

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO n. 102 del 01 settembre 2022

**Legge Regionale 27 gennaio 1995 n. 5. "Disposizioni per la costituzione del diritto di superficie nell'area della foresta del Cansiglio". Approvazione schema di contratto per la costituzione del diritto di superficie, inerente i fabbricati e le relative aree di pertinenza, ricomprese nel nucleo abitativo di "Pian Canaie". Determinazione del prezzo di cessione. DGR n. 2014 del 28.12.2018.**

*[Foreste ed economia montana]*

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si provvede a dare attuazione alla normativa regionale afferente la costituzione del diritto di superficie nell'area della foresta del Cansiglio, mediante l'approvazione dello schema di contratto per la costituzione del diritto di superficie, per i fabbricati e le relative aree di pertinenza, ricomprese nel nucleo abitativo di "Pian Canaie". Conseguentemente si determina il prezzo di cessione del diritto di superficie.

Il Direttore

PREMESSO che:

- La Regione del Veneto in virtù di quanto disposto dall'art. 11, comma 5°, della Legge 16.05.1970 n.° 281 "in materia di "Provvedimenti finanziari per l'attuazione delle Regioni a statuto ordinario", della Legge 22.7.1975 n.° 382 "Norme sull'ordinamento regionale e sulla organizzazione della pubblica amministrazione", nonché del D.P.R. 24.7.1977 n. 616 e dei Decreti del Ministero delle Finanze di concerto con il Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste in data 20.6.1977, 29.12.1979, 10.10.1980 e 27.09.1996, ha acquisito la proprietà del patrimonio della soppressa Azienda di Stato per le Foreste Demaniali tra cui anche la Foresta del "Cansiglio" con le relative aziende agricole e fabbricati;
- Il trasferimento della proprietà in capo alla Regione del Veneto si è concretizzato con i verbali di consegna e trasferimento della proprietà, di seguito richiamati, sottoscritti con il rappresentante della soppressa Azienda di Stato per le Foreste Demaniali, con l'intervento dei rappresentati del Ministero della Agricoltura e Foreste, e del Ministero delle Finanze:
  1. Verbale di trasferimento in data 10.02.1978 dei beni gestiti dall'ufficio Amministrazione Foreste Demaniali di Belluno e Vittorio Veneto, ricadenti nelle Province di Belluno e Treviso, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. ora Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Belluno e Treviso rispettivamente in data 6.3.1978 r.g. 1914 e r.p. 1808 e in data 22.03.1978 r.g. 6462 e r.p. 5719;
  2. Verbale di trasferimento in data 10.05.1980 dei beni gestiti dall'ufficio Amministrazione Foreste Demaniali di Belluno, ricadente nella Provincia di Belluno, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Belluno ora Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 9.6.1980 r.g. 4486 e r.p. 4015;
  3. Verbale di trasferimento in data 10.05.1980 dei beni gestiti dall'ufficio Amministrazione Foreste Demaniali di Vittorio Veneto per i beni ricadenti nelle Province di Belluno e Treviso trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Belluno ora Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 5.6.1980 r.g. 12934 e r.p. 10847;
  4. Verbale di trasferimento in data 22.04.1981 dei beni gestiti dall'ufficio Amministrazione Foreste Demaniali di Vittorio Veneto, ricadenti nelle Province di Belluno, Treviso e Padova, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. ora Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Belluno, Treviso e Padova, rispettivamente in data 14.5.1981 r.g. 4285 e r.p. 3970, in data 7.05.1981 r.g. 11456 e r.p. 9386 e in data 6.5.1981 r.g. 8130 e r.p. 6887;
  5. Verbale di trasferimento in data 9.02.1978 dei beni gestiti dall'ufficio Amministrazione Foreste Demaniali di Verona, ricadenti nelle Province di Verona e Vicenza, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. ora Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Verona e Vicenza, rispettivamente in data 28.3.1978 r.g. 6476 e r.p. 5359 e in data 15.3.1978 r.g. 3160 e r.p. 2714;
  6. Verbale di trasferimento in data 9.05.1980 dei beni gestiti dall'ufficio Amministrazione Foreste Demaniali di Verona, ricadenti nella Provincia di Verona, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. ora Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 15.6.1980 r.g. 14129 e r.p. 10424;
- Al momento del trasferimento alcune aree consegnate alla Regione del Veneto dall'Azienda di Stato delle Foreste Demaniali erano caratterizzate dalla presenza di fabbricati realizzati dalla popolazione "Cimbra" insediatisi nella zona del "Cansiglio" nei Comuni di Tambre e Farra d'Alpago (ora Comune di Alpago) fin dal 1798 e consolidatisi nei secoli successivi fino a creare dei nuclei abitativi organizzati ed indipendenti. Questi fabbricati, costruiti

