



**ORIGINALE**

**COMUNE DI DOVADOLA – PROVINCIA DI FORLI'-CESENA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 66**

**OGGETTO:CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA PEEP GIA'  
CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE.**

Il giorno 16/11/2018 alle ore 20:15 nell'apposita sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla seduta risultano presenti i seguenti Assessori:

<b>Assessore</b>		<b>Presente</b>
1 – TASSINARI FRANCESCO	Sindaco	X
2 – SCHIUMARINI FRANCESCO	Assessore	X
3 – FALCIANI MASSIMO	Assessore	X

Partecipa il Dott. ROMANO ROBERTO Segretario Comunale

Assume la Presidenza TASSINARI FRANCESCO

Constatata la regolarità della seduta, il Presidente invita la Giunta comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

In merito all'oggetto:

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sotto riportata proposta di deliberazione;

Visti i pareri sulla stessa espressi ai sensi dell'art. 49 del Tuel approvato con D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione sotto riportata.

Di seguito, riscontrata l'urgenza di provvedere in merito,

**FACCIATA DI CASA NON UTILIZZATA**

Con voti favorevoli unanimi

## DICHIARA

Il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO: Cessione in proprietà di area PEEP già concessa in diritto di superficie.

## PROPOSTA DI DELIBERA

### **Premesso:**

- che con delibera del consiglio comunale n° 77, esecutiva, adottata nella seduta del 11/ottobre/1974, si provvedeva:
  - a concedere alla Coop. Edificatrice Comunale di Dovadola il diritto di superficie sull'area di proprietà comunale, iscritta al C.T. del Comune di Dovadola alla partita 77 foglio 23 particella 109, superficie mq. 4.280, per la costruzione di alloggi ai sensi dell'Art. 68, lettera B Legge 29/10/1971 n° 865, localizzati con delibera del Consiglio Regionale Emilia Romagna n° 89 del 22/06/1972;
  - ad approvare il relativo schema di convenzione;
  - a far constare che la durata del diritto di superficie veniva fissato in anni 99 a decorrere dalla data di consegna dell'area con possibilità di rinnovo alla scadenza purchè regolato da ulteriore ed apposita convenzione;
- che successivamente sono state adottate le seguenti ulteriori deliberazioni ed atti:
  - Delibera di C.C. n° 91, esecutiva, adottata nella seduta del 03/08/1976, nella quale si provvedeva ad integrare lo schema di convenzione nella parte relativa alla possibilità di contrazione mutui con concessione di ipoteca sul terreno acquistato e sui fabbricati eventualmente costruiti o in corso di costruzione;
  - Delibera n. 55 del C.C. del 27/03/1980 avente ad oggetto: "Concessione del diritto di superficie alla Coop. Edificatrice Comunale di Dovadola –Modifica ed integrazioni all' atto del Notaio Geremia Maccherozzi rogato in data 02/giugno/1977";
  - Delibera n°79 della G.C. del 12/06/1980, avente ad oggetto: "Concessione del diritto di superficie alla alla Coop. Edificatrice Comunale di Dovadola – Modifica ed integrazioni all' atto del Notaio Geremia Maccherozzi in data 02/06/1977.Chiarimenti alla deliberazione del Consiglio Comunale n°55 del 27/03/1980";
  - Delibera n°22 del C.C. del 12/03/1981,"Integrazioni alla delibera della G.C. n°79 del 12/06/1980".
  - Delibera C.C. n° 49 del 15-07-1996 avente ad oggetto " modifica art. 9 convenzione con la Coop. Edificatrice Comunale per concessione diritto di superficie";
  - Rogito del notaio Avv. Geremia Maccherozzi di Forli, in data 02/giugno/1977, repertorio32629, fascicolo 9682, per la stipula di convenzione riguardante la costituzione e regolamentazione del diritto di superfice nel terreno sopraindicato fra il Comune di Dovadola e la Cooperativa Edificatrice Comunale di Dovadola Soc. Coop. A.r.l;

