



# COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

COD. ENTE 10353

## DELIBERAZIONE n. 37 del 21/05/2014

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

**OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PIENA PROPRIETA' DELLE AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E SOPPRESSIONE DEI LIMITI CONVENZIONALI PER LE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA', COMPRESSE NEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE EX ART. 35 LEGGE 865/71 NEL COMUNE DI MANERBIO - APPROVAZIONE CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E MISURE INCENTIVANTI LA TRASFORMAZIONE.**

L'anno duemilaquattordici il giorno ventuno del mese di maggio, alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
ALGHISI SAMUELE	X		LORENZI DAVID	X	
BISSOLOTTI ANNAMARIA	X		MIGLIORATI GIUSEPPE	X	
BONINSEGNA MASSIMO	X		OLIVETTI MARCO	X	
CASARO FERRUCCIO	X		PAZZINI MARA	X	
CAVALLINI CRISTINA		X	SOLIMEO GIOVANNA	X	
COLUCCI GLORIA	X		UNGARO LUIGI		X
FORNARI MARICA	X		VIVIANI PIERFAUSTO	X	
GOGNA CLAUDIO	X		ZUCCHI ALBERTO	X	
GOTTANI ROBERTO	X				

Presenti 15

Assenti 2

Partecipa all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. SALVATORE TARANTINO il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO DOTT. SAMUELE ALGHISI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, posto al numero 3 dell'ordine del giorno.

Risultano altresì presenti gli Assessori esterni: BOSIO FABRIZIO, CARLOTTI NERINA MARIA TERESA, MASINI PAOLA, PRETI GIANDOMENICO, TOMASONI OMAR.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO dell'art. 31, commi da 45 a 50, della Legge n. 448 del 1998 e s.m.i., con il quale viene consentito ai Comuni di poter cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare (di seguito denominate PEEP) già concesse in diritto di superficie e di sopprimere le limitazioni convenzionali per quelle cedute in proprietà;

RICORDATO che le trasformazioni e soppressioni suddette possono avvenire a seguito di richiesta da parte dei singoli proprietari degli alloggi, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del citato articolo 31, comma 48;

RICHIAMATA la propria delibera n. 13 in data 27/04/2012 "TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA' E SOPPRESSIONE DEI LIMITI TRENTENNALI CONTENUTI NELLE CONVENZIONI EX ART. 35 LEGGE 865/71 PER LE AREE CEDUTE IN PROPRIETA', COMPRESSE NEI PIANI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE DEL COMUNE DI MANERBIO - APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER PROCEDURE E CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI";

VISTE le modifiche legislative intervenute dopo l'approvazione della delibera predetta ed, in particolare:

- l'articolo 29, comma 16-undecies della Legge n. 14 del 2012 (*Mille proroghe*) stabilente che la percentuale da applicare al corrispettivo dovuto per la sola rimozione dei vincoli convenzionali sia stabilita dal Comune (e non dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come precedentemente previsto dall'articolo 5, comma 3-bis della Legge n. 106 del 2011 - *Decreto Sviluppo*);
- l'articolo 1, comma 392, della legge n. 147 del 2013 (*legge di stabilità 2014*) stabilente che il Comune possa abbattere il valore venale delle aree, finalizzato al calcolo del corrispettivo, fino ad un massimo del 50%;

VALUTATO:

- la necessità di ridefinire quanto stabilito con la propria delibera n. 13 del 2012;
- di confermare la sostituzione delle convenzioni in essere con nuove convenzioni, eliminando "tout court" i vincoli convenzionali, mediante il pagamento di un corrispettivo da calcolarsi in base alla Legge ed agli indirizzi di cui alla presente deliberazione;
- di prevedere idonee misure incentivanti la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e l'eliminazione dei vincoli, anche tra di loro alternative;

DATO ATTO che il corrispettivo dovrà essere calcolato di volta in volta dal competente responsabile del servizio tecnico del Comune di Manerbio, sulla base dei criteri stabiliti dalla presente delibera e dalle Leggi vigenti e future, nonché dei valori di mercato delle aree residenziali;

RITENUTO opportuno, per tutte le considerazioni precedenti:

- di confermare, per i cittadini interessati, l'opportunità di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di soppressione dei vincoli convenzionali, per tutte le aree PEEP presenti nel territorio comunale di Manerbio, ridefinendo le modalità di cui trattasi con unico atto ricognitivo;
- di proporre l'allegato documento contenente la procedura e i criteri per la determinazione dei corrispettivi e le misure incentivanti (allegato 1 alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale);
- di proporre le allegate bozze di convenzione (non vincolanti) per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per la soppressione dei vincoli convenzionali (allegati 2 e 3 alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale);

SENTITI gli interventi dei presenti, come riassunti nel documento allegato alla presente. Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione della seduta, depositata agli atti della Segreteria;

**RICHIAMATI:**

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità contabile dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESENTI in aula n. 15, assenti n. 2 (Cavallini, Ungaro) componenti del Consiglio Comunale;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

TUTTO ciò premesso;

