



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N°52 del 26/03/ 2010

OGGETTO: LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31 COMMA 45 E SEGG. – ADESIONE ALLA RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTATA DALLE SIGG.RE GANDELLI ANNA, ZABARELLA DANIELA E ZABARELLA MILLA DI BUSSETO RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP DEL CAPOLUOGO.-

L'anno **duemiladieci**, il giorno **ventisei** del mese di **marzo** alle ore **12:10**, nella **Sala delle Adunanze**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza Il Sindaco **Dott.Luca Laurini** la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

LAURINI LUCA	Sindaco	Presente
PUDDU PIER PAOLO	Vice Sindaco	Presente
TESTA GILBERTO	Assessore	Presente
GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Assessore	Presente
TALIGNANI CARLA	Assessore	Presente
GENUA FABRIZIO	Assessore	Presente
MAZZERA EMILIO	Assessore Esterno	Presente

Totale presenti: n. 7

Totale assenti : n. 0

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale, Dott.ssa Roberta Granelli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Dott.Luca Laurini assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO:	LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31 COMMA 45 E SEGG. – ADESIONE ALLA RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTATA DALLE SIGG.RE GANDELLI ANNA, ZABARELLA DANIELA E ZABARELLA MILLA DI BUSSETO RELATIVAMENTE AD UN ALLOGGIO POSTO NELL'AREA PEEP DEL CAPOLUOGO.-
-----------------	--

In seguito all'uscita dell'Assessore Pier Paolo Puddu alle ore 12,13, al termine della trattazione del punto n°4 dell'O.d.G., rispetto all'appello iniziale di n.7 (sette) Assessori, sono quindi presenti n.6 (sei) Assessori alla trattazione del punto n.5 di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare n. 49 del 27/9/2003, esecutiva ai sensi di legge, sono state recepite le disposizioni di cui all'art. 31, commi 45-50 della legge 23/12/1998 n. 448 e s.m. che prevedono in particolare :
 1. la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma delle legge 18/04/1962, n. 167 (P.E.E.P.), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22/10/1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie;
 2. la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865 e s.m., precedentemente alla legge 17/02/1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, con la convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28/01/1977, n. 10;
- che la possibilità di trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà" di cui alla lettera a) può avvenire 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 dall'ufficio tecnico comunale, nella misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5-bis, 1° comma, del D.L. n. 333/1992, convertito nella legge n. 359/1992, al netto degli oneri di concessione a suo tempo pagati, rivalutati sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

CONSIDERATO:

- che in data 28/08/2008 al n. 10548 di prot. i sigg. Zabarella Alessandro, nato a Nanto (VI) il 07/10/1928 e Gandelli Anna, nata a Polesine P.se (PR) il 09/12/1932, residenti a Busseto in Via Bela Bartok n. 4, hanno richiesto la determinazione del corrispettivo di cui all'art. 31, comma 48, della legge n. 448/1998 e s.m.i. relativamente ad un alloggio realizzato su area PEEP, facente parte di un fabbricato condominiale realizzato su area concessa in diritto di superficie alla ditta Edilscavi Nocetana di Noceto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 26/03/1976, perfezionata con atto a firma del notaio Dr. Alberto Fornari di Parma in data 30/03/1976 Rep. n. 18118 Racc. n. 8029, registrato a Parma il 16/04/1976 al n. 2349 vol. 506;
- che la realizzazione del fabbricato e dell'alloggio in questione è stata autorizzata con Licenza Edilizia n. 620 rilasciata in data 07/10/1975 e successive varianti n. 547/1976, n. 6388/1976 e n. 3961/1978;
- che l'alloggio è stato acquistato dai sigg. Zabarella Alessandro e Gandelli Anna di Busseto con atto di compravendita del notaio Dr. Alberto Fornari di Parma in data 17/12/1979, Rep. n. 24522 Racc. n. 10967, registrato a Parma il 07/01/1980 al n. 198, trascritto a Parma il 16/01/1980 al n. 569 Reg. Part., e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto come segue:

Foglio	Part.	Sub	Categoria	Cl	Destinazione	Consistenza	R.C.
11	546	34	A/3	3	Abitazione	vani	5,5 468,68
11	546	2	C/6	3	Autorimessa	mq.	19 84,39

- che a seguito del decesso del sig. Zabarella Alessandro avvenuto in data 06/07/2009, con denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Fidenza in data 29/10/2009 rep. n. 757/516/9, la quota di proprietà superficaria in capo al medesimo relativa all'alloggio in questione, pari ad ½, veniva trasferita agli eredi sigg.re Gandelli Anna (per la quota di 1/6), Zabarella Daniela, nata a Fiorenzuola d'Arda (PC) il 03/08/1955 (per la quota di 1/6) e Zabarella Milla, nata a Besenzone (PC) il 18/11/1959 (per la quota di 1/6);

VISTA la relazione tecnica predisposta in data 28/01/2010 n. 1254 di prot., con la quale l'ufficio tecnico comunale ha provveduto alla determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà" relativamente all'alloggio in questione, con le modalità previste dalla legge 23/12/1998, n. 448 e s.m., art. 31, commi dal 45 a 50, e secondo i criteri fissati con la deliberazione consiliare n. 49/2003, da cui risulta che il corrispettivo è stato

quantificato in Euro 3.442,27=, quale differenza tra il valore venale dell'area di pertinenza dell'alloggio alla data di presentazione della richiesta di trasformazione ed il prezzo di assegnazione a suo tempo corrisposto al Comune, rivalutato sulla base dell'indice ISTAT alla data del 28/08/2008 (data di presentazione della richiesta dei sigg. Zabarella / Gandelli);