### **Sottolineato:**

- che a conclusione del procedimento, veniva stipulata una nuova convenzione a rettifica dell' originaria : Atto Rep. N° 3193 del 15/07/1981 ( reg. a Forli il 21/08/81 al n° 3922) a rogito del Notaio Giorgio Oliveri con studio in Forli con il quale, fra le altre cose, si

FACCIANTA BISTORCA NON UTILIZZATA

- andava ad individuare l'esatta superficie del terreno risultante dal frazionamento in mq. 4.160 e non 4.280;
- che in seguito a richiesta formulata da un socio della Coop. Edificatrice Comunale di Dovadola il Consiglio Comunale con propria delibera n° 7 del 26/02/2004, modificava quanto espresso nella convenzione di cui sopra nella parte riguardante la contrazione di mutui con la seguente dicitura: " I diritti di superficie concessi ai sensi dell' Art. 35 della Legge 865/71 su aree ubicate all'interno del PEEP o indicate ai sensi dell' Art. 51 della Legge 865/71 e gli immobili su di essi realizzati, che diverranno proprietà superficaria, potranno essere ipotecati a garanzia di mutui contratti senza vincoli di destinazione";
  - che, con l'Art. 3, commi 75 e seguenti della Legge 28/12/1995, n°549, e norme connesse, fu introdotta la possibilità per i comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei PEEP già concesse in diritto di superficie, e la possibilità di sopprimere i limiti di godimento decennali e ventennali relativi alle aree comprese nei PEEP, cedute in proprietà;
  - che, ai sensi del comma 77 del citato articolo 3 della L. n° 549/95, il corrispettivo per la cessione in proprietà e per la soppressione dei limiti di godimento, doveva essere determinato dall' Ufficio Tecnico Erariale (UTE) 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, verificatosi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello dell'atto di cessione delle aree;
  - che, in relazione a quanto previsto dalla Legge n° 549/1995, su richiesta dell' Amministrazione comunale del 26/12/1996 Prot. N° 8314, l'Ufficio Tecnico Erariale comunicò con nota del 27/06/1997, Prot. N°27597/1677/96, il valore per mq. dell'area concessa a suo tempo in diritto di superficie (Valore stabilito in £. 35.000/mq.);
  - che, la disciplina prevista dalla Legge n° 549/1995, è stata sostituita dalle disposizioni dell' Art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23/dicembre/1998 n° 448;
  - che, in base all' Art. 31 comma 48 della Legge n°448/1998, il corrispettivo per la cessione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie o per la soppressione dei limiti di godimento relativi alle aree in proprietà, è determinato dal Comune , su parere del proprio Ufficio Tecnico. Il Comune di Dovadola (come già ha operato il Comune di Forlì) ha stabilito di adottare la misura ridotta del 40 per cento del valore determinato ai sensi dell' Art. 5 bis, comma 1 del Decreto-L. 11/luglio1992 n°333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 08/08/1992 n°359, escludendo le riduzioni previste dall' ultimo periodo dello stesso comma, 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 della stipula dell' atto di cessione dell' area;
  - che, il Ministero dei Lavori Pubblici ha comunicato con lettera del 18/07/2000 Prot. 1031, l' autorizzazione Prot. N° 1023 dell' 11/07/2000, alla cessione in proprietà ai soci della Cooperativa Edificatrice Comunale di Dovadola, che hanno già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento;
  - che, con atto a rogito del Notaio Dott. Giorgio Oliveri, in data 12/dicembre /2001, Rep.n°41885, raccolta 9637, trascritto a Forlì il 03/gennaio /2002, la Cooperativa Edificatrice Comunale di Dovadola ha assegnato definitivamente in proprietà superficaria, le quote millesimali degli alloggi costituenti il complesso.