### **DELIBERA**

- 1) DI ridefinire con unico atto ricognitivo, quanto stabilito con la precedente deliberazione n. 13 del 27/04/2012 che, pertanto, si intende superata dalla presente;
- 2) DI concedere ai cittadini interessati l'opportunità di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di soppressione dei vincoli convenzionali, per tutte le aree PEEP presenti nel territorio comunale di Manerbio;
- 3) DI dare atto che il corrispettivo inerente la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e quello per la soppressione dei vincoli convenzionali, dovrà essere calcolato tenuto conto degli indirizzi di cui alla presente delibera;
- 4) DI approvare l'allegato documento, contenente la procedura e i criteri per la determinazione dei corrispettivi e le misure incentivanti (allegato 1 alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale);
- 5) DI approvare le allegate bozze di convenzione (non vincolanti) per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per la soppressione dei vincoli convenzionali (allegati 2 e 3 alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale);
- 6) DI incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica-Edilizia Privata per il calcolo dei corrispettivi, in base ai criteri di cui alla presente deliberazione, e per la sottoscrizione dei relativi atti, sulla base degli schemi approvati;
- 7) DI dare atto che dalla data di stipulazione dell'atto notarile decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria, pertanto, dopo tale data, i cittadini o le ditte interessate dovranno rispettare soltanto le limitazioni derivanti dal PGT, dal regolamento Edilizio, nonché dalle leggi urbanistiche ed edilizie;
- 8) DI autorizzare l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche

- di carattere tecnico-giuridico al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 9) DI dare atto che tutte le spese conseguenti alla stipula degli atti di cui sopra sono da intendersi a carico dei cittadini o ditte interessati;
  - 10) DI demandare alla Giunta Comunale la decisione in merito all'eventuale rateizzazione del versamento, in rapporto all'entità della cifra che l'interessato deve al Comune;
  - 11) DI dichiarare, con separata votazione, che sortisce il seguente esito: voti favorevoli unanimi, espressi in forma di legge, la immediata eseguibilità della presente, ai sensi dell'art.134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000.

**Proposta di Delibera del Consiglio Comunale**

**OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PIENA PROPRIETA' DELLE AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E SOPPRESSIONE DEI LIMITI CONVENZIONALI PER LE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA', COMPRESSE NEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE EX ART. 35 LEGGE 865/71 NEL COMUNE DI MANERBIO - APPROVAZIONE CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E MISURE INCENTIVANTI LA TRASFORMAZIONE.**

**PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA**

FAVOREVOLE sotto il profilo tecnico - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Data 16/05/2014



**Il Responsabile di Area**  
Geom. Roberto Carrera

---

**PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA**

FAVOREVOLE sotto il profilo contabile - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 16 MAR



**Il responsabile di area**  
Dott. Rossano Marchiori

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
Dott. Samuele Alghisi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Salvatore Tarantino

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal: 30 MAG. 2014 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Salvatore Tarantino

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Salvatore Tarantino

---



COMUNE DI MANERBIO  
Provincia di Brescia

# Allegati delibera C.C. n. 37 del 21/05/2014

- Allegati 1, 2, 3
- Dibattito consiliare

Il Segretario Generale  
Dott. Salvatore Tarantino





**COMUNE MANERBIO**  
Provincia di BRESCIA

**PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE**

*Legge 18 aprile 1962, n. 167*  
*Articolo 51 Legge 22 ottobre 1971, n. 865*

**PROCEDURA, CRITERI E MISURE INCENTIVANTI PER  
LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN  
PROPRIETA' E PER LA SOPPRESSIONE DEI VINCOLI  
CONVENZIONALI**

AREA TECNICA-EDILIZIA PRIVATA  
Geom. Roberto Carrera

# **ALLEGATO 1**

## **CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI**

### **Articolo 1 – Oggetto dei criteri**

I criteri hanno per oggetto i seguenti atti:

- la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della Legge n. 167 del 1962, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge n. 865 del 1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge 865/71 (di seguito denominate semplicemente "Aree PEEP");
- la soppressione dei limiti convenzionali oggettivi e soggettivi relativi alle aree PEEP cedute direttamente in proprietà ovvero trasformate in proprietà come al capoverso precedente.

### **Articolo 2 – Beneficiari**

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici ed imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e relative pertinenze o di unità immobiliari a diversa destinazione, realizzati in aree PEEP, già concesse in diritto di superficie.

Possono altresì sopprimere i limiti convenzionali i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici ed imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e relative pertinenze o di unità immobiliari a diversa destinazione, realizzati in aree PEEP concesse direttamente in proprietà o trasformate come al primo capoverso dell'articolo 1.

### **Articolo 3 – Comunicazione**

Il Comune, avvalendosi dell'Area Tecnica-Edilizia Privata, organizzerà una campagna di informazione e di sensibilizzazione.

