



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 4 DEL 12/01/2016

PROT. N. 897

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PRESENTI SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP. DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE E DELLA SCONTISTICA APPLICABILE.
-----------------	--

L'anno duemilasedici addì dodici del mese di gennaio alle ore 08:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente
BOTTANI CARLO	Sindaco	SI
LONGHI FEDERICO	Vicesindaco	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	SI
GELATI LUIGI	Assessore	SI
FIACCADORI IVAN	Assessore	SI

Totale Presenti: 6 - Totale Assenti: 0

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Carlo Bottani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Legge del 28.12.1995 n. 549, art. 3, comma 75, successivamente modificata con Legge 23.12.1996 n. 662, art. 3, comma 60, ha introdotto la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.04.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22.10.1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, 4° comma, della medesima L. 865/71.
- le modalità e i termini di cessione sono state tutte disciplinate dai successivi commi 76-81 della menzionata Legge 549/95, art. 3, come modificata con Legge 23.12.1996 n. 662;
- la Legge n. 549/95 (finanziaria 1996), attribuendo ai Comuni la facoltà di cedere in proprietà tali aree, indicava altresì i criteri per la loro cessione; criteri i modificati con la legislazione successiva;
- la richiamata L. n. 662 del 23.12.1996 (legge di accompagnamento alla finanziaria 1997), con l'art. 3, commi 60-62 ha modificato il criterio di determinazione del prezzo di cessione prevedendo che l'UTE, incaricato di determinarlo, si attenesse a quanto stabilito dall'art. 5bis comma 1 della Legge n. 359 dell'8/8/1992 (valore di esproprio con esclusione della riduzione del 40% prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma), il collegato alla finanziaria 1999 – Legge n. 448 del 23.12.1998 – ha nuovamente modificato l'istituto in oggetto relativamente a:
 1. criteri e modalità delle trasformazioni in proprietà dei diritti di superficie,
 2. trasferimento delle competenze ai Comuni per la determinazione del corrispettivo,
 3. possibilità di acquisto da parte dei singoli proprietari degli alloggi posti in realtà condominiali (in precedenza vincolato al parere favorevole della maggioranza dei condomini),
 4. criteri di calcolo del corrispettivo, possibilità di sostituire la convenzione PEEP con le convenzioni ex L. 10/77;
- in particolare, ai sensi dell'art. 31, commi 47 e 48 della citata Legge 448/98, è stata introdotta la possibilità di cedere in proprietà l'area, anche per singole quote millesimali, dietro pagamento di un corrispettivo determinato dal Comune "in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5bis, comma 1 del D.L. 11.07.1992 n. 333, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 359/92, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e.";
- attraverso tale procedimento di trasformazione, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, concesse in diritto di superficie e proprietà, mediante convenzioni urbanistiche ex legge n. 865/1971, potevano essere cedute in proprietà e le originarie convenzioni essere sostituite da una convenzione già prevista dagli artt. 7 e 8 della Legge n. 10 del 28.01.1977, oggi D.P.R. 6.06.2001, n. 380, artt. 17 e 18. Convenzioni in cui doveva permanere il vincolo del prezzo massimo di cessione e di locazione, per una durata pari alla differenza tra quella massima prevista dalla legge (30 anni) e gli anni di convenzione PEEP già trascorsi;

- che la Legge di stabilità 2014 – Legge n. 147/2013, art. 1 comma 392, ha modificato i termini di calcolo del corrispettivo di riscatto per la cessione delle aree Peep, come di seguito trascritto:

392. All'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n.448, le parole da: «ai sensi dell'articolo 5-bis» fino a: «riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma» sono sostituite dalle seguenti: «attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento».

Ciò premesso, al fine di procedere nei programmi di dismissione delle aree PEEP secondo principi di buona amministrazione, equità e parità di trattamento, il Comune di Curtatone, con atti di C.C. 21 del 20 giugno 2012 e 58 del 24 novembre 2014, ha provveduto ad adottare ed aggiornare apposito Regolamento e, con il presente atto, intende approvare le percentuali di abbattimento dei corrispettivi, così come previsti dalla norma citata al precedente capoverso.

Viste le norme in materia di espropri, per le quali vi sono stati numerosi pronunciamenti da parte di diverse sezioni regionali di controllo della Corte dei Conti, riguardanti il criterio di calcolo del prezzo di cui alla L. 448/98 art. 31, c. 48, oltre al pronunciamento delle Sezione riunite, di cui alla deliberazione n. 22/CONTR/11 del 14.04.2011;

Visto che da tali pronunciamenti emergono i seguenti principi:

- necessità di agevolare l'adesione dei cittadini all'operazione di "riscatto", cercando di contenere il prezzo da pagare ai Comuni;
- necessità di rispettare un'esigenza di equità, evitando disparità di trattamento tra i cittadini (cioè tra coloro che già hanno fatto il riscatto e coloro che lo faranno in futuro) e cercando di garantire nel tempo uniformità nella determinazione del prezzo del riscatto;

