



# CITTA' DI ALBANO LAZIALE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

|   |  |
|---|--|
| <b>Atto N. 257</b><br><br><b>Del 29.12.2016</b> | <b>OGGETTO: Cessione aree peep - Approvazione principi per la determinazione del corrispettivo di cessione</b> |
|---|--|

L'anno duemilasedici, il giorno ventinove del mese di dicembre, alle ore 17:00 in Albano Laziale, nell'aula delle adunanze del Comune, a seguito di apposita convocazione, si è riunita la Giunta e sono rispettivamente presenti e assenti i Signori:

|            |             |              |          |
|------------|-------------|--------------|----------|
| Marini     | Nicola      | Sindaco      | Presente |
| Sementilli | Maurizio    | Vice Sindaco | Presente |
| Oroccini   | Aldo        | Assessore    | Assente  |
| Cavalieri  | Stefania    | Assessore    | Assente  |
| Di Matteo  | Franca Anna | Assessore    | Presente |
| Colini     | Alessio     | Assessore    | Presente |
| Iadecola   | Stefano     | Assessore    | Presente |
| Zeppieri   | Alessandra  | Assessore    | Assente  |

Partecipa il Segretario Generale, dott.ssa Daniela Urtesi

Il Sindaco, assunta la presidenza e constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la riunione, invitando a deliberare sull'argomento in oggetto:

### LA GIUNTA

Premesso che:

l'articolo 31 della Legge 23/12/1998 n. 448 consente ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare, approvati a norma della L. n. 167/1962, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della L. n. 865/1971;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 20 maggio 2016 ad oggetto: "*CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167, OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 51 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N. 865 GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, AI SENSI DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448 ART. 31, COMMI DA 45 A 50 APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE*" È stato stabilito, tra l'altro, di:

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di edilizia economica Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ;

2. di prendere atto che il D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012 n. 135, ha stabilito, con l'art. 23-ter, comma 1-bis, l'ulteriore modifica dell'art. 31, comma 46, lettera a) della legge n. 448/1998 disponendo che le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (oggi art. 18 del D.P.R. n° 380/2001) per una durata di 20 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 e pertanto, di autorizzare o la sottoscrizione di nuove convenzioni nei casi in cui non è ancora scaduto il termine dei venti anni dalla stipula;

3. di approvare, conseguentemente, i criteri di calcolo dei valori dei corrispettivi per la cessione in proprietà delle aree comprese in ambito P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, determinati con le modalità stabilite dall'art. 31 - comma 48 - della L. 23/12/1998 n. 448, così come modificato dall'art. 1 - comma 392 - della Legge 27/12/2013 n. 147;

4. di subordinare la stipulazione delle convenzioni di cui al precedente punto 1 alla corresponsione di un corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 31 comma 48, legge 448/98 e smi;

...omissis

7. di demandare - ai servizi urbanistica e patrimonio :

l'onere della rilevazione di tutte le convenzioni sottoscritte rispettivamente ai seguenti piani di zona:

ALBANO 1

ALBANO 2

CECCHINA 1

CECCHINA 2

PAVONA

Considerato che in merito a quanto sopra, a cura del servizio Patrimonio in collaborazione con il servizio Urbanistica, è stato redatto uno specifico progetto con l'obiettivo di verificare le proprietà da cedere, procedere alla determinazione del valore delle aree e porre in essere ogni altra attività necessaria alla conclusione del procedimento in favore dei singoli richiedenti, al quale tutto lo staff, composto da personale tecnico ed amministrativo, sta lavorando.

Tenuto conto che, dopo la ricognizione di tutte le convenzioni presenti all'interno dei piani richiamati si sta procedendo alla stima del valore venale secondo quanto previsto dalla Legge 865/71, con le modalità stabilite dall'art. 31 - comma 48 - della L. 23/12/1998 n. 448, così come modificato dall'art. 1 - comma 392 - della Legge 27/12/2013 n. 147, tenuto conto anche dei più recenti orientamenti giurisprudenziali in materia.

Viste le indicazioni fornite in merito ai criteri da adottare, nel manuale adottato, nell'ambito degli interventi a supporto della Pubblica Amministrazione, dal Centro servizi FORMEZ – dipartimento della Funzione Pubblica, ai quali i tecnici comunali hanno inteso uniformare la propria stima, in ossequio di principi di equità e trasparenza condivisi con l'Amministrazione;

Visto il crono programma redatto dal servizio patrimonio sulla base degli atti amministrativi disponibili e, tenuto conto che, le valutazioni debbono necessariamente seguire la medesima programmazione;

Ritenuto opportuno provvedere all'approvazione dei parametri comuni a tutto il territorio rinviando ad un provvedimento dirigenziale l'approvazione delle singole stime redatte dai tecnici incaricati;

Richiamata la deliberazione del consiglio comunale in merito alla misura dell'abbattimento del valore venale che è stato fissato pari al 40 per cento di quanto determinato;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, rag. Maurizia Di Felice, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge

## **DELIBERA**

1. di approvare, per tutte le motivazioni in premessa, i seguenti criteri di calcolo dei valori dei corrispettivi per la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani 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" :
  - Valore venale di riferimento quello riferito alle civili abitazioni, estrapolati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI, pubblicata dall'agenzia del territorio ( ultimo dato disponibile) per zona omogenea Albano-Cecchina e Pavona, che, tenuto conto della finalità economico popolare , deve essere considerato nella misura minima indicata;
  - Incidenza delle parti comuni ed accessorie - coefficiente di ragguglio da applicare al valore metro cubo - pari al 15%
  - Incidenza del valore dell'area sul fabbricato pari al 15% da calcolarsi sul valore del fabbricato determinato sulla base dei parametri precedenti
2. di dare atto che con riferimento ai singoli lotti, ed alle rispettive quote , si fa rinvio a quanto disciplinato dalle vigenti norme e regolamentato dalla deliberazione consigliere 30 del 20.05.2016;
3. di dare atto, altresì , che essendo valori ottenuti soggetti ad oscillazioni di mercato per loro natura , non possono essere determinati una tantum, ma debbono essere calcolati periodicamente.

Con riferimento alle quote dovute dal singolo si dovrà fare riferimento alla valutazione presente al momento della domanda, ovvero, si procederà alla sua rideterminazione se antecedente di sei mesi. Il parametro semestrale viene fissato in modo da uniformare tale periodicità alla pubblicazione delle quotazioni OMI.
4. di demandare ad un provvedimento dirigenziale la verifica del rispetto dei parametri fissati con il presente provvedimento e l'approvazione delle singole stime redatte dai tecnici incaricati;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Rientrano gli assessori Cavalieri e Oroccini. Si allontana l'assessore Colini

Letto, approvato e sottoscritto

Sindaco  
F.to dott. Nicola Marini

Segretario Generale  
F.to dott.ssa Daniela Urtesi

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si certifica che questa deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio on line il 17.01.2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000

è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari il 17.01.2017 prot. n. 2321 ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000

L'istruttore direttivo  
F.to Marina Moroni

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'albo pretorio on line dal            al            :

è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

si dà atto che contro la medesima nei termini di legge non è stato presentato alcun reclamo.

Addì

Il Responsabile Organi Istituzionali  
F.to Dott.ssa Silvia De Angelis

---