



**COMUNE DI TURRIACO**  
Provincia di Gorizia  
Piazza Libertà, 34 – 34070- C.F. 00122480312

*Servizio Tecnico*  
*U.O. – Lavori Pubblici e Patrimonio*

**DETERMINAZIONE n° 136/tec - 20 giugno 2013**

**Oggetto:** Trasformazione del diritto di superficie immobili zona PEEP.- via Marconi 12 - via Bellomia n.3 - Via Torricelli n.7 e n.9. Determinazione corrispettivo.

**Il responsabile del servizio**

PREMESSO che, in particolare, la legge 448/98, all'articolo 31, comma 45 e seguenti, dispone che i Comuni possono cedere in proprietà le aree, comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della citata legge 865/71; e le convenzioni stipulate ai sensi del citato possono essere sostituite con le convenzioni di cui all'art.8, commi 1,4 e 5 della legge 10/1997, in cambio di un corrispettivo per ogni alloggio edificato calcolato ai sensi del comma 48 della citata legge n.448/1998;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del giorno 30.10.2006 con la quale è stato disposto in via generale che tutti i proprietari di alloggi realizzati nel P.E.E.P. del Comune di Turriaco possono usufruire delle facoltà previste dalla legge stessa per quanto concerne il passaggio del diritto di superficie al diritto di proprietà;

CONSIDERATO che con deliberazione consigliere citata sono stati stabiliti i criteri per la determinazione del corrispettivo previsto dal comma 48 dell'art.31 della L.23.12.1998 n.448;

VISTE:

- la deliberazione giunta di data 05.03.2012, n. 10, esecutiva ai sensi di legge con la quale si è provveduto alla modifica tavolare relativamente alla p.c. 211/71, F.M. 9, riportata in c.t. 42 della P.T. 1196 del C.C. di Turriaco, e cioè da bene appartenente al patrimonio indisponibile a bene appartenente al patrimonio disponibile
- la deliberazione giunta di data 19.03.2012, n. 26, esecutiva ai sensi di legge con la quale si è provveduto a rettificare l'errore materiale riportato nella p.c. 211/71, indicata nella deliberazione suddetta, con l'esatta particella catastale 211/72;
- la deliberazione giunta di data 19.12.2012, n. 93, esecutiva ai sensi di legge con la quale si è provveduto alla modifica tavolare relativamente alla p.c. 211/24, F.M. 9, riportata in c.t. 43 della P.T. 1196 del C.C. di Turriaco, e cioè da bene appartenente al patrimonio indisponibile a bene appartenente al patrimonio disponibile;
- la determinazione n.308 di data 11.12.2012 con la quale è stato dato avvio al procedimento per la cessione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle pp.c.. 211/24 - 211/71 - 211/72 ed è stato approvato lo schema di contratto;

DATO ATTO che l'Amministrazione comunale ha proposto ai condomini degli immobili di via Bellomia n.3 e n.5, di via Torricelli n.7, n.9, e di via Marconi n.12, edificati sulle succitate particelle, l'affrancamento della particella superficiaria per la quota millesimale di proprietà

corrispondente, previo pagamento di un indennizzo ovvero di un corrispettivo al fine di permetterà l'acquisto dell'area già concessa in diritto di superficie e lo svincolo delle convenzioni in essere;

PRESO ATTO dell'adesione alla proposta inviata dai condomini interessati il cui elenco è allegato alla presente determinazione di cui fa parte integrante e sostanziale, ALLEGATO A);

EVIDENZIATO che:

- per consentire lo svincolo dalle convenzioni urbanistiche, questa Amministrazione comunale, in conformità al disposto dell'articolo 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, dispone la cancellazione dei vincoli P.E.E.P. e cede, previo pagamento del corrispettivo dovuto, la proprietà, in modo altresì da trasformare il proprio diritto di proprietà superficaria in proprietà piena e definitiva;

- le aree da cedere ed il corrispettivo di cessione vengono individuati nel citato ALLEGATO A);

PRESO ATTO che:

- la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà a favore degli interessati dovrà essere formalizzata mediante sottoscrizione di atto pubblico;

- il corrispettivo per la cessione dell'area è stato determinato secondo il seguente calcolo, e nel rispetto dei criteri stabiliti con delibera consigliere n. 44 di data 30.10.2006:

$$V.t. = [60\% \times (V.m.a. + 10 R.D.) / 2] - (O.C.s.i. \times I)$$

Dove:

V.t. = corrispettivo indennizzo da versare

V.m.a. = Valore mercato attuale

R.D. = Reddito Dominicale

O.C.s.i. = Oneri concessori diritto di superficie

I = indice Istat rivalutati al mese di dicembre 2011

VISTA la legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche;

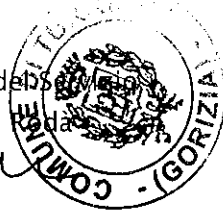
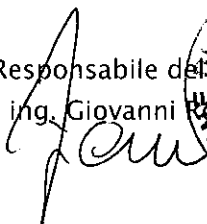
VISTA la deliberazione consiliare n. 13 del 30 aprile 2012 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'anno 2012;

VISTA la deliberazione giunta n. 37 del 21 maggio 2012 con la quale è stato approvato il Piano delle Risorse per l'anno 2012;

#### Determina

- 1) Di determinare il valore per l'acquisizione del diritto di superficie, come evidenziato nell'ALLEGATO A), nel rispetto dei criteri stabiliti con delibera consigliere n. 44 di data 30.10.2006;
- 2) Di dare atto che il corrispettivo per la cessione dell'area dovrà essere versato dagli interessati presso la Tesoreria comunale, contestualmente alla stipula del contratto.

Il Responsabile del Servizio  
ing. Giovanni Roda



ALLEGATO A)  
DETERMINAZIONE N. 136/2013

**TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IMMOBILI ZONA PEEP**  
VIA MARCONI 12 - VIA BELLOMIA 3 - VIA TORRICELLI 7 e 9

nome e cognome	via	individuazione area					corrispettivo indennizzo
		p.c.	f.m.	P.T.	c.t.	quota millesimi	
STEFANO PELLIZZARI	VIA MARCONI 12	211/24	9	2386	2	55,93	3.431,11
FABIO MININ	VIA MARCONI 12	211/24	9	2386	2	56,13	3.443,38
FIORELLA PIRONI	VIA BELLOMIA 3	211/24	9	2386	2	55,93	3.431,11
DORIANO CLEMENTE	VIA BELLOMIA 3	211/24	9	2386	2	55,93	3.431,11
ALESSANDRA BRUMAT	VIA BELLOMIA 3	211/24	9	2386	2	55,93	3.431,11
LUCIANO PELIZZARI	VIA BELLOMIA 3	211/24	9	2386	2	55,78	3.421,91
EVELINA PIAN	VIA TORRICELLI 7	211/72	9	2366	1	130,00	1.510,66
FABIO LO MEO	VIA TORRICELLI 9	211/71	9	2386	1	133,00	1.552,28
PATRIZIA MANGIAPANE	VIA TORRICELLI 9	211/71	9	2386	1	85,00	992,06
TERESINA BERNASCONI	VIA TORRICELLI 9	211/71	9	2386	1	130,00	1.517,27
BARBARA PETRONIO	VIA TORRICELLI 9	211/71	9	2386	1	86,00	1.003,73
GLAUCO SPANGHERO	VIA TORRICELLI 9	211/71	9	2386	1		
CORRADO CALI'	VIA TORRICELLI 9	211/71	9	2386	1		
							23.734,62