Ritenuto pertanto opportuno utilizzare una metodologia di calcolo che garantisca i suddetti principi, adottando percentuali di abbattimento del valore diversificate per ogni comparto, così da mantenere proporzionalità di importi, secondo gli originali principi della norma;

Visto che dette percentuali, riguardanti il PEEP di Curtatone, riferite ai diversi comparti, sono così espresse:

Progetto	Atto Acquisto Terreno Rep/Anno	% C.R.V.
PEEP BUSCOLDO 1	32458/1984	33,00
	34227/1984 - 38511/1985 - 38512/1985 - 34228/1984	36,00
	44905/1993	41,00
PEEP BUSCOLDO 2	37331/2000	39,00
PEEP GRAZIE	32458/1984	35,50
	260521/1979	36,50

PEEP LEVATA	41377/1999	28,00
	305688/1982	39,00
	32458/1984	40,00
PEEP PROVASOLI - SAN SILVESTRO_EREMO	40535/1987	37,50
	12131/1987	41,00
	32619/1988	43,00
	32618/1988	44,00
	53252/1990	45,00
	41252/1991	45,50

Visto che risulta altresì necessario determinare le agevolazioni previste dall'art. 12 del Regolamento Comunale, emendato con delibera di Consiglio Comunale n°75 del 21/12/2015, come segue:

1.a) abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 10 %, nel caso di adesione del soggetto entro 60 giorni dalla proposta, così come descritto all'art. 11 c.mma 4;

1.b) abbattimento del corrispettivo pari ad una percentuale del 5%, nel caso importi superiori ad € 10.000,00;

1.c) abbattimento del corrispettivo pari al 10% per tutti i soggetti che aderiscono utilizzando il pagamento in un'unica soluzione;

Visto che sulla base di quanto sopra elencato, lo sconto massimo cumulabile all'interno dei comparti è pari al 25%;

Visto il regolamento che norma i termini e le procedure legate alle disposizioni di cui alla Legge 448/98 e alla Legge 273/2002 in modo articolato, approvato con atto di C.C. n. 21 del 20 giugno 2012 e variato con atto di C.C. n. 58 del 24 novembre 2014 e con delibera di C.C. n°75 del 21/12/2015;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile di Area sulla regolarità tecnica in data 07 gennaio 2016, e dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria sulla regolarità contabilità in data 08 gennaio 2016, in base dell'articolo 49 comma 1° D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, T.U.E.L.;

Visto l'art. 48 del TUEL 267/2000;

Visto l'art.134, comma 4°, del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n.267;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e forme di legge.

DELIBERA

- 1) Di applicare le procedure previste nel Regolamento approvato con atto di C.C. n. 21 del 20 giugno 2012 e variato con atto di C.C. n. 58 del 24 novembre 2014 e con delibera di C.C. N°75 del 21/12/2015, agli immobili comunali ceduti in diritto di proprietà in regime convenzionale all'interno delle aree P.E.E.P.;
- 2) Di adottare le percentuali di abbattimento del corrispettivo (C.R.V.), riguardanti il PEEP di Curtatone e riferite ai diversi comparti, secondo l'elenco di seguito riportato:

Progetto	Atto Acquisto Terreno Rep/Anno	% C.R.V.
PEEP BUSCOLDO 1	32458/1984	33,00
	34227/1984 - 38511/1985 - 38512/1985 - 34228/1984	36,00
	44905/1993	41,00
PEEP BUSCOLDO 2	37331/2000	39,00
PEEP GRAZIE	32458/1984	35,50
	260521/1979	36,50
PEEP LEVATA	41377/1999	28,00
	305688/1982	39,00
	32458/1984	40,00
PEEP PROVASOLI - SAN SILVESTRO_EREMO	40535/1987	37,50
	12131/1987	41,00
	32619/1988	43,00
	32618/1988	44,00
	53252/1990	45,00
	41252/1991	45,50

- 3) Di adottare le percentuali di abbattimento del corrispettivo riguardanti il PEEP di Curtatone, riferite ai diversi comparti, secondo l'elenco di seguito riportato:
 - 1.a) abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 10%, nel caso di adesione del soggetto entro 60 giorni dalla proposta, così come descritto all'art. 11 c.mma 4;
 - 1.b) abbattimento del corrispettivo pari ad una percentuale del 5%, nel caso importi superiori ad € 10.000,00;
 - 1.c) abbattimento del corrispettivo pari al 10% per tutti i soggetti che aderiscono utilizzando il pagamento in un'unica soluzione;
- 4) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
- 5) Di dare atto che sul presente atto sono stati espressi i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.L.vo n. 267/2000 da parte dei Responsabili sulla regolarità tecnica e contabile;
- 6) 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 Carlo Bottani

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

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 ECONOMICO FINANZIARIA
F.to Daniela Carra

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 30/01/2016 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 09/02/2016 :

<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 30/01/2016 al 14/02/2016 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

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

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Motta Enrica