



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

DELIBERAZIONE N. 58 DEL 24/11/2014

PROT. N. 1561

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	APPROVAZIONE DELLE VARIAZIONI AL REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E LA SOPPRESSIONE DEI VINCOLI RIGUARDANTI AREE P.E.E.P. E P.I.P. DEL COMUNE DI CURTATONE.
-----------------	---

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventiquattro** del mese di **novembre** alle ore **19:00** nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Straordinaria **Pubblica** di **Prima** convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BADOLATO ANTONIO	Presente	PANTANI GRAZIANO	Presente
GOATELLI RICCARDO	Presente	VINCENTI FERNANDO	Presente
DE DONNO GIUSEPPE	Presente	GAGLIARDI LUISA	Assente
BOTTANI CARLO	Presente	MAFFEZZOLI GIORGIO	Presente
FERRARI FRANCESCO	Presente	BELLELLI DAVIDE	Presente
IMPERIALI ALCIDE	Presente	FRANZONI MATTEO	Presente
TOTARO MATTEO	Presente	GELATI LUIGI	Presente
MAROCCHI LEONARDO	Assente	ROSA CRISTIANO	Presente
ZUINI UMBERTO	Presente	BIFFI FEDERICO	Presente
GORERI RUDY	Presente	SAVAZZI PAOLO	Presente
BIANCHI FAUSTO	Presente		

Totale Presenti: 19 - Totale Assenti: 2

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), Il Segretario Generale dott. Giuseppe Capodici .

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Antonio Badolato assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

L' assessore Francesco Ferrari relaziona l'argomento: “ Con questo punto andiamo a modificare il Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie la soppressione dei vincoli riguardanti le aree Peppe e PIP del Comune di Curtatone, se vi ricordate il precedente Regolamento era stato approvato il 20 giugno del 2012 con delibera di questo Consiglio comunale, successivamente, il 7 agosto del 2012, è stata approvata una legge che andava a modificare in particolare i vincoli temporali che in precedenza erano previsti in trent'anni come termini convenzionatori e che sono stati ridotti a venti da questa legge, in più, ha operato una serie di modifiche alla precedente legge che era la 448 del '98 e conseguentemente, con questo Regolamento andiamo ad adeguare dal punto di vista normativo il nostro precedente Regolamento e quindi andiamo a prendere atto che il termine delle convenzioni per i diritti di superficie e l'inalienabilità delle aree ripeto PEEP, PIP, passa da trenta a vent'anni, peraltro inserendo un'ulteriore specifica che era stata prevista dalla normativa e che possano essere calcolata in questi vent'anni o dalla data di agibilità o comunque dalla data di acquisto dell'immobile perché anche in questo caso vi erano delle discrepanze nel caso in cui l'agibilità venisse rilasciata molto tempo dopo rispetto all'acquisto dell'immobile e quindi nell'adeguare anche questo problema, inoltre vengono modificati i criteri di calcolo per calcolare gli indennizzi al Comune in caso di trasformazione dell'area PEEP e PIP - anche questi adeguati alla nuova normativa - poi viene inserito appunto nel Regolamento l'articolo 15 che prevede la procedura necessaria per l'alienazione e la locazione degli immobili che non sono soggetti a trasformazione dei vincoli - quindi cosa succede quando vengono alienati o locati gli immobili senza che vi sia una trasformazione del vincolo, quindi è previsto che debba essere richiesto al Comune l'autorizzazione eccetera - è un semplice adeguamento normativo ecco sono a disposizione se a qualcuno può interessare l'argomento”;

Escono dall' Aula Consiliare i Consiglieri Graziano Pantani, Paolo Savazzi, Rudy Goreri, Giuseppe De Donno;

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 22 dicembre 2011 veniva dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica Servizi LL.PP. Ecologia ed Ambiente e Patrimonio di prendere accordi con la Ditta Ellenia s.n.c. di Ostiglia (MN), ditta specializzata nel settore dei servizi di consulenza, per la realizzazione di un progetto di trasformazione del regime di assegnazione delle aree P.E.E.P. e P.I.P.;
- con Determinazione n. 111 del 16 febbraio 2012 dell'Area Tecnica Servizio Ecologia ed Ambiente e Patrimonio veniva dato Incarico alla Ditta Ellenia s.n.c. per la realizzazione del progetto di trasformazione del regime di assegnazione delle aree P.E.E.P. e P.I.P.;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 28 maggio 2012 venivano approvate le linee programmatiche del progetto di trasformazione del regime di assegnazione delle aree P.E.E.P. e P.I.P. del Comune di Curtatone;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 20 giugno 2012 veniva approvato il regolamento e le bozze di convenzione relativi all'alienazione della piena proprietà di aree già concesse in diritto di superficie e alla trasformazione dei vincoli ricadenti su aree già cedute in proprietà all'interno dei PEEP e dei PIP comunali;
- la motivazione sorgeva dal fatto che il Comune di Curtatone possiede numerose aree concesse in diritto di superficie o vincolate a seguito di edificazione mediante P.E.E.P. (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare) e P.I.P. (Piani per Insediamenti Produttivi), in diversi comparti nelle frazioni più importanti per densità abitativa e produttiva del territorio comunale;
- in aggiunta l'Ufficio Tecnico non disponendo delle professionalità e dell'esperienza necessarie per portare avanti un progetto di siffatta entità, che comporterebbe ricerche d'archivio molto approfondite e con aggiornamenti sulle normative di settore utili per valutare i