prevalentemente in legno, vennero dati alle fiamme e distrutti in occasione del rastrellamento ad opera di un migliaio di soldati tedeschi nel settembre 1944, al fine di respingere i gruppi partigiani che contrastavano la ritirata delle truppe germaniche, con azioni di guerriglia. Con la fine della seconda guerra mondiale i fabbricati vennero ricostruiti dai diretti utilizzatori non in legno, come quelli originari, ma in pietra e muratura al fine di soddisfare le esigenze abitative nonché adempiere alle prescrizioni per poter ricevere i contributi assegnati dalla ricostruzione post-bellica;

- La Regione del Veneto, in relazione alla problematica generata dalla realizzazione di fabbricati di varia natura ricostruiti dopo la seconda guerra mondiale all'interno dei nuclei abitativi denominati Pian Cansiglio, Pich, Campon, Pian Osteria e Canaie di proprietà regionale, ha approvato la L.R. 27 gennaio 1995 n. 5. "Disposizioni per la costituzione del diritto di superficie nell'area della foresta del Cansiglio", con la quale ha perseguito la finalità di regolarizzare le posizioni in essere mediante la costituzione di un diritto di superficie di anni 99 nei confronti degli aventi diritto;
- Detta Legge è stata successivamente modificata ed integrata dalla Legge regionale 9 febbraio 2001, n. 5, Legge regionale 25 febbraio 2005, n. 9 e da ultimo dalla Legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45, con la quale è stato fissato, tra l'altro, il criterio economico per la determinazione del diritto di superficie, quantificato in euro 10/mq, pari al valore indicato, per le zone agricole, dalla Tabella di cui all'articolo 5 bis, comma 3, del decreto legge 24 giugno 2003 n. 143, convertito nella legge 1 agosto 2003 n. 212;

RILEVATO che la Giunta Regionale con deliberazione n. 2014 del 28.12.2018 ha preso atto delle risultanze istruttorie inerenti l'individuazione dei beneficiari del diritto di superficie approvando il relativo elenco beneficiari ove poter costituire il diritto di superficie;

RICHIAMATA la delibera della Giunta Regionale n. 1045 del 18.03.2005 con la quale è stato approvato uno schema d'atto per la costituzione del diritto di superficie, che necessariamente deve ora essere adeguato alle nuove normative in materia di regolarità urbanistica, edilizia e catastale, oltre alla necessaria individuazione catastale dei cespiti oggetto di costituzione del diritto di superficie, a seguito degli aggiornamenti presentati;

CONSTATATO che lo studio notarile incaricato dalla controparte, ha trasmesso una nuova bozza di contratto di costituzione del diritto di superficie aggiornata alla normativa sui trasferimenti immobiliari, prevedendo l'individuazione del diritto reale per i fabbricati e le relative pertinenze, sulla base di quanto concordato con gli uffici regionali;

DATO ATTO che:

- detto schema di contratto riguarda i beneficiari relativi al Nucleo abitativo di "Pian Canaie" individuati con la DGR n. 2014 del 28.12.2018, i quali hanno provveduto a completare tutte le operazioni di regolarizzazione edilizia dei fabbricati, nonché a depositare la documentazione utile per dar seguito alla stipula dell'atto notarile, il cui schema d'atto aggiornato con le modifiche introdotte dagli uffici viene allegato al presente provvedimento (**allegato A**), costituendone parte integrate e sostanziale;
- gli aggiornamenti catastali presentati dai beneficiari hanno consentito agli uffici di determinare in modo definitivo il prezzo di cessione del diritto di superficie, tenuto conto della modifica introdotta dal comma 1 art. 52 legge regionale 29 dicembre 2017, n. 45 alla legge regionale n. 5/1995, che include le relative pertinenze;
- il prezzo di cessione del diritto di superficie, comprensivo di ogni indennità a qualunque titolo dovuta dal beneficiario alla Regione del Veneto quale corrispettivo per la costituzione del diritto, è stato determinato in modo definitivo dagli uffici della Direzione Gestione del Patrimonio sulla base delle risultanze catastali aggiornate, come riportato nella tabella allegata al presente atto, (**allegato B**), relativa ai terreni individuati nella planimetria allegata al presente atto (**allegato C**), che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