**Preso atto:**

- che, ai sensi del comma 46 del medesimo Art. 31 della Legge 23/12/1998 n° 448, si sarebbe dovuto stipulare una convenzione per fissare i prezzi di vendita ed i canoni di locazione secondo le prescrizioni dettate dall' Art.8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 28/01/1977 n°10, ora sostituito dall' Art. 18, commi primo ,quarto e quinto, del DPR 06/06/2001 n° 380, convenzione avente durata pari a quella massima

---

RACCOMANDA NON UTILIZZATA

---

prevista dalle suddette disposizioni, diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

- che, nel caso in questione, la data della stipula della convenzione risale al 2 giugno 1977 e pertanto il 2 giugno 2007 è già stata superata la durata massima della convenzione da stipularsi ai sensi del combinato disposto dall' Art. 31, comma 46, della Legge 23/12/1998 n°448 e dell'Art. 18 commi primo, quarto e quinto, del DPR. 06/06/2001 n° 380;
- che, pertanto detta convenzione non dovrà essere stipulata con i richiedenti.

**Dato atto che** il Consiglio comunale con atto n. 35 del 31/07/2007 ha deliberato:

- 1) di approvare la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà del terreno contraddistinto al foglio n° 23 , mappale n° 109 , avente una sup. di mq. 4.160,00, ai sensi della legge 28-12-1995 n° 549 e con i criteri di determinazione previsti dalla Legge 23-12-1998 n° 448 per il Totale del corrispettivo in denaro ammontante ad €. 24.544 e che tale trasformazione deve avvenire per ciascuno dei titolari del relativo diritto di superficie , per la quota millesimale corrispondente e quindi specificatamente per le quote e a fronte dei corrispettivi sotto indicati:  
(I nominativi degli intestatari ed i millesimi di ripartizione sono stati rilevati dal verbale del Consiglio di amministrazione del 05-12-2001).
  - a)DI CARLO KATIA , millesimi 107,61 corrispondenti ad un corrispettivo di €. 2.641,23;
  - b)PEZZI GIORGIO (in regime di comunione legale con CARNACCINI ANNETTA), millesimi 107,97 corrispondenti ad un corrispettivo di €. 2.650,07;
  - c) VARANI ROSELLA, millesimi 114,39 corrispondenti ad un corrispettivo di €. 2.807,64;
  - d)FABBRICA NELLO (in regime di comunione legale con DALL'AGATA MARIA LUCIA), millesimi 114,21 corrispondenti ad €. 2.803,23;
  - e)PEZZI MANUELA e PEZZI VIERA, millesimi 111,39 corrispondenti ad un corrispettivo di €. 2.734,01;
  - f) PEZZI GIORGIA (in regime di comunione legale con RAGAZZINI CARLO), millesimi 112,90 corrispondenti ad €. 2.771,07;
  - g)BANDINI GIACOMO, millesimi 112,20 corrispondenti ad €. 2.753,89;
  - h)BARTOLINI MARCELLO (in regime di comunione legale con CAVRIOLI MARISA), millesimi 112,10 corrispondenti ad €. 2.751,44;
  - g)MANUZZI PASQUALINO (in regime di comunione legale con LANDI PIA), millesimi 107,21 corrispondenti ad €. 2.631,42.
- 2) di precisare che **non** sarà stipulata la convenzione ai sensi dell' Art. 31, comma 46, della Legge 23/12/1998 n°448 e dell' Art. 18, commi primo, quarto e quinto, del DPR 06/06/2001 n°380, per i motivi in premessa precisati;
- 3) di confermare che il contratto sarà stipulato in forma pubblica a mezzo Notaio con oneri e spese a carico dei titolari del diritto di superficie, con effetti reali ed immediati, con pagamento della relativa somma all'atto della stipula e con rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale e che alla firma dello stesso provvederà , per questa Amministrazione ed a termini di Legge e di Statuto , il Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Carlo Carnaccini;

**Vista** la nota Prot. n.3106/2016, con la quale la Sig.ra Claura Fabbrica, in qualità di un'unica erede di Dall'Agata Maria Lucia e Fabbrica Nello, ha avanzato istanza al Comune per potere trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà per la porzione della parte riguardante l'appartamento intestato a Dall'Agata Maria Lucia e Fabbrica Nello nel condominio di Via Oriani a Dovadola;

