



CITTA' DI CURTATONE

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

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 134 DEL 08/03/2023

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO: ACCERTAMENTO INCASSO IMPORTO DI AFFRANCAMENTO AREA PEEP E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA NUOVA CONVENZIONE PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA PROVASOLI, GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, E PER LA CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI_ PROPRIETÀ P. B.

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,

Pagina 1 di 5 - Det. N. 134 del 08/03/2023

"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 – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- 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 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;
 - che la legge 51 del 20-05-2022 "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;

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;*
- con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 21 DEL 06/02/2023, avente ad "TRASFORMAZIONE DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI RICADENTI SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP. DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI E DEGLI INCENTIVI ALLA TRASFORMAZIONE " sono stati adottati i valori venali (V.V.) riguardanti il Piano di Zona di Curtatone.
- permangono in essere le agevolazioni previste dall'art. 12 del Regolamento Comunale, deliberate con D.G.C. n. 205 del 23/10/2021, definite 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.*



CITTA' DI CURTATONE

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

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

Accertato che gli utenti B.G. E P.G., comproprietari dell'immobile sito in via Olanda n.23 ed identificato catastalmente al N.C.E.U. di Curtatone al Foglio 19, mappale n.832, subalterno 1 (alloggio) e 2 (autorimessa), hanno provveduto:

- ad attivare mediante istanza Protocollo N.0004222/2023 del 10/02/2023 la procedura,
- a concludere la stessa mediante il versamento della somma calcolata e trasmessa con Protocollo N.0005174/2023 il giorno 20/02/2023

Accertata l'entrata di bilancio di € 15.702,13 quale valore di Trasformazione e rimozione dei vincoli del foglio 19, mappale 832, sub 1-2, mediante Dettaglio Provvisorio 999 Conto 1000 del 02/03/2023;

Vista la bozza di convenzione per il trasferimento in proprietà di aree comprese nel Piano di zona Provasoli in territorio del Comune di Curtatone, già concesse in diritto di superficie e per la contestuale rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari, in attuazione dei dispositivi di cui ai commi 45 e successivi dell'art. 31 della L. 23.12.1998 n. 448, da sottoscrivere dagli utenti e dal funzionario incaricato dall'Amministrazione e ritenuta idonea per gli scopi dell'Ente al fine di dare attuazione mediante atto pubblico alla procedura.

Richiamate

- la delibera di Consiglio comunale n. 29 del 29/07/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000)."
- la delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30/12/2021, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione pluriennale 2022/2024";
- la delibera di G.C. n. 271 del 30/12/2021, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione Piano esecutivo di gestione PEG anni 2022/2024";
- la delibera di G.C. n. 251 del 30/12/2022, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Esercizio provvisorio 2023 – Assegnazione ai responsabili delle dotazioni per l'anno 2023 in attesa di approvazione bilancio di previsione 2023/2025";

Visti

- il Decreto Sindacale 05 del 02.01.2023 – Prot. n. 00051/2023 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.;



CITTA' DI CURTATONE

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

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- 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 gli utenti B.G. E P.G., comproprietari dell'immobile sito in via Olanda n.23 ed identificato catastalmente al N.C.E.U. di Curtatone al Foglio 19, mappale n.832, subalterno 1 (alloggio) e 2 (autorimessa), hanno provveduto
 - ad attivare mediante istanza Protocollo N.0004222/2023 del 10/02/2023 la procedura,
 - a concludere la stessa mediante il versamento della somma calcolata e trasmessa con Protocollo N.0005174/2023 il giorno 20/02/2023
3. Di accertare l'entrata di bilancio di € 15.702,13 quale valore di Trasformazione e rimozione dei vincoli del foglio 19, mappale 832, sub 1-2, mediante Dettaglio Provvisorio 999 Conto 1000 del 02/03/2023;
4. Di dare atto che l'importo di € 15.702,13 è da imputare al Bilancio in corso alla risorsa, avente oggetto "Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà"

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 agli utenti B.G. e P.G.
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 – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 134 DEL 08/03/2023

OGGETTO: ACCERTAMENTO INCASSO IMPORTO DI AFFRANCAMENTO AREA PEEP E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA NUOVA CONVENZIONE PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA PROVASOLI, GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, E PER LA CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI _ PROPRIETÀ P. B.

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 / InfoCamere S.C.p.A.

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