RITENUTO per le motivazioni espresse di dar seguito all'approvazione dello schema di contratto per la costituzione del diritto di superficie come previsto dall'art. 1 della L.R. n. 5 del 27.1.1995 (**allegato A**), da sottoscrivere a cura del Dirigente della Direzione Gestione del Patrimonio nella forma dell'atto pubblico, anche singolarmente con ciascun beneficiario, introducendo nello schema d'atto le modifiche non sostanziali ritenute necessarie nell'interesse della Regione, al fine di dare esecutività al presente provvedimento;

RITENUTO di approvare altresì la tabella di determinazione del prezzo di cessione definitivo del diritto di superficie (**allegato B**);

VISTO il D.Lgs. n. 118/2011 ed in particolar modo l'All. 4/2 paragrafo 3.13, in base al quale si dispone che nella cessione di beni immobili l'obbligazione giuridica attiva nasce con la stipula del rogito, e pertanto il conseguente accertamento dell'entrata derivante dalla cessione del diritto di superficie sarà disposta, con successivo provvedimento, dopo la stipula del rogito notarile;

VISTA la L. 16.05.1970, n. 281 "Provvedimenti finanziari per l'attuazione delle Regioni a Statuto ordinario";

VISTO la tabella richiamata all'articolo 5 bis, comma 3, del decreto legge 24 giugno 2003 n. 143, convertito nella legge 1 agosto 2003 n. 212 "Disposizioni urgenti in tema di versamento e riscossione di tributi, di Fondazioni bancarie e di gare indette dalla Consip S.p.a.";

VISTO il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTA la L.R. 27.01.1995, n. 5 "Disposizioni per la costituzione del diritto di superficie in località comprese nell'area della Foresta del Cansiglio" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 54, L.R. 17.04.2012, n. 1 "Statuto del Veneto";

VISTA la L.R. 29.12.2017, n. 45 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2018";

VISTA la DGR n. 1045 del 18.03.2005 ad oggetto "Legge Regionale 27 gennaio 1995 n. 5 s.m.i. Disposizioni per la costituzione del diritto di superficie in località comprese nell'area della foresta del Cansiglio". Approvazione schema contratto costituzione diritto di superficie";

VISTA la DGR n. 2014 del 27.12.2018 ad oggetto "L.R. n. 5/1995 e s.m.i. concernente la Foresta del Cansiglio, individuazione soggetti beneficiari";

VISTA la documentazione agli atti;

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

decreta

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. di approvare lo schema d'atto di costituzione del diritto di superficie di cui alla L.R. n. 5/1995 aggiornato alla normativa vigente, (**allegato A**), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare atto che alla sottoscrizione dell'atto provvederà il Direttore della Direzione della Gestione del Patrimonio, anche singolarmente con ciascun beneficiario, il quale potrà introdurre modifiche non sostanziali al testo approvato nell'interesse della Regione, al fine di dare attuazione al presente provvedimento;
4. di approvare la tabella inerente alla determinazione del prezzo di cessione del diritto di superficie (**allegato B**), relativa ai terreni individuati nella planimetria (**allegato C**), che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
5. di demandare ad un successivo provvedimento l'accertamento dell'entrata dopo la stipula dell'atto di cessione del diritto di superficie, in base a quanto disposto dal D.Lgs. n. 118/2011 All. 4/2 paragrafo 3.13, con cui si dispone che nella cessione di beni immobili l'obbligazione giuridica attiva nasce al momento della stipula del rogito;
6. di stipulare l'atto di costituzione del diritto di superficie nella forma di atto pubblico, a rogito di un Notaio scelto dalla controparte, la quale si accollerà i relativi oneri di stipula, imposte e quant'altro afferente all'utilizzo dell'immobile, comprese le imposte relative all'IMU e TASI;
7. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi del combinato disposto dell'art. 23 comma 1 lett. d) del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
8. di pubblicare il presente atto integralmente nel Bollettino Ufficiale della Regione, omettendo gli allegati.

Annalisa Nacchi

Allegati (*omissis*)