### **Articolo 4 – Domande**

Le domande di acquisto in piena proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie, nonché le domande di soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni per la cessione in proprietà, dovranno essere presentate compilando un apposito modello che l'Area Tecnica-Edilizia Privata provvederà a predisporre, accompagnate da copia dell'atto di assegnazione dell'immobile, delle planimetrie catastali e di un documento comprovante i millesimi di proprietà dell'area.

### **Articolo 5 – Accettazione e procedure**

Il Comune di Manerbio, a seguito della domanda del singolo proprietario come sopra definito, comunicherà con lettera ufficiale, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o per la soppressione dei vincoli.

L'interessato dovrà accettare la proposta del Comune entro 30 giorni dalla data di ricevimento della lettera pena la decadenza dell'offerta.

Contestualmente all'accettazione, l'interessato verserà a titolo di caparra 1/6 del corrispettivo e si impegnerà a versare il rimanente 5/6 entro i 30 giorni successivi alla scadenza predetta (quindi entro 60 giorni dalla lettera del Comune di Manerbio).

## **ALLEGATO 1**

Il mancato versamento dei 5/6 del corrispettivo entro il termine suddetto comporta l'automatica decadenza della pratica e la perdita dell'acconto-caparra pari a 1/6.

Il conteggio del corrispettivo per la trasformazione e l'accettazione dell'interessato sono inviati alla Giunta comunale che ne prende atto con propria deliberazione.

### **Articolo 6 – Versamento del corrispettivo**

Il corrispettivo, caparra compresa, dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario tramite la tesoreria comunale sul conto corrente dedicato intestato al Comune di Manerbio.

### **Articolo 7 – Rogito notarile**

Il passaggio in proprietà e/ o la soppressione dei vincoli comporta necessariamente la stipula di un atto pubblico.

L'ufficiale rogante è scelto dal proprietario richiedente e tutte le spese inerenti e conseguenti sono a suo carico.

La stipula dell'atto notarile dovrà essere effettuata solo dopo l'avvenuto versamento del 100% del corrispettivo, qualsiasi modalità di pagamento scelta.

La mancata stipula dell'atto non comporta la decadenza della pratica.

## **CAPO II – CRITERI DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

### **Articolo 8 – Criterio generale**

Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la soppressione dei vincoli convenzionali delle aree PEEP è calcolato di volta in volta dal competente funzionario dell'Area Tecnica-Edilizia Privata. Lo schema allegato in fondo al presente documento, è dimostrativo e non vincolante. Potrà essere oggetto di adeguamento per sopraggiunte disposizioni legislative, per variazioni degli indici Istat e per modificazioni dei valori di mercato immobiliari.

### **Articolo 9 – Criteri particolari**

#### **TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E CONTESTUALE SOPPRESSIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI AREE PEEP**

Il corrispettivo per la trasformazione in proprietà sarà calcolato in base all'articolo 31, comma 48, della Legge n. 448 del 1998.

Per la contestuale soppressione di tutti i vincoli convenzionali, della durata massima originariamente prevista dall'articolo 8 della Legge n. 10 del 1977 in 30 anni a far tempo dalla data di costituzione iniziale del diritto di superficie, in aggiunta a quanto sopra, dovrà essere versata una somma corrispondente ad una percentuale del predetto corrispettivo proporzionata alla durata residua dei vincoli. Detta percentuale, sarà pari al 3,33% per ogni anno residuo.

Qualora siano già decorsi trent'anni, i limiti convenzionali di cui sopra si intendono automaticamente estinti.

E' necessaria la stipula di un atto pubblico.

# ALLEGATO 1

## SOPPRESSIONE VINCOLI CONVENZIONALI IMMOBILI GIA' IN PROPRIETA' AREE PEEP

### 1° caso

Convenzione stipulata prima dell'entrata in vigore della Legge n. 179 del 1992 (19 febbraio 1994). Dovrà essere versata una somma corrispondente ad una percentuale del corrispettivo di cui dell'articolo 31 comma 48 della Legge n. 448 del 1998. Detta percentuale, proporzionata alla durata residua dei vincoli, sarà pari al 3,33% per ogni anno residuo, rispetto alla durata massima originariamente prevista dall'articolo 8 della Legge n. 10 del 1977 in trent'anni a far tempo dalla data di costituzione iniziale del diritto di proprietà. E' necessaria la stipula di un atto pubblico.

Qualora, invece, siano già trascorsi trent'anni, i limiti convenzionali di cui sopra si intendono automaticamente estinti ed, in tal caso, non è necessario stipulare un atto pubblico e non occorre alcuna lettera liberatoria del Comune.

### 2° caso

Convenzione stipulata dopo l'entrata in vigore della Legge n. 179 del 1992 (19 febbraio 1994). In tal caso, se è vero che da tale data non esisteva uno specifico regime vincolistico collegato agli interventi di edilizia economico popolare in diritto di proprietà, tuttavia è pur vero che le parti hanno liberamente accettato le condizioni poste dal Comune di Manerbio nel momento in cui ha deciso di assegnare le aree in proprietà. Quindi, fermo restando il divieto di alienazione quinquennale (per altro, ormai maturato), per la soppressione dei vincoli convenzionali, fino alla scadenza di 30 anni a partire dalla originaria data della convenzione, dovrà essere versato una somma pari al 100% rispetto a quella calcolata ai sensi dell'articolo 31 comma 48 della Legge n. 448 del 1998.

