Modello 2";
- di stabilire che il presente atto non comporta impegno di spesa;
- di dichiarare, con separata votazione, con voti favorevoli 6, astenuti 2 (Pistincu Salvatore, Turnu Roberto), il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del T.U. 267/2000.

PARERI (Art.49, T. U. 267/2000)

Il sottoscritto, VISTA la proposta di deliberazione che precede ed esperita l'istruttoria di competenza ESPRIME, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 della legge n° 267/2000 parere favorevole:

Sotto il profilo **TECNICO**:

favorevole , in relazione alle proprie competenze.

Il Responsabile del Servizio

f.to (P. Ed. Paolo Migheli)

Sotto il profilo **CONTABILE**:

favorevole , in relazione alle proprie competenze

Il Responsabile della Ragioneria

f.to (Dr. Giorgio Sogos)

Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco

f.to (Emanuele Lilliu)

Il Segretario Comunale

f.to (Dott. Giorgio Sogos)