CONSIDERATO:

- che con lettera raccomandata in data 28/01/2010 n. 1258 di prot. è stata formulata alle sigg.re Gandelli Anna, Zabarella Daniela e Zabarella Milla di Busseto la proposta di trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà", relativamente all'area di pertinenza e per la quota millesimale dell'alloggio di cui sopra, per l'importo di Euro 3.442,27=, da corrispondersi all'atto della stipula della nuova convenzione e comunque entro 60 giorni dalla data della presente deliberazione;
- che le sigg.re Gandelli Anna, Zabarella Daniela e Zabarella Milla con lettera in data 17/02/2010, pervenuta in data 17/02/2010 al n. 2296 di prot., hanno comunicato formale richiesta di trasformazione del diritto di - superficie - in diritto di - piena proprietà - dell'area di pertinenza dell'alloggio in questione, dichiarando la propria disponibilità alla stipula della convenzione ex art. 31, comma 46, della legge 448/1998 e s.m.i., secondo lo schema approvato con la deliberazione consiliare n. 49/2003 e di accettare di corrispondere quale corrispettivo per la trasformazione la somma di Euro 3.442,27=;

VISTA la bozza di convenzione, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, redatta secondo lo schema approvato con la deliberazione consiliare n. 49/2003, per la trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà" dell'area di pertinenza dell'unità immobiliare di proprietà delle sigg.re Gandelli Anna, Zabarella Daniela e Zabarella Milla, sopra individuate, in sostituzione della convenzione ex art. 35 della legge 22/10/1971, n. 856 e s.m., stipulata in data 30/03/1976 Rep. n. 18118 Racc. n. 8029, più sopra richiamata;

DATO ATTO che il corrispettivo per la trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà" di cui sopra, pari ad Euro 3.442,27= verrà introitato alla risorsa 40109600400 "Corrispettivo trasformazione diritto di superficie aree P.E.E.P." del bilancio dell'esercizio in corso;

VISTO l'art. 31, commi dal 45 a 50, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49.1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m., parere di regolarità tecnica favorevole da parte del Responsabile dell'Area 4 (Territorio e Sviluppo produttivo) geom. Angelo Migliorati;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

1. DI ACCOGLIERE la richiesta per la trasformazione del diritto di "superficie" in diritto di "proprietà" dell'area di pertinenza e per la quota millesimale corrispondente all'alloggio di proprietà delle sigg.re Gandelli Anna, Zabarella Daniela e Zabarella Milla, individuata al Catasto Fabbricati al:

Foglio	Part.	Sub	Categoria	Cl	Destinazione	Consistenza		R.C.
11	546	34	A/3	3	Abitazione	vani	5,5	468,68
11	546	2	C/6	3	Autorimessa	mq.	19	84,39

in sostituzione della convenzione ex art. 35 della legge 22/10/1971, n. 856 e s.m.i., stipulata in data 30/03/1976 Rep. n. 18118 Racc. n. 8029, richiamata in premessa;

2. DI AUTORIZZARE la sostituzione, relativamente all'area di pertinenza e per la quota millesimale di competenza dell'alloggio di proprietà delle sigg.re Gandelli Anna, Zabarella Daniela e Zabarella Milla, della convenzione a firma del notaio Dr. Alberto Fornari di Parma in data 30/03/1976 Rep. n. 18118 Racc. n. 8029, registrata a Parma il 16/04/1976 al n. 2349 vol. 506, trascritta a Parma il 30/04/1976 al n. 3847 Reg. Part., con la quale l'area di pertinenza del fabbricato veniva concessa in diritto di superficie alla ditta Edilscavi Nocetana di Noceto;
3. DI APPROVARE l'allegata bozza convenzione, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, tra il Comune di Busseto e le sigg.re Gandelli Anna, Zabarella Daniela e Zabarella Milla di Busseto, come sopra generalizzate;
4. DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area 4 - Territorio e sviluppo produttivo - a sottoscrivere il conseguente atto pubblico con oneri e spese relativi e conseguenti a carico del privato interessato, dando atto che in sede di stipula potranno essere apportate eventuali modifiche non sostanziali allo schema stesso;

5. DI INTROITARE il corrispettivo di cui all'art. 31, comma 48, della L. 448/1998 nell'importo di Euro 3.442,27= alla risorsa 40109600400 "Corrispettivo trasformazione diritto di superficie aree P.E.E.P." del bilancio dell'esercizio corrente;
6. DI DARE ATTO che sulla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;
7. DI COMUNICARE la presente deliberazione, in elenco, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e s.m.i..-

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e s.m.i..

RENDE NOTO

che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge n. 241/1990, è il geom. Angelo Migliorati.-

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
Dott.Luca Laurini

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Granelli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124, comma 1, D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m.)
n.142 Registro delle Pubblicazioni

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione dell'addetto, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 01/04/2010 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

L'Addetto
Mila Petroni

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Elena Stellati

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.)

E' stata comunicata con lettera prot. N.4182 in data 01/04/2010 ai signori Capigruppo Consiliari, così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m.

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Elena Stellati

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 01/04/2010 al 16/04/2010, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m., senza reclami;

E' diventata esecutiva il giorno 12/04/2010, decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.).

Il Segretario Comunale