E' necessaria anche in questo caso un atto in forma pubblica.

## **Articolo 10 – Misure incentivanti**

Al fine di incentivare la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e soppressione vincoli dell'area e considerato che il valore del bene immobile diminuisce coll'avvicinarsi del termine di scadenza del diritto di superficie (generalmente 99 anni), si adottano le seguenti misure:

- A) Detrazione del valore venale dell'immobile crescente rispetto al maggior periodo temporale maturato a decorrere dalla iniziale costituzione del diritto di superficie o di proprietà, come alla seguente tabella:

Quartiere Via C. Marx	1976	50%
Quartiere Via Adige/Polessi	1982	48%
Quartiere Via Ruggeri	1986	46%
Quartiere Via Einaudi I°	1993	44%
Quartiere Via Casnici	1995	42%
Quartiere Via Einaudi II°	1998	35%
CIS 3	2003	30%

- B) Detrazione del valore venale dell'immobile decrescente rispetto al tempo intercorrente tra la presente iniziativa e la richiesta di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e soppressione vincoli secondo il seguente prospetto (con esclusione del Q.re Via C. Marx per il quale vale sempre la detrazione del 50%):

2014-2015	Detrazione confermata di cui alla lettera A)
Per ogni annualità successiva	Detrazione decurtata dell'1%

## ALLEGATO 1

Esempio: Q.re Via Ruggeri  
2014-2015 detrazione 46%  
2016 detrazione 45%

- C) In alternativa a quanto previsto dall'articolo 5 dei presenti criteri, si concede la facoltà di rateizzazione, dando mandato alla Giunta comunale per la determinazione delle modalità e condizioni.

### DI SEGUITO:

SCHEMA DIMOSTRATIVO DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEI PEEP DEL COMUNE DI MANERBIO (NON VINCOLANTE).



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
EDILIZIA PRIVATA  
*Geom. Roberto Carrera*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Carrera', written over the printed name.

SCHEMA DIMOSTRATIVO DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEI PEEP DEL COMUNE DI MANERBIO (NON VINCOLANTE)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
PIANO DI ZONA	COOPERATIVA	ANNO CONVENZ.	COSTO AREA ORIGINARIO	COSTO RIVALUTATO €/mq	VALORE VENALE (urbanizzato) €/mc	INCIDENZA URBANIZZAZIONI (detrazione) €/mc	VALORE RISULTANTE €/mc	INDICE FONDARIO PGT (mc/mq)	VALORE VENALE RISULTANTE (al mq.) €/mq	DETRAZIONE LEGGE DI STABILITA' ANNI 2014/15	VALORE VENALE ABBATTUTO €/mq	ULTERIORE ABBATTIMENTO AL 60% €/mq	DIFFERENZA	TETTO MASSIMO (CIS 3) €/mq	CORRISPETTIVO CALCOLATO €/mq
				A								B	B-A		
Via Marx 1	Manerbio Uno	1976	€/mq, 2,23 urb.	21,59	185	0	185	1,6	296	0,5	148	88,8	67,21	55,12	55,12
Via Adige/Pol essi 2	Europa '79 - Primavera '79	1982	€/mq, 2,32 (1982) + 5,42 (1994) non urb.	16,89	185	35	150	1,6	240	0,48	124,8	74,88	57,99	55,12	55,12
Via Ruggieri 3	Manerbio Uno	1986	€/mq, 11,37 urb.	26,87	185	0	185	1,4	259	0,46	139,86	83,916	57,05	55,12	55,12
Via Einaudi 4	IV Stato - Sistedim	1993	IV stato: €/mq, 20,75 non urb.	32,86	185	35	150	1,4	210	0,44	117,6	70,56	37,7	55,12	37,70
Via Casnici 5	Valdadige	1995	€/mq, 21,18 non urb.	30,46	185	35	150	1,6	240	0,42	139,2	83,52	53,06	55,12	53,06
Via Einaudi 6	Rondinella - Manerbio 1- La Famiglia	1997/1998	€/mq, 36,67 non urb.	50,70	185	35	150	1,4	210	0,35	136,5	81,9	31,2	55,12	31,20
CIS 3 7	Varie (area assegnata in proprietà)	2003	€/mq, 44,45 escl. urb.*	55,12	185	35	150	1,6	240	0,3	168	100,8	45,68	55,12	45,68

\* €/mc. 65,59 (prezzo area CIS 3) - €/mc. 32,59 (incidenza urbanizzazioni) = €/mc. 33,00 x 6070 €/mc. : 3764 €/mq. (dati lotto Tiglio-Foglia) = €/mq. 44,45

Aggiornamento: maggio 2014 (indici Istat utilizzati aggiornati a marzo 2014)



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
EDIZIONE PRIVATA  
Geom./Roberto Carrera

**ALLEGATO 2**

Repertorio n.