singoli casi da trattare, ha preferito avvalersi dell'esperienza della ditta Ellenia specializzata in questa tipologia di professionalità;

- nel frattempo sono pervenute diverse richieste di acquisto delle aree in diritto di superficie e di svincolo da parte di alcuni aventi diritto;

- che con Legge n. 135 del 07.08.2012 sono stati modificati i vincoli temporali previsti dall'art. 31 comma 46 della Legge 448 del 1998. La modifica ha operato una riduzione da 30 a 20 anni dei termini di rispetto convenzionatori;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 29 novembre 2013 si è ravvisata la necessità di procedere alla riapertura dei termini per l'adesione all'iniziativa di alienazione della piena proprietà di aree già concesse in diritto di superficie e trasformazione dei vincoli ricadenti su aree già cedute in proprietà all'interno dei P.E.E.P. e P.I.P. comunali, dopo la scadenza della prima iniziativa;

- sono pervenute nuove richieste che nella specificità delle situazioni si sono rese più complesse e che abbisognano di approfondimenti e ricerche che esulavano dalle precedenti prestazioni contrattualizzate;

Considerato che:

- dalla stesura della prima versione del Regolamento, nel frattempo, come suesposto sono intervenute modifiche normative e richieste con l'intento di addivenire all'alienazione o locazione di immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli;

- si è proceduto pertanto ad una revisione del testo del regolamento volto all'aggiornamento normativo degli articoli ed alla sostanziale aggiunta di un articolo il n. 15 relativo alla "alienazione e locazione di immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli" per le motivazioni sopramenzionate, la versione modificata è allegata al presente atto per verificare le variazioni intervenute, comunque sempre confrontabile tra il testo attualmente in vigore pubblicato nell'apposita sezione dei regolamenti sul sito Internet ufficiale del Comune di Curtatone e la bozza di variazione allegata al presente testo per formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la sottoscrizione degli atti di cessione in proprietà delle aree precedentemente concesse in diritto di superficie, di eliminazione dei vincoli alle convenzioni per la cessione in proprietà di aree P.E.E.P. e delle convenzioni ex art. 8 Legge 10/77, sono di competenza del Responsabile dell'Area Tecnica;

Vista la bozza di variazione del Regolamento qui allegata per formare parte integrante e sostanziale del presente atto, predisposti dal Responsabile del Procedimento, ing. Trombani Giovanni;

Visto l'art. 42 del TUEL 267/2000;

Visto l'allegato parere del Revisore Unico dei Conti;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile di Area sulla regolarità tecnica in data 15 novembre 2014, e dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria sulla regolarità contabilità in data 17 novembre 2014, in base dell'articolo 49 comma 1° D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, T.U.E.L.;

Visto l'art. 134 comma 4° del D.L.vo 18.08.2000 n. 267;

Il Sindaco, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione;

Presenti e votanti numero 14 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 20 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 12, astenuti n. 03 (Consiglieri Davide Bellelli, Matteo Franzoni, Giorgio Maffezzoli), contrari n. 0, espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

- 1) **Di approvare** le variazioni al regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti aree P.E.E.P. e P.I.P. del Comune di Curtatone;
- 2) **Di approvare** il regolamento summenzionato con le relative modifiche, composto nel suo insieme da n. 15 articoli e 16 pagine, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) **Di demandare** tutti gli atti conseguenti e la sottoscrizione degli atti di cessione in proprietà delle aree precedentemente concesse in diritto di superficie e di quelli di trasformazione o eliminazione dei vincoli delle convenzioni per la cessione in proprietà di aree all'interno dei P.E.E.P. e dei P.I.P. comunali, al Responsabile dell'Area Tecnica;
- 4) **Data l'urgenza**, con separata e medesima votazione di cui in premessa, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
F.to Antonio Badolato

Il Segretario Generale
F.to dott. Giuseppe Capodici

PARERI ESPRESSI

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Giovanni Trombani

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONIMICO FINANZIARIA
F.to Daniela Carra

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 26/01/2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to dott. Giuseppe Capodici

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 05/02/2015 .

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 26/01/2015 al 10/02/2015 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to dott. Giuseppe Capodici

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Sonia Piva