



COMUNE DI RUBIERA  
(Provincia di Reggio Emilia)

C O P I A

---

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 13/06/2013.

Adunanza Ordinaria di PRIMA convocazione.

**OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELLE AREE P.E.E.P. - RIAPERTURA TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E INDIRIZZI**

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno TREDICI del mese di GIUGNO alle ore 20:15 nella Sede Comunale, convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. 18.8.2000, n. 267) si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

BACCARANI LORENA	P	DOTE CRISTIAN	P
MONTANARI ADRIANO	A	CAVALLINI MIRIAM	P
DEL MONTE DAVIDE	P	SEVERI GIOVANNI	P
TASSONI FRANCESCA	A	PIFFERI CLAUDIO	A
SILIGARDI PAOLA	P	RUOZZI STEFANO	A
NORA GIULIANO	P	PRODI STEFANO	P
DAVOLI PAOLA	P	NOBILI MATTEO	A
GUARINO GIUSEPPE	P	DI MAIO VINCENZO	A
AVANZI PAOLO	P	BENATI MARCO	P
IFEJI O. SAMSON	P	SCOPELLITI DAVIDE	P
FOLLONI CLAUDIO	P		

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa AMORINI CATERINA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa BACCARANI LORENA nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori: SCOPELLITI DAVIDE, DAVOLI PAOLA, BENATI MARCO.

Sono presenti gli Assessori Esterni Signori: CAVALLARO EMANUELE, MORGOTTI RENATA, MASSARI FEDERICO

**Entrano precedentemente i Consiglieri Ruozi, Montanari e Nobili: presenti n. 18**  
**Entrano precedentemente il Vice Sindaco Cavallaro Emanuele e l'Assessore Lusvardi Elena**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 27/06/1996, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'elenco delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/1971 n. 865 e cedibili in proprietà ai sensi della Legge 28/12/1995 n. 549 art. 3 comma 75;

PRESO ATTO che le aree PEEP interessate alla trasformazione del diritto di superficie sono le seguenti:

- "Fra lavoratori 2" (Via Pirandello)
- "Betulla 2" (Via S. Allende e Via G. Bruno)
- "Fra Lavoratori 1" (Via Novelli, Via Duse e Via Zacconi)
- "A.Bi.Tre" (Via Spallanzani)

RICHIAMATE :

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 3/04/2001, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il "Regolamento comunale per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree P.E.E.P. (Legge 23/12/1998 n.° 448 articolo 31 commi dal 45 al 50)";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 10/04/2001, modificata ed integrata con delibera di Giunta Comunale n. 78 del 19/06/2001, con la quale è stata stabilita nel 20% (venti per cento) l'incidenza dell'area per ogni metro quadrato di superficie lorda vedibile ai fini del calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed è stato applicato al valore unitario dei fabbricati oggetto del presente atto, sempre per l'anno 2001, il valore medio della microzona comunale 1, stabilito in L. 1.900.000 (€ 981,27) al metro quadrato;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 30/10/2001, con la quale è stata stabilita la rivalutazione dei corrispettivi stabiliti per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, tenendo conto del decremento dovuto alla valutazione di alcune situazioni specifiche di vari comparti, relativo ai costi e ai disagi sostenuti dai proprietari degli alloggi;
- la delibera di Consiglio Comunale n° 141 del 27/11/2001 con la quale, tra l'altro, è stato disposto che "gli interessati alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà degli alloggi P.E.E.P. potranno effettuare il pagamento del corrispettivo ... in tre rate semestrali di pari importo ... e che il rogito potrà essere stipulato solo dopo l'avvenuto pagamento dell'ultima rata";
- la deliberazione di Giunta Comunale n° 170 del 30/12/2002 con la quale si è stabilito che per l'anno 2003 gli importi relativi alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, calcolati sulla base di quanto definito dal regolamento vigente, venissero aumentati di una

percentuale del 2,675% corrispondente all'aggiornamento ISTAT dei prezzi al consumo dell'anno precedente (novembre 2001-novembre 2002);

- la deliberazione del Consiglio Comunale n.° 75 del 20/10/2003 con la quale è stato stabilito di concludere l'operazione che ha permesso ai proprietari di alloggi in diritto di superficie e conseguentemente ha fissato il termine ultimo per la presentazione delle domande di trasformazione al 31/12/2003;

RICHIAMATE altresì:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 30/03/2009, con la quale, tra le altre cose, è stato stabilito:
  - la riapertura dei termini di accoglimento delle domande di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP;
  - di confermare quale metodologia di calcolo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.° 20 del 03/04/2001 e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento agli articoli 14-Valori Unitari, 15-Incidenza dell'Area e 16-Calcolo del Corrispettivo;
  - di prevedere l'applicazione di una riduzione del 5% sul corrispettivo dovuto a favore di coloro che faranno domanda di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed anche il versamento dell'intero importo del corrispettivo dovuto entro il 31 ottobre 2009;
- la deliberazione di C.C. n. 33 del 29/09/2010, con la quale, tra le altre cose, si è stabilito di chiudere con decorrenza dal 1° ottobre 2010 i termini per la presentazione delle domande di riscatto del diritto di superficie in diritto di proprietà per gli alloggi ubicati nelle aree PEEP sopra citate;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 02/04/2013 , con la quale , tra le altre cose , è stato stabilito:

