

RISCATTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA', CONVIENE?

La Giunta Comunale da qualche mese ha fatto approvare dal Consiglio Comunale una delibera sulla opportunità di riscattare il diritto di superficie, trasformandolo in diritto di proprietà, nelle aree ad edilizia popolare (Peep), ma sul prezzo che devono pagare le famiglie sorgono diversi dubbi. Lunedì, in Consiglio Comunale si discuterà una Interrogazione presentata dal Consigliere Comunale Alessandro Di Domenico che coinvolge migliaia di famiglie a Pesaro e che potrebbe far incassare al comune qualche milione di euro se il costo non fosse troppo oneroso e la burocrazia semplificata. Ecco l'impostazione della Interrogazione e cosa chiede il Consigliere Comunale agli uffici che hanno inviato la lettera per il riscatto a tutte le famiglie pesaresi che sono interessate a questa operazione:

- Il Comune, con deliberazione n.30 del 28 Febbraio 2011, che ha approvato le modifiche e integrazioni all'art. 5, disciplinante le modalità di pagamento del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie e del relativo contributo del costo di costruzione per l'eliminazione dei vincoli convenzionali ed agevolazioni nelle aree PEEP;
- già nel 2003 l'amministrazione aveva presentato una proposta di trasformazione di queste aree proponendo opportunità di riscatto molto più convenienti rispetto alle condizioni odierne;
- nonostante il prezzo di trasformazione sarà ridotto del 20%, se accettato entro il 15 Dicembre c.a., risulta comunque mediamente doppio rispetto la proposta del 2003, ben al di sopra dell'indicizzazione ISTAT;
- una sentenza della Corte Europea invita le Amministrazioni a quantificare il quantum di trasformazione con i valori utilizzati per gli espropri e non a discrezione delle amministrazioni pubbliche stesse;
- come l'amministrazione comunali ha calcolato i valori di trasformazione di tali aree PEEP;
- qual'è l'indicazione precisa della Corte Europea e se non penalizza oltre modo le famiglie che vivono in queste aree popolari;
- se i valori di mercato sono stabiliti dai Tecnici Comunali o da indicazioni diverse;
- se il comune ha chiesto alla Corte dei Conti Regionale un parere scritto su quali potrebbero essere i margini di discrezionalità nell'applicazione di tariffe che da un lato non penalizzi l'ente pubblico e dall'altro non diventi discriminante per il fruitore;
- se gli uffici Comunali hanno valutato area Peep per area Peep, convenzione per convenzione, tenuto conto che molti plessi, spesso realizzati in cooperative, già dalla convenzione di partenza realizzarono opere e strutture oggi in proprietà o in uso o cedute successivamente dall'Ente Comunale;
- se è possibile ridurre il costo della trasformazione del 50% attraverso la stipula del contratto entro il 15 Dicembre c.a. anziché del 20%.