Raccolta n.

**REPUBBLICA ITALIANA**

CESSIONE IN PROPRIETA' EX ART. 31 COMMI 45-47-48-49 DELLA  
LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI  
DI ZONA APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N. 167,  
OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE  
1971 N. 865, GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI  
DELL'ART. 35 DELLA MEDESIMA LEGGE N. 865 DEL 22 OTTOBRE 1971 E  
SOPPRESSIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI.

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_.

In Manerbio (Bs), presso \_\_\_\_\_, in Via  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,

**NOTAIO ROGANTE**

Innanzi a me \_\_\_\_\_, Notaio con sede in  
\_\_\_\_\_, iscritto \_\_\_\_\_, si sono

**COSTITUITI**

- il "COMUNE DI MANERBIO", con sede in MANERBIO (BS) - Piazza  
Cesare Battisti n. 1, codice fiscale 00303410179 in persona di  
\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede  
comunale, autorizzato alla stipula del presente atto in forza  
del Decreto \_\_\_\_\_ il quale in copia conforme

all'originale del \_\_\_\_\_ si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", nonché della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, che in copia conforme si allegano al presente atto rispettivamente sotto la lettera "C";

- Signor TIZIO

- Signora CAIA

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e capacità di agire dei costituiti.

**DICHIARAZIONE DI DIRITTO DI FAMIGLIA (eventuale)**

I signori ..., preliminarmente, ai sensi dell'art. 2659 del C.C. e per gli effetti del DPR n. 445 del 28 dicembre 2000, previo mio avvertimento di rito sulle conseguenze connesse alle ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano di essere coniugati in regime di \_\_\_\_\_ dei beni.

**PREMESSO:**

a) - che con atto di convenzione ai sensi dell'art. 35 - 11° comma della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 a rogito del Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, Repertorio n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_

Brescia in data \_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_ il Comune di Manerbio concesse il diritto di superficie per la durata di anni 99 a partire dal \_\_\_\_\_ alla Cooperativa " \_\_\_\_\_ " con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, su talune aree edificabili facenti parte del P.E.E.P. \_\_\_\_\_, censite in catasto dalla/e particella/e \_\_\_\_\_ del foglio \_\_\_\_\_;

b) - che a seguito della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Manerbio in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ la Cooperativa " \_\_\_\_\_ " ha costruito sull'area un edificio \_\_\_\_\_ avente le caratteristiche di cui all'art. 35 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 e del R.D. 28 Aprile 1938 n. 1165, oggi identificato catastalmente nel suo complesso nel NCT del Comune di Manerbio al Foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_;

c) - che i signori \_\_\_\_\_ in forza di atto di compravendita autenticato dal Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, regolarmente registrato e trascritto in data \_\_\_\_\_ hanno acquistato il diritto di superficie sulle porzioni immobiliari censite nel Catasto del Comune di Manerbio (Bs) di seguito descritte:

- quanto all'appartamento con annessa cantina: foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_;

- quanto al box ad uso autorimessa: foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_;

con diritto alla quota complessiva di comproprietà dell'intero complesso, pari a \_\_\_/millesimi;

d) - che le disposizioni di cui all'articolo 31 della legge n. 448 del 23 Dicembre 1998 e s.m.i. prevedono la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge 18 Aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n. 865/71, nonché di eliminare i vincoli convenzionali, mediante la sostituzione della convenzione con nuova convenzione ai sensi dell'articolo 8 della Legge n. 10 del 1977 per una durata massima di vent'anni a partire dalla data di quella originaria e in cambio di un corrispettivo calcolato in base al comma 48 del medesimo articolo 31 della Legge 448/98;

e) - che il Comune di Manerbio, con la già citata delibera consigliere n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (allegato "\_\_\_" al presente atto) non ha ritenuto opportuno sostituire le convenzioni originarie ma ha deciso per l'eliminazione "tout curt" di tutti i vincoli convenzionali mediante il pagamento di un corrispettivo da calcolarsi in base agli indirizzi di cui alla stessa deliberazione;

f) - che la cessione in proprietà ai signori \_\_\_\_\_ è stata

deliberata subordinatamente al pagamento da parte di costoro del corrispettivo pari ad Euro \_\_\_\_\_, calcolato in ossequio ai criteri dettati dall'articolo 31 delle legge n. 448 del 23 Dicembre 1998 e della delibera di consiglio comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, come definito nella nota del Responsabile Tecnico \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_;

g) - che il corrispettivo innanzi indicato è stato corrisposto in data \_\_\_\_\_ mediante bonifico ordinato alla "Banca \_\_\_\_\_", a favore del Comune di Manerbio;

Premesso quanto sopra, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue:

#### Art. 1

Il "COMUNE DI MANERBIO", come sopra rappresentato,

#### VENDE

ai signori \_\_\_\_\_ che accettano ed

#### ACQUISTANO

per la quota di \_\_\_\_\_/1000 ( \_\_\_\_\_ millesimi) - quanto all'appartamento con cantina e \_\_\_\_\_/1000 ( \_\_\_\_\_ millesimi) quanto al box e quindi complessivamente per \_\_\_\_\_/1000 ( \_\_\_\_\_ millesimi) il diritto di nuda proprietà dell'

#### AREA

sita nel Comune di Manerbio (Bs), e distinta nel NCT del

medesimo Comune, al Foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_), (segue descrizione)

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficaria del rispettivo alloggio, box auto ed accessori, come sopra indicati, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari unitamente alla relativa quota di area.

