



# CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 213 DEL 02/04/2022

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

**OGGETTO: ACCERTAMENTO INCASSO IMPORTO DI AFFRANCAMENTO AREA  
PEEP ED APPROVAZIONE DELLA NUOVA CONVENZIONE ABITAZIONE DI P.V.**

### IL DIRIGENTE DELL'AREA

**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 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 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

Pagina 1 di 5 - Det. N. 213 del 02/04/2022

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .*

*L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"*



# CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

regime di edilizia convenzionata;

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

**Dato atto che** con DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 30/09/2021, PROT. N. 27338, AD OGGETTO "APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ E PER LA GESTIONE ED ELIMINAZIONE VINCOLI DERIVANTI DALLA ORIGINARIA CONVENZIONE P.E.E.P. E TRASFORMAZIONE DELLE AREE P.I.P." è stato deliberato

- 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.
- di approvare le modifiche al regolamento contenente i "Criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la sostituzione delle convenzioni sugli alloggi in proprietà nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica" e delle relative bozze di convenzione;

**Dato atto altresì che** con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 205 DEL 23/10/2021, PROT. N. 28690, AD OGGETTO "TRASFORMAZIONE DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI RICADENTI SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP. DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI, DEGLI INCENTIVI ALLA TRASFORMAZIONE E DEI COSTI DI ISTRUTTORIA" è stato deliberato

- Di applicare le nuove procedure previste Regolamento approvato con atto di C.C. n. 38 del 30/09/2021 agli immobili comunali posti all'interno dei comparti P.E.E.P. e P.I.P.
- Di adottare i valori venali (V.V.) riguardanti il Piano di Zona di Curtatone, riferite ai diversi comparti, così come esplicitate nell'allegato denominato "*Determinazione valore venale v.v. 2021*", comprensive delle rispettive durate, il quale costituisce parte integrante del presente atto.
- Di applicare le agevolazioni previste dall'art. 12 del Regolamento Comunale, come segue:
  - abbattimento del corrispettivo pari ad una percentuale del 5%, nel caso importi di affranco superiori ad € 10.000,00;
  - abbattimento del corrispettivo pari al 10% per i soggetti che aderiscono utilizzando il pagamento in un'unica soluzione.
- Di adottare i diritti di segreteria per le istruttorie che gli utenti chiederanno di attivare;

**Accertato che** l'utente P.V. ha provveduto

- ad attivare mediante istanza Protocollo n.4407 del 17/02/2022 la procedura,
- a concludere la stessa mediante il versamento della somma calcolata il 14/03/2022;

**Accertata** l'entrata di bilancio di € 1.305,77 quale valore di trasformazione e rimozione dei vincoli del foglio 52 mappale 346, sub 3 mediante Dettaglio Provvisorio 1305 Conto 1000 del 23/03/2022;

**Vista** la bozza di convenzione da sottoscrivere al fine di dare attuazione mediante atto pubblico alla procedura di trasformazione e rimozione dei vincoli che sarà sottoscritta dall'utente e dal funzionario incaricato dall'Amministrazione e ritenuta idonea per gli scopi dell'Ente;

**Richiamate**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 136 in data 22/07/2021, immediatamente eseguibile, con la quale è stata disposta la presentazione del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2022-2024 ;
- la delibera di Consiglio comunale n. 29 del 29/07/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad

Pagina 2 di 5 - Det. N. 213 del 02/04/2022

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Curtatone"



# CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

oggetto: “Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000).”;

- la delibera di Giunta comunale n. 254 del 09/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000). Presentazione”;
- la delibera di Consiglio comunale n. 60 del 30/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000).”;
- la delibera di Giunta comunale n. 255 del 09/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: “Approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2022-2024 (art. 11 D.Lgs. 118/2011)”
- la delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30/12/2021, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Approvazione bilancio di previsione finanziario 2022-2024”;
- la delibera di Giunta Comunale n. 271 del 30/12/2021, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione - (P.E.G.) - Anni 2022 - 2024.
- la delibera di Consiglio Comunale nro 5 del 09/03/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto: “Variazione al bilancio di previsione finanziario 2022-2024 (art.175, co.2 Dlgs 267/2000)”
- la Delibera di Giunta Comunale n.ro 43 del 09/03/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto “Modifica Piano Esecutivo di Gestione (PEG) anni 2022-2024”;
- la Delibera di Giunta Comunale n.ro 48 del 15/03/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto “Riaccertamento Ordinario dei Residui ai fini della formazione del Rendiconto 2021”.

## Visti

- il Decreto Sindacale n. 10 del 24.05.2021 – Prot. n. 12939 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- il Regolamento comunale vigente per l'esecuzione di lavori, forniture e servizi in economia approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 28/09/2011, ha recepito i disposti di cui al sopracitato D.L.vo 163/2006 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L.vo 267 del 18.08.2000.

## DETERMINA

1. **Di dare atto che** le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. **Di dare atto che** che l'utente P.V. ha provveduto
  - ad attivare mediante istanza Protocollo n.4407 del 17/02/2022 la procedura di trasformazione e rimozione dei vincoli di una proprietà in area PEEP,
  - di accettare il corrispettivo con modulistica consegnata al protocollo comunale il 09/03/2022 con prot.6728;
  - a concludere la stessa mediante il versamento della somma calcolata il 14/03/2022;
3. **Di accertare** l'entrata di bilancio di € 1.305,77 quale valore di trasformazione e rimozione dei vincoli del foglio 52 mappale 346, sub 3 mediante Dettaglio Provvisorio 1305 Conto 1000 del 23/03/2022;
4. **Di dare atto che** l'importo di € 1.305,77 è da imputare al Bilancio in corso alla risorsa, avente oggetto “Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà”



# CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

| Tit | Tip  | Cat | Capitolo/Art. |
|-----|------|-----|---------------|
| 4   | 0400 | 01  | 0401103       |

5. **Di approvare** la convenzione da sottoscrivere al fine di dare attuazione mediante atto pubblico alla procedura di trasformazione e rimozione dei vincoli che sarà sottoscritta dall'utente e dal funzionario incaricato dall'Amministrazione e ritenuta idonea per gli scopi dell'Ente.
6. **Dare atto che** relativamente a questo procedimento non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del servizio né al responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990.
7. **Di trasmettere** copia della presente all'utente P.V.
8. **Di trasmettere** copia della presente al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per il visto di regolarità contabile art. 151 – 4° comma del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 267/2000.



## **CITTA' DI CURTATONE**

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) - PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

*DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 213 DEL 02/04/2022*

**OGGETTO: ACCERTAMENTO INCASSO IMPORTO DI AFFRANCAMENTO AREA PEEP ED APPROVAZIONE DELLA NUOVA CONVENZIONE ABITAZIONE DI P.V.**

---

**In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000**

**IL RESPONSABILE - AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO**  
TROMBANI GIOVANNI / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)