



## Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

DIR.CENTRALE: SERVIZI TECNICI ERARIALI

Circolare del 11/02/1997 n. 31

### Oggetto:

Art. 3, comma 61 della Legge 23.12.1996, n. 662. Edilizia residenziale pubblica - Cessione di aree già concesse in diritto di superficie ai sensi della Legge 28.12.1995, n. 549.

### Sintesi:

Con la presente si forniscono chiarimenti in ordine ai criteri da seguire per la determinazione del prezzo di cessione delle aree in oggetto secondo le modifiche apportate dalla legge n. 662/96.

### Testo:

La Legge 23.12.1996, n. 662, recante misure di razionalizzazione della finanza pubblica, ha apportato alcune modifiche alla legge 549/95 ed ha in particolare chiarito il criterio da seguire per la determinazione del prezzo di cessione delle aree di cui in oggetto.

Detta legge, infatti, all'art. 3 comma 61 così recita: "Il comma 77 dell'art. 3 della legge 28.12.1995, n. 549, deve interpretarsi nel senso che il prezzo delle aree trasformate è determinato dall'ufficio tecnico erariale ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma".

In conseguenza di tale interpretazione legislativa occorre modificare la Circolare della scrivente n. 91/T del 12.4.1996, nella parte in cui vengono fornite indicazioni per la determinazione del prezzo delle aree in questione.

Tale prezzo va infatti ora identificato, non già nel valore venale delle aree, ma nella media tra detto valore venale e 10 volte il reddito dominicale delle aree stesse.

Trattandosi di aree che risultano attualmente edificate e quindi sprovviste di reddito dominicale, il reddito stesso, da mediare con il valore venale, dovrà essere rideterminato con riferimento alle qualità di coltura esistenti prima della trasformazione dell'area stessa e sulla base delle tariffe di estimo vigenti alla data della stima.

La norma in argomento, a parere della scrivente, esplica i propri effetti sin dalla data di entrata in vigore della legge 549/95, di cui ha inteso fornire l'interpretazione autentica e trova applicazione anche ai fini previsti dal comma 78 del medesimo art. 3 della legge 549/95.

Non sono modificate le altre disposizioni contenute nella circolare 91/T riguardanti il computo e la rivalutazione degli oneri di concessione del diritto di superficie a suo tempo corrisposti ai comuni o consorzi.

Si pregano gli uffici in indirizzo di accusare ricevuta e di assicurare adempimento della presente.