In dipendenza del presente atto il diritto di superficie a suo tempo costituito con il citato atto a rogito del Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, Repertorio n. \_\_\_\_\_ - citato in premessa - così come acquistato dai signori \_\_\_\_\_ con atto di compravendita autenticato dal Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ - anch'esso meglio citato in premessa - secondo i principi generali del diritto, si estingue riunendosi nello stesso soggetto la titolarità del diritto di superficie e quella del diritto di nuda proprietà dell'area.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in oggetto, datato \_\_\_\_\_ che si allega al presente atto sotto la lettera "\_\_\_" e mi dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche

degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.

#### Art. 2

Il corrispettivo versato al Comune di Manerbio (Bs) per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, determinato ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 23 Dicembre 1998, è stabilito ed accettato in Euro \_\_\_\_\_ calcolato sulla base dei criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale in data \_\_\_\_\_ con n. \_\_\_\_.

Esso è stato integralmente corrisposto dalla parte acquirente al Comune di Manerbio in data \_\_\_\_\_ mediante bonifico ordinato alla Banca di \_\_\_\_\_, che rilascia la relativa quietanza.

#### Art. 3

La cessione è fatta ed accettata, pro-quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

Gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

#### Art. 4

Dalla data di stipulazione del presente atto decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto del Notaio \_\_\_\_\_ in data

\_\_\_\_\_, Repertorio n. \_\_\_\_\_ meglio  
citato in premessa - e pertanto le porzioni immobiliari il cui  
titolo è stato mutato in piena proprietà dalla precedente  
proprietà superficiaria potranno essere alienate a qualsiasi  
titolo e concesse in locazione od affitto a chiunque, non  
ricorrendo più l'obbligo di possedere alcun requisito di  
idoneità per acquirenti o conduttori.

Decadono, pertanto, i limiti di negoziabilità di cui alla  
convenzione sopra citata relativi alla determinazione del  
prezzo di vendita e del canone di locazione.

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al  
Comune di Manerbio in occasione di futuri trasferimenti  
dell'immobile e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta  
al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.

#### **Art. 5**

Il Comune di Manerbio, come sopra rappresentato, rinuncia  
all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore da ogni  
responsabilità a riguardo.

#### **Art. 6**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, nel prestare le  
garanzie di legge dichiara:

- Che i titoli di provenienza sono legittimi sia formalmente  
che sostanzialmente;
- Che l'area oggetto del presente atto non è gravata da

garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali o personali non apparenti nè privilegi fiscali.

**Art. 7**

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

**Seguono disposizioni fiscali**

**ALLEGATO 3**

CONVENZIONE PER L'ELIMINAZIONE DI TUTTI I VINCOLI OGGETTIVI E  
SOGGETTIVI DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI APPROVATI A NORMA  
DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N. 167, OVVERO DELIMITATE AI SENSI  
DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865, GIA' CONCESSE  
IN DIRITTO DI PROPRIETA'

(legge 23 dicembre 1998 n. 448)

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di

\_\_\_\_\_.

In Manerbio (Bs), presso \_\_\_\_\_, in Via  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,

**NOTAIO ROGANTE**

Innanzi a me \_\_\_\_\_, Notaio con sede in  
\_\_\_\_\_, iscritto \_\_\_\_\_,

Tra i sottoscritti:

- Sig. \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso il Comune  
di Manerbio (Bs) il quale interviene ed agisce nel presente  
atto in rappresentanza del Comune di Manerbio, con sede in  
Manerbio (Bs) Piazza Cesare Battisti 1 codice fiscale  
00303410179, nella sua qualità di Responsabile del Servizio  
\_\_\_\_\_ tale nominato con decreto del Sindaco pro

Tempore in data \_\_\_\_\_ che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" a quanto infra autorizzato ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", nonché della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, che in copia conforme si allegano al presente atto rispettivamente sotto la lettera "C";

- Signor Tizio
- Signora Caia

premesso

- che con atto di convenzione in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ / di repertorio del Notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, registrato a il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_ e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_ ai numeri \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ il Comune di Manerbio ebbe a concedere alla società/cooperativa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_ (dante causa dell'attuale proprietario), ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, in proprietà l'area nello stesso Comune di Manerbio, distinta al Catasto Terreni con il foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_; della superficie totale di mq. \_\_\_\_\_ circa;

- che sulle aree su descritte, la società/cooperativa \_\_\_\_\_, in conformità al proprio statuto sociale, e in aderenza alle

disposizione in materia di edilizia economica e popolare, alla convenzione urbanistica sopracitata, nonché in ottemperanza alla concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ rilasciata dal Comune di Manerbio in data \_\_\_\_\_ ha realizzato \_\_\_\_\_ (descrizione);