---

**RACCHIAMA BANCHE NON UTILIZZATE**

---



**Richiamate:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 27/09/2017, esecutiva, avente oggetto “Art. 151 e 170 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267. Approvazione Documento Unico di programmazione (DUP 2018/2020);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 07/03/2018 avente oggetto “Approvazione Bilancio di previsione per gli esercizi 2018/2019/2020 e Documento Unico di programmazione (DUP) 2018/2019/2020, recante, nell'allegato D, le perizia di valutazione e stima di alcuni immobili di proprietà comunale e, contestualmente, approvato il Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili;

**Dato atto che:**

- il Piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili, come sopra approvato, prevede l'alienazione di parte di Area PEEP, precisamente millesimi 114,21 già concessa in diritto di superficie, nel F.gl. 23 P.lla 109 in Comune di Dovadola ;
- il valore di vendita del terreno sopra descritto, pari a complessivi € 3.162,04, è stato determinato mediante aggiornamneto ISTAT del valore indicato nella delibera di Consiglio comunale n. 35 del 31/07/2007;

Considerato, pertanto, che con l'approvazione del Piano delle alienazioni, il Consiglio Comunale ha già preventivamente espresso la propria volontà in merito all'alienazione di che trattasi e, contestualmente, ne ha approvato il prezzo di vendita con l'approvazione del valore sopra specificato;

**PROPONE**

1. di classificare la porzione di terreno sopra descritta tra i beni del patrimonio disponibile del Comune di Dovadola;
2. per le motivazioni espote in premessa, che si intendono qui riportate come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di alienare al prezzo complessivo di € 3.162,04, determinato mediante aggiornamneto ISTAT del valore indicato nella delibera di Consiglio comunale n. 35 del 31/07/2007, alla Sig.ra Laura Fabbrica, , in qualità di un'unica erede di Dall'Agata Maria Lucia e Fabbrica Nello, di parte di Area PEEP, precisamente millesimi 114,21 già concessa in diritto di superficie, nel F.gl. 23 P.lla 109 in Comune di Dovadola ;
3. di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti all'adozione del presente provvedimento, comprese quelle finalizzate al perfezionamento e alla stipula dell'atto notarile di cessione dell'area, saranno assunte a totale carico dell'acquirente, non comportando pertanto alcun onere a carico del Comune di Dovadola;
4. di dare atto che la somma di € 3.162,04 verrà accertata ed incassata al capitolo di entrata 525 “Alienazione di beni patrimoniali comunali” sul bilancio 2018 con esigibilità nell'esercizio medesimo;
5. di autorizzare il Responsabile dell'Ufficio Associato Lavori Pubblici Ing. Melania Colinelli alla sottoscrizione del relativo rogito notarile.

FACCIARE SENZA NON UTILIZZATA

**OGGETTO: Cessione in proprietà di area PEEP già concessa in diritto di superficie.**

Parere sulla regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica  
Ex art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Favorevole

Li 16.11.2018



Il Responsabile di Area Tecnica  
(Ing. Melania Colinelli)

*Melania Colinelli*

Parere sulla regolarità contabile del Responsabile dell'Area Economica Finanziaria

Favorevole

Li 16.11.2018



Il Responsabile di Area Finanziaria  
(Dott.ssa Laura Ragazzini)

*Laura Ragazzini*

*N.B. Il parere sfavorevole deve essere compiutamente motivato*

FACCINTE BANCHE NON UTILIZZATE

FACOLTA' DI SCIENZE NON UTILIZZATA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
(Francesco Tassinari)



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Roberto Romano)

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La sottoscritta Responsabile Ufficio Segreteria

### CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio on line ove resterà per 15 giorni consecutivi.

Contestualmente viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125 D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Li 03 DIC 2018



LA RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA  
( Di Fazio Rosa Maria)

La su estesa deliberazione è:

stata dichiarata immediatamente eseguibile in data 16/11/2018

divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 134, 3^ comma, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Li

LA RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA  
(Di Fazio Rosa Maria)