



CITTA' DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 29 DEL 09/08/2023

Responsabile del Procedimento: SCIARRA GIUSEPPE

Dirigente competente: BERTOZZI SABRINA

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PREVISTI NELLE CONVENZIONI (EX ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/71) PER LE AREE P.E.E.P GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE - AGEVOLAZIONI

L'anno duemilaventitre il giorno nove del mese di Agosto alle ore 10:10 nella sede comunale convocata nelle forme di legge si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

presenti e assenti:

Qualifica	Componente	Presenza
Sindaco	FELICI VERONICA	Presente
Assessore	BARONE NICOLO' ANTONINO	Presente
Assessore	MAMBELLI ROBERTO	Presente
Assessore	ABBONDANZA MASSIMO	Presente
Assessore	LUPO LUIGI	Presente
Assessore	VITTORI FRANCESCA	Presente

Presiede il Sindaco Veronica Felici

Assiste il Segretario Generale, Dott.ssa Gloria Ruvo

Il Presidente riconosciuta legale la seduta, invita i presenti a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.



CITTA' DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Visto l'art. 31, commi da 45 a 50, della legge n. 448/1998, che concede ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P) già concesse in diritto di superficie;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 10.07.2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è proceduto ad approvare la procedura ed i criteri per la determinazione dei corrispettivi previsti dalle disposizioni legislative di cui al punto precedente;

Dato atto che a seguito della suddetta deliberazione consiliare sono state individuate le aree di cui all'art. 31, comma 45, della legge n. 448/1998 in tutti i lotti già concessi in diritto di superficie ricadenti all'interno dei piani di edilizia economica e popolare;

Dato atto che a seguito della suddetta Deliberazione consiliare sono state individuate le aree di cui all'art. 31, comma 49bis, della legge n. 448/1998 in tutti i lotti già concessi in diritto di proprietà ricadenti all'interno dei piani di edilizia economica e popolare;

Considerato che nel Comune di Pomezia risultano attuati i seguenti piani di zona per l'edilizia economica e popolare:

1. Piano di Zona G H - adottato con Delibera del C.C. n. 94 del 13.02.76;
2. Piano di Zona A - adottato con Delibera del C.C. n. 50 del 20.04.70;
3. Piano di Zona D - adottato con Delibera del C.C. n. 439 del 12.04.95;

Evidenziato che, in forza della citata delibera consiliare, è compito della Giunta Comunale determinare annualmente il valore venale delle aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare da utilizzare per la determinazione dei corrispettivi di cui all'art. 31, comma 48 e comma 49bis, della legge n. 448/1998;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 170 del 11.10.2012 che approvava la relazione di stima e determinava il valore di mercato delle aree comprese nei piani di zona attuati nel Comune di Pomezia;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 151 del 22.07.2014 che ha determinato i valori di mercato delle aree comprese nei piani di zona attuati nel Comune di Pomezia e ha previsto delle agevolazioni nel pagamento del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 231 del 04.12.2014 che ha rimodulato i termini per usufruire delle agevolazioni;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 71 del 30.03.2015 con la quale sono stati prorogati i termini e le modalità di pagamento del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà.

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 168 del 30.06.2015 che prorogava i termini e le modalità di pagamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 199 del 17/10/2017, avente per oggetto:

“Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni (ex art. 35 della legge n. 865/71) per le aree p.e.e.p già concesse in diritto di superficie, inserimento di tutte le cooperative del comparto D, ed adeguamento dei valori secondo i coefficienti istat”;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 70 del 15/03/2018, avente per oggetto:

“Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni (ex art. 35 della legge n. 865/71) per le aree p.e.e.p già concesse in diritto di superficie, rinnovo agevolazioni”;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 25/01/2019 con la quale si è provveduto ad autorizzare le agevolazioni del 50% per le domande presentate entro il 31.05.2019 relative alle cooperative del Piano di Zona 167 comp. G-H-A-D con pagamento della prima rata corrispondente al 60% dell'intero importo entro il 31.08.2019;



CITTA' DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 268 del 24/12/2019 con la quale si è provveduto ad autorizzare le agevolazioni del 45% per le domande presentate dal 15.01.2020 al 30.06.2020 e del 40% per le domande 01.07.2020 al 31.12.2020 relative alle cooperative del Piano di Zona 167 comp. G-H-A-D con pagamento della prima rata corrispondente al 60% dell'intero importo entro il 30.04.2021;

Vista la Delibera di Giunta Comunale Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 268 del 24/12/2019 per l'inserimento delle aree ex Pettiroso, rinnovo agevolazioni e aggiornamento istat;

Vista la delibera del Commissario Straordinario - assunta con i poteri della Giunta Comunale - N° 73 del 15/12/2022 per l'inserimento della cooperativa Tirrena costruzioni e aggiornamento dei valori Istat al 2022;

Atteso che i valori venali delle aree comprese nei piani di zona su indicati sono di seguito riportati:

Indice di fabb, mc/mq	Valore venale unitario (€/mq)	Piano di Zona	Superficie territoriale del piano (mq)	Valore venale delle aree (€) ridotto del 25%	Applicazione pari al 60% secondo legge 448/98
1,60	211,09	A	85.456	€ 13.529.180,28	€ 8.117.508,17
1,60	211,09	D	44900	€ 7.108.455,75	€ 4.265.073,45
1,60	211,09	G-H	363.000	€ 57.469.252,50	€ 34.481.551,50
1,60	211,09	G-H Ex Pettiroso	16.347	€ 2.588.016,17	€ 1.552.809,70
1,60	211,09	G-H Coop Ex Tirrena	2.407	€ 381.070,22	€ 228.642,13

Considerato:

-che costituisce un indubbio interesse per l'Amministrazione Comunale promuovere ogni iniziativa per introitare le somme derivanti dalla cessione della proprietà delle aree, già concesse in diritto di superficie, anziché mantenere all'attivo del proprio patrimonio le aree stesse, rinviando la possibilità di procedere all'accertamento delle suddette entrate;

-che al fine di incentivare l'adesione, da parte di possibili richiedenti, anche in considerazione dell'interesse pubblico esistente a introitare in maggior misura le somme derivanti dall'operazione e nel più breve tempo possibile, si ritiene di autorizzare le seguenti agevolazioni valide per tutte le cooperative del Piano di Zona 167 comp. G-H; A e D citate nella presente deliberazione:

- riduzione del 50% per coloro che presentano la domanda entro il 01/09/2025 e che provvedono al pagamento della prima rata, corrispondente al 50% dell'intero importo, entro i 60 giorni dalla ricezione della proposta inoltrata dagli uffici comunali preposti;
- l'importo minimo per il riscatto del diritto di superficie a seguito dell'applicazione delle agevolazioni previste nella presente deliberazione è stabilito in € 1.000,00 (mille/00);

Ritenuto infine che relativamente alle istanze di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà già presentate e per le quali non sia stata ancora completata l'istruttoria, il corrispettivo per la trasformazione debba essere determinato secondo i criteri approvati con il presente provvedimento, salvo che lo stesso corrispettivo non risulti più oneroso per il richiedente, rispetto a quello determinato sulla base della disciplina legislativa vigente al momento della presentazione della medesima istanza;



CITTA' DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Visto il parere favorevole espresso del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi di quanto previsto dall'art. 49 del D. Lvo 18.08.2000, n° 267;

Visto il parere del Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario e Bilancio in ordine alla regolarità contabile della proposta, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 49 e 153, 5° comma, del D. Lvo 18.08.2000, n° 267;

Visti :

- lo Statuto comunale;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 31 della legge n. 448/98;
- il D.P.R.n.327/2001;
- il Regolamento Generale per la disciplina sulle entrate comunali;
- Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole i responsabili dei servizi in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000;
- Visto l'art. 48 della legge 448 del 1998, come modificato dall'art. 1 comma 392 della legge 147 del 2013;

DELIBERA

Che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di confermare la tabella quote già approvata con le precedenti deliberazioni e riportata in premessa,

Indice di fabb, mc/mq	Valore venale unitario (€/mq)	Piano di Zona	Superficie territoriale del piano (mq)	Valore venale delle aree (€) ridotto del 25%	Applicazione pari al 60% secondo legge 448/98
1,60	211,09	A	85.456	€ 13.529.180,28	€ 8.117.508,17
1,60	211,09	D	44900	€ 7.108.455,75	€ 4.265.073,45
1,60	211,09	G-H	363.000	€ 57.469.252,50	€ 34.481.551,50
1,60	211,09	G-H Ex Pettiroso	16.347	€ 2.588.016,17	€ 1.552.809,70
1,60	211,09	G-H Coop Ex Tirrena	2.407	€ 381.070,22	€ 228.642,13

Di dare atto che i suddetti valori verranno utilizzati dal competente ufficio comunale per determinare i corrispettivi di cui all'art. 31, comma 48 e comma 49bis, della legge n. 448/1998 secondo la disciplina approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 10.07.2012 esecutiva ai sensi di legge successivamente integrata dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 34 dell'11.06.2015;

Che le modalità di pagamento del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà siano le seguenti:

- in un'unica soluzione per la totalità dell'importo;
- mediate versamento del 50% dell'importo complessivo all'accettazione del corrispettivo e il restante 50% rateizzato, per un periodo di 18 (diciotto) mesi fino alla somma di 15.000 euro totali, oppure per un periodo di 24 (ventiquattro) mesi fino alla somma di 30.000 euro totali, e comunque come meglio specificato nelle norme regolamentari;



CITTA' DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

Che la stipula dei relativi atti notarili di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avvenga solo a seguito del pagamento delle somme dovute, complessivamente versate;

Che al fine di incentivare l'adesione da parte dei potenziali richiedenti, nel più breve tempo possibile, si autorizza per le motivazioni espresse in premessa le seguenti agevolazioni valide per tutte le cooperative del Piano di Zona 167 comp. G-H; A e D citate nella presente deliberazione:

- riduzione del 50% per coloro che presentano la domanda entro il 01/09/2025 e che provvederanno al pagamento della prima rata, corrispondente al 50% dell'intero importo, entro i 60 giorni dalla ricezione della proposta inoltrata dagli uffici comunali preposti;
- l'importo minimo per il riscatto del diritto di superficie a seguito dell'applicazione delle agevolazioni previste nella presente deliberazione è stabilito in € 1.000,00 (mille/00);

Di prevedere che relativamente alle istanze di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà già presentate e per le quali non sia stata ancora completata l'istruttoria, il corrispettivo per la trasformazione debba essere determinato secondo i criteri approvati con il presente provvedimento, salvo che lo stesso corrispettivo non risulti più oneroso per il richiedente, rispetto a quello determinato sulla base della disciplina legislativa vigente al momento della presentazione della medesima istanza;

che siano inoltre fatte salve le eventuali disposizioni legislative, modificative delle attuali condizioni per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, in contrasto con quanto stabilito con la presente deliberazione;

Di demandare al Dirigente del Settore II – Attività' Produttive e Culturali, Pianificazione e Gestione del Territorio- l'assunzione dei provvedimenti di competenza necessari a dare attuazione alla presente deliberazione.

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del [T.U.E.L. D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.](#)

Segretario Generale
Dott.ssa Gloria Ruvo

Sindaco
Veronica Felici