- di confermare, ai sensi dell'art. 15 del regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 03/04/2001, i Valori Unitari, come deliberati nel 2009, da utilizzare per l'anno 2013 per aggiornare i corrispettivi per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nella misura seguente:
  - €. 1.380,00 , per metro quadrato di superficie lorda vendibile per la tipologia delle case in linea (condominio) corrispondente al valore medio della microzona comunale 1;
  - €. 1.450,00, per metro quadrato di superficie lorda vendibile per la tipologia delle case a schiera;
- di mantenere, il parametro del 20% di incidenza dell'area per ogni metro quadrato di superficie lorda vendibile, di cui alla deliberazione di G.C. n° 78 del 19.06.2001 ; tenuto anche conto della relazione del Servizio Pianificazione Sviluppo e Gestione del Patrimonio Immobiliare del 25 marzo 2013 in merito alla propria proposta per la stima dei valori delle aree PEEP da utilizzare per il periodo 01 gennaio 2013 e 31 dicembre 2013; tale relazione si sostanzia nella proposta di mantenere ancora invariati per l'anno 2013 i prezzi che furono deliberati nell'anno 2009 (e poi confermati anche nell'anno 2010), ciò a causa della straordinaria situazione di difficoltà che sta continuando ad interessare il mercato immobiliare , il cui calo dei prezzi fa ritenere inopportuna anche l'applicazione del solo aggiornamento ISTAT ai prezzi che furono deliberati nell'anno 2009;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 approvata in data odierna ad oggetto “Approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2013 corredato della Relazione previsionale e programmatica e del Bilancio pluriennale per il triennio 2013-2015 ed approvazione del programma triennale 2013-2015 e dell’elenco annuale 2013”, con la quale tra le altre cose si è approvato il Piano di Valorizzazione del Patrimonio che contiene anche l’elenco delle aree P.E.E.P. in diritto di superficie che potranno essere alienate;

VISTO, altresì, che dal 29 settembre 2010 sono pervenute a questa amministrazione alcune domande per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà da parte di proprietari di alloggi;

RITENUTO pertanto di procedere nuovamente alla riapertura dei termini di accoglimento delle domande di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

RITENUTO altresì opportuno confermare la metodologia di calcolo e procedere alla rivalutazione dei corrispettivi necessari per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree P.E.E.P., determinati secondo quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n.° 20 del 03/04/2001 e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento agli artt. 14-valori unitari, 15-incidenza dell’area e 16-calcolo del corrispettivo;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell’articolo 17, comma 5, del Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del Servizio Pianificazione Sviluppo e Gestione del Patrimonio Immobiliare in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa
- favorevole del Responsabile di ragioneria per la regolarità contabile in quanto l’atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico –finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

Con voti unanimi, resi ai sensi di legge;

## **D E L I B E R A**

Per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate

1. di stabilire la riapertura dei termini di accoglimento delle domande di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree P.E.E.P.;
2. di confermare la metodologia di calcolo e procedere alla rivalutazione dei corrispettivi necessari per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree P.E.E.P. determinato secondo quanto previsto dal Vigente Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 3/4/2001 e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento agli articoli 14 – Valori Unitari, 15-Incidenza dell’Area e 16-Calcolo del Corrispettivo;
3. di confermare la possibilità della rateizzazione di tale corrispettivo dovuto in tre rate semestrali, come stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 27/11/2001;

4. di prevedere l'applicazione di una riduzione del 5% sul corrispettivo dovuto a favore di coloro che faranno domanda di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e verseranno l'intero importo del corrispettivo dovuto entro il 31/10/2013;

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art 134, comma 4 del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, effettuata in forma palese, ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale, con voti favorevoli unanimi, il Consiglio comunale

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile

### **SI RENDE NOTO**

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è il Responsabile del Servizio Ing. Sabrina Bocedi;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso;

Servizio/Ufficio: LAVORI PUBBLICI  
Proposta N° 2013/67

Oggetto: **TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELLE AREE P.E.E.P. - RIAPERTURA TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E INDIRIZZI**

---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

Favorevole       Contrario

.....

Rubiera, 05/06/2013

IL RESPONSABILE

F.to BOCEDI SABRINA

=====

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

Favorevole       Contrario

.....

Rubiera, 07/06/2013

IL RESPONSABILE

F.to SILIGARDI CHIARA

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to BACCARANI LORENA

**IL SEGRETARIO**  
F.to AMORINI CATERINA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Rubiera,

La su estesa deliberazione in data odierna:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio telematico del Comune (www.comune.rubiera.re.it) per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n° 69 (reg. n° \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_);
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to Lorena Barilli

---

**ESECUTIVITÀ/ESEGUIBILITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Rubiera,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to dott. Mario Ferrari

---

Per copia conforme all'originale

Rubiera,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott.ssa Caterina Amorini

---

---