- che il/i signor/i \_\_\_\_\_ risulta/n attualmente titolare/i della proprietà delle unità immobiliari facenti parte del \_\_\_\_\_ sito in Comune di Manerbio, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, censite nel Catasto di Manerbio detto con il foglio \_\_\_\_\_, mappale \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_ per l'appartamento e \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_ per l'autorimessa, in forza dell'atto in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ / di repertorio del Notaio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto presso \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ai numeri \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;

- che la parte sopra generalizzata risulta essere la proprietaria delle singole porzioni costituenti i \_\_\_\_\_ /1000) di proprietà dell'intero complesso e conseguentemente, per le rispettive quote, delle parti comuni condominiali;

- che la legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31 comma 46 prevede: "Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 (...), per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi 1, 4 e 5 della legge

28 gennaio 1977 n. 10, alle seguenti condizioni:

a) per una durata di vent'anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.";

- che il Comune di Manerbio, con la già citata delibera consigliere n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (allegato "\_\_\_" al presente atto) non ha ritenuto opportuno sostituire le convenzioni originarie ma ha deciso per l'eliminazione "tout curt" di tutti i vincoli convenzionali mediante il pagamento di un corrispettivo da calcolarsi in base agli indirizzi di cui alla stessa deliberazione;

- che l'Ufficio Tecnico Comunale - Area Tecnica-Edilizia Privata - ha definito il corrispettivo secondo il disposto dell'art. 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, quantificandolo in Euro \_\_\_\_\_ come definito nella nota del Responsabile tecnico del \_\_\_\_\_;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Il Comune di Manerbio, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti della legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31 comma 46,

## CONVIENE

Col/i signor/i \_\_\_\_\_ che accetta/no relativamente  
all'immobile di cui alla seguente descrizione

la modificazione integrale della convenzione

In particolare le parti convengono che la presente  
modificazione comporta la liberazione da tutti i vincoli posti  
alla firma della convenzione per la cessione in proprietà di  
aree destinate ad edilizia residenziale (legge 22 ottobre 1971  
n. 865).

In conseguenza della presente modificazione la parte  
cessionaria, già titolare della proprietà del fabbricato con  
relativa area di pertinenza descritto in premessa, ed in esso  
delle singole porzioni quali meglio indicate in premessa ed  
infra ancora descritte ne diviene piena ed esclusiva  
proprietaria senza alcun vincolo.

In conseguenza della presente cessione le porzioni a parte del  
fabbricato sopra descritto e insistente sull'area pro quota  
ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi  
in locazione a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun  
requisito soggettivo di idoneità per acquirente e conduttore.

Decadono inoltre i limiti di negoziabilità, incluse le  
eventuali prelazioni, di cui agli atti in data  
meglio citati in premessa.

Art. 2) La modificazione di cui al precedente art. 1 si

intende fatta ed accettata al corrispettivo determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale - Area Tecnica-Edilizia Privata stabilito in complessivi Euro \_\_\_\_\_, somma che il Comune di Manerbio, come sopra rappresentato, dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente e, pertanto, ne rilascia ampia e finale quietanza, non avendo null'altro a chiedere e a pretendere per detto titolo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Art. 3) Tutti gli effetti del presente atto decorrono da oggi e ciò per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso \_\_\_\_\_.

Art. 4) Agli effetti tributari (seguono disposizioni fiscali).

Art. 5) Ai fini dell'art. 2659 del Cod. Civ.:

- il/i signor/i \_\_\_\_\_ dichiara/no di essere coniugato/i in regime di \_\_\_\_\_ dei beni.

## DIBATTITO CONSILIARE RELATIVO ALLA DELIBERA C.C. N. 37 DEL 21/05/2014

Il Sindaco/Presidente del Consiglio legge l'oggetto del 3° punto iscritto all'ordine del giorno;

L'Assessore Preti introduce l'argomento. Fa presente che, sul territorio del Comune di Manerbio, esistono abitazioni costruite nell'ambito di piani di edilizia economico popolare. Tali abitazioni sono state costruite in via Marx, via Adige, Via dei Polessi, via Ruggeri, via Einaudi, via Casnici e, nel 2003, nell'ambito del CIS 3. Durante gli ultimi mesi la Commissione Consiliare per l'Urbanistica ha lavorato su questo tema, e sono stati definiti alcuni criteri e specifiche per incentivare l'acquisizione della proprietà da parte dei cittadini;

Il Responsabile dell'Area Tecnica - Edilizia Privata, geom. Carrera, illustra l'argomento, dando lettura di un documento che deposita agli atti e si allega alla presente;

L'Assessore Preti ringrazia il Tecnico Comunale per il lavoro svolto, ai fini della ricerca di soluzioni che andassero incontro alle esigenze dei cittadini. L'argomento è stato pienamente condiviso in Commissione, auspica, quindi, che vi sia conferma da parte di tutti i gruppi consiliari;

