



DELIBERAZIONE N. 5 DEL 17/03/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DELLA PIENA PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI RICADENTI SU AREE GIA' CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E IN PROPRIETA', POSTE ALL'INTERNO DEI COMPARTI PEEP E PIP COMUNALI.
-----------------	---

L'anno duemilaventitre addì diciassette del mese di Marzo 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 Ordinaria Pubblica di Prima convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	LOMBARDINI ANDREA	Presente
LONGHI FEDERICO	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
PANTANI SOFIA	Presente	ROLLO LUCA	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	MOLINARI ELENA	Presente
CICOLA CINZIA	Presente	FRANCESCONI GIULIA	Presente
DE DONNO MARTINA	Presente	GALLI FRANCESCO	Giustific. Assente
TOTARO MATTEO	Presente	MAGNANINI FABRIZIO	Giustific. Assente
MONTAGNANI CLAUDIO	Presente	ANDREELLA NICOLA	Presente
CRIVELLI FEDERICO	Presente		

Totale Presenti: 15 - 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.ssa Rossella Russo .

E' altresì presente l'Assessore esterno Pignatti Manuel.

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Claudio Montagnani 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

Il Presidente dà la parola all'Assessore Cicola Cinzia che illustra l'argomento;

PREMESSO:

- che la legge 22 ottobre 1971, n. 865 recante "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica" all'art. 35, prevede che sulle aree comprese nei Piani di Zona approvati ai sensi della Legge 167/1962 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare", possa essere concesso il diritto di superficie o ceduta la piena proprietà, per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, da immettere sul mercato a prezzi contenuti, per garantire il diritto alla casa ai ceti meno abbienti, secondo la finalità della stessa norma;

- che la legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, comma 45 e ss, consente ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate a norma dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie secondo l'art. 35, quarto comma, in cambio di un corrispettivo, calcolato ai sensi del comma 48, sostituendo la convenzione ex art. 35 legge n. 865/71 con una nuova convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (ora art. 18 del DPR n. 380/01) alle seguenti condizioni:

- per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della Convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova Convenzione;

- in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48;

- che i soggetti che hanno acquistato in diritto di superficie o in proprietà un'area o un fabbricato posto all'interno di un piano per gli insediamenti produttivi, realizzato in conformità all'art. 27 della Legge 22/10/1971 n. 865, possono richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la modifica o la liberalizzazione dei vincoli della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dal comma 64 art. 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, così come modificato dall'art. 11 della L. 273/2002;

- che le modifiche di cui al comma precedente sono applicabili agli immobili aventi destinazioni produttive previo versamento di un corrispettivo e la stipula di apposito atto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà.

VERIFICATO:

- che la LEGGE 27 dicembre 2013, n. 147 ha disposto, con l'art. 1, comma 392, la modifica dell'art. 31, comma 48 della sopra citata L.448/1998;

- che il D.L. 119 del 23/10/2018, convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2018, n. 136 ha disposto, con l'art. 25-undecies, comma 1, lettere a) e b) e comma 2, la modifica del comma 49-bis e introduzione del comma 49-quater dell'art 31 della L. 448/1998;

- che il suddetto D.L. 119 del 23/10/2018, convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2018, n. 136, unitamente al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151, hanno apportato significative modifiche alle modalità procedurali e di calcolo dei corrispettivi di trasformazione e di rimozione dei vincoli;

- che la LEGGE 29 luglio 2021, n. 108 ha disposto, con l'art. 22-bis, la modifica dell'art. 31, commi 47, 48 e 49-bis della sopra citata L.448/1998;

- che la legge 51 del 20 maggio 2022 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina.", ha apportato ulteriori significative modifiche all'art. 31 della L. 448/1998, abrogando quanto disposto dalla precedente L. 108/2021;

RILEVATO:

- che con il D.L. n.151 del 28/09/2020 "*Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata*", convertito con modificazioni dalla L.136/2018, sono state definite le modalità di calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della L. 865/1971, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione delle unità immobiliari costruite in regime di edilizia convenzionata;

- che col sopra citato decreto, convertito dalla L.136/2018, sono stati altresì individuati i criteri e le modalità di corresponsione del pagamento del suddetto corrispettivo;

APPURATO che dal 2008 ad oggi, per effetto delle sopra esposte norme, i termini e le modalità di trasformazione e liberalizzazione hanno subito ulteriori e sostanziali modifiche, rendendo necessario l'adeguamento del regolamento, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 20 giugno 2012, e successivamente modificato con DCC n. 58 del 24 novembre 2014, n. 75 del 21 dicembre 2015 e n. 38 del 30 settembre 2021;

CONSIDERATO che nel Comune di Curtatone sono stati realizzati diversi comparti PEEP, in attuazione al Piano di Zona approvato;

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

VISTI gli atti predisposti dal Responsabile del Procedimento;

VISTI:

- il D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.;

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

- la vigente normativa in materia di pubblicità e trasparenza, in particolare il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33 recante '*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*' come modificato dal Decreto legislativo n.97/2016;

- il vigente Statuto Comunale;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1, del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.lgs n. 267 del 18/08/2000 dal Responsabile del Settore sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile, allegati al presente atto;

Presenti e votanti n. 14 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1) di applicare le procedure previste dalla normativa in oggetto alle aree comunali concesse in diritto di superficie o cedute in diritto di proprietà in regime convenzionale all'interno delle aree P.E.E.P. e P.I.P..

2) di approvare le modifiche al regolamento contenente i "Criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e e per la gestione ed eliminazione vincoli derivanti dalla originaria convenzione P.E.E.P., ai sensi della legge 23/12/1998 n° 448, art. 31, commi 45 e seguenti e trasformazione delle aree P.I.P. ai sensi del comma 64 art.3 legge 23/12/1996 n. 662" e delle relative bozze di convenzione;

3) di demandare 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 alle convenzioni per la cessione in proprietà di aree all'interno dei PEEP comunali, al Responsabile dell'Area Tecnica;

DELIBERA ALTRESI'

Con separata successiva votazione, resa per alzata di mano e avente esito favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, di dichiarare, ai sensi dell'art.134 - 4° comma - D.Lgs.267/2000, immediatamente eseguibile il presente atto, al fine di accelerare le procedure di modifica dei vincoli già inoltrate presso questo Ente.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
Claudio Montagnani
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossella Russo
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