Il Consigliere Comunale Casaro, Capogruppo "Lega Nord Padania", ricorda che l'argomento in oggetto era già stato messo in evidenza dalla passata Amministrazione. Sottolinea che si tratta di un'ulteriore opportunità per i cittadini di Manerbio che, tempi addietro, avevano potuto usufruire di un'agevolazione fiscale sull'acquisto. Ora ci si avvicina alla scadenza del diritto di superficie, dopo la quale l'immobile non potrà più essere trasferito agli eredi: di fatto si deve parlare di detentori del bene e, alla fine di tale detenzione, il bene viene perso. Come già successo con l'Amministrazione passata, c'è la possibilità, attraverso un contributo economico a compensazione, di diventare proprietari dell'immobile, che potrà così essere trasferito a terzi;

Il Consigliere Comunale Gottani, Capogruppo "Manerbio Insieme", annuncia voto favorevole;

Il Sindaco ringrazia per il lavoro svolto dalla Commissione Consiliare;

Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione della seduta, depositata agli atti della Segreteria.

## INTERVENTO RESPONSABILE AREA TECNICA - EDILIZIA PRIVATA, GEOM. CARRERA.

Nel nostro territorio esistono abitazioni costruite su aree facenti parte dei c.d. Piani di Zona per l'edilizia economico popolare di cui alla Legge n. 167 del 1962.

**BREVE STORIA:** Con questi Piani, il Comune acquisiva area a basso prezzo e la cedeva a cooperative edilizie che si obbligavano a realizzare alloggi aventi caratteristiche economico-popolari e ad assegnarli a persone aventi determinati requisiti (prima casa, limite di reddito...). Questi, non potevano vendere la casa per cinque anni, dopodiché potevano alienare soltanto a persone aventi i medesimi requisiti ed al prezzo originario dell'alloggio, rivalutato con gli indici Istat. La durata massima dei limiti convenzionali era di trent'anni, termine già spirato in alcuni casi. Il regime giuridico dell'area ceduta dal Comune alle cooperative, in alcuni casi, era ed è tutt'ora il diritto di superficie che è un diritto reale di godimento della proprietà consistente nell'edificare e mantenere una costruzione sopra o sotto il suolo di proprietà altrui. Ha una durata massima di 99 anni. Allo scadere del termine, il diritto di superficie si estingue e il proprietario del suolo (il Comune) diventa proprietario della costruzione (articolo 953 cc).

**NORMATIVA:** La Legge 23.12.1998 n. 448, articolo 31, commi 45 e seguenti (testo collegato alla Legge Finanziaria per l'anno 1999), consente ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie e di eliminare i vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati sulle aree cedute in diritto di proprietà nell'ambito degli interventi di edilizia residenziale convenzionati.

**AMMINISTRAZIONE:** L'Amministrazione di Manerbio ha già affrontato la questione 167 varie volte.

Il 28/04/2010, con delibera n. 18, questo Consiglio comunale liberalizzò la vendita e l'affitto degli alloggi realizzati nell'ambito dei Piani di Zona prima dell'entrata in vigore della Legge n. 179 del 1992. Ciò sulla base della Sentenza Cassazione sez. I, n. 26915 del 10.11.2008, che, brevemente, affrontò la questione e giunse alla conclusione che l'entrata in vigore della Legge n. 179 del 1992, che abrogava il regime vincolistico dei Piani 167, dispiegava l'effetto di travolgere anche le convenzioni stipulate anteriormente.

Più recentemente, tuttavia, il Decreto Legge 13-05-2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106 (articolo 5, comma 3-bis), dispose che le limitazioni contenute nelle convenzioni dei Piani 167 stipulate prima della Legge n. 179 del 1992, potevano essere rimosse soltanto dietro il pagamento di un corrispettivo. Per questo motivo il Consiglio comunale, con delibera n. 13 del 27-04-2012, approvò i nuovi criteri e le procedure per addivenire alla trasformazione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali.

Ma la Legge di stabilità 2014 ha introdotto un'altra modifica, dando facoltà ai Comuni di abbattere il valore venale delle aree assunto come base per il calcolo del corrispettivo, fino al 50%.

E' opportuno, dunque, modificare i criteri stabiliti dalla delibera consigliare del 2012.

**PROPOSTA:** L'ufficio tecnico comunale ha predisposto la ricognizione delle procedure e dei criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la soppressione dei vincoli convenzionali delle aree 167, introducendo, inoltre, misure incentivanti la trasformazione a tutto vantaggio dei cittadini interessati, così riassunte:

- A) Detrazione del valore venale dell'immobile crescente rispetto al maggior periodo temporale maturato a decorrere dalla iniziale costituzione del diritto di superficie o di proprietà.
- B) Detrazione del valore venale dell'immobile decrescente rispetto al tempo intercorrente tra la presente iniziativa e la richiesta di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e soppressione dei vincoli.
- C) Facoltà di rateizzazione, dando mandato alla Giunta comunale per la determinazione delle modalità e condizioni.