



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. 847 DEL 29/11/2023

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

**OGGETTO: ACCERTAMENTO INCASSO IMPORTO DI AFFRANCAMENTO E
CONTESTUALE APPROVAZIONE DI NUOVA CONVENZIONE PER IL
TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI AREE
COMPRESSE IN PEEP COMUNALE, GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE_
SOGGETTI PROPRIETARI G.F. E F.M. _ IMMOBILE FG.27 MAPP.313 SUB.5-6**

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 7 - Det. N. 847 del 29/11/2023

"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 G.A. e F.M., comproprietari dell'immobile sito in via Del Pisanello 28/C località Levata di Curtatone ed identificato catastalmente al N.C.E.U. di Curtatone al Foglio 27, mappale 313, subalterno 5 (alloggio) e 6 (autorimessa), hanno provveduto:

- ad attivare mediante istanza avente Protocollo N.0030807/2023 del 16/10/2023 la procedura,
- a concludere la stessa mediante il versamento della somma calcolata e trasmessa con Protocollo N.0032574/2023 del 31/10/2023

Rilevato che è stato determinato nella misura di:

- € 7.937,79 ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dell'immobile oggetto del presente atto;
- € 1.190,76 ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per l'eliminazione del vincolo di godimento dell'immobile oggetto del presente atto;
- € 9,128,54 il corrispettivo totale per la trasformazione e rimozione del diritto al quale applicare uno sconto del 10% per il pagamento in un'unica soluzione scelto dagli utenti nel modulo di accettazione

Accertata mediante Dettaglio Provvisorio 5990 Conto 1000 del 16/11/2023 l'entrata di bilancio di €8.215,69, netti delle agevolazioni previste, quale valore di trasformazione e rimozione dei vincoli del Foglio 27, mappale 313, subalterno 6 e 5

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 deliberazione di Giunta Comunale n. 134 in data 09/07/2022, immediatamente eseguibile, con la quale è stata disposta la presentazione del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2023-2025;
- la delibera di Consiglio comunale n. 30 del 25/07/2022, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000)";
- la delibera di Giunta comunale n. 45 del 23/02/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad



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

oggetto: "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000). Presentazione";

- la delibera di Consiglio comunale n. 7 del 17/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000)";
- la delibera di Giunta comunale n.46 del 23/02/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2023-2025 (art. 11 D.Lgs. 118/2011)";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 17/03/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2023-2025";
- la delibera di Giunta Comunale n. 65 del 17/03/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione - (P.E.G.) - Anni 2023-2025";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28/04/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2022 ai sensi dell'art. 227 del d.lgs. n. 267/2000";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 28/04/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 28/04/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/05/2023, immediatamente
- eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 29/05/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 143 del 26/06/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Variazioni d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 75, comma 1 e 4 del D.Lgs 267/2000) e contestuale variazione PEG"
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 26/06/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto : "Variazioni d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 e contestuale variazione del peg" ratificata con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 31/07/2023, immediatamente eseguibile;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 31/07/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli per l'esercizio 2023/2025 ai sensi degli artt. 175 comma 8 e 193 comma 2 del D. Lgs n. 267/2000"
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 31/07/2023, relativo alla "Modifica piano esecutivo di gestione (P.E.G.) anni 2023-2025";



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

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;
- 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 G.A. e F.M., comproprietari dell'immobile sito in via Del Pisanello 28/C località Levata di Curtatone ed identificato catastalmente al N.C.E.U. di Curtatone al Foglio 27, mappale 313, subalterno 5 (alloggio) e 6 (autorimessa), hanno provveduto:
 - ad attivare mediante istanza avente Protocollo N.0030807/2023 del 16/10/2023 la procedura,
 - a concludere la stessa mediante il versamento della somma calcolata e trasmessa con Protocollo N.0032574/2023 del 31/10/2023
3. Di rilevare che è stato determinato nella misura di:
 - € 7.937,79 ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dell'immobile oggetto del presente atto;
 - € 1.190,76 ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per l'eliminazione del vincolo di godimento dell'immobile oggetto del presente atto;
 - € 9.128,54 il corrispettivo totale per la trasformazione e rimozione del diritto al quale applicare uno sconto del 10% per il pagamento in un'unica soluzione scelto dagli utenti nel modulo di accettazione
4. Di accertare mediante Dettaglio Provvisorio 5990 Conto 1000 del 16/11/2023 l'entrata di bilancio di €8.215,69, netti delle agevolazioni previste, quale valore di trasformazione e rimozione dei vincoli del Foglio 27, mappale 313, subalterno 6 e 5
5. Di dare atto che l'importo di € 8.215,69 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 |

6. 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.



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

7. 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.
8. Di trasmettere copia della presente agli utente G.A. e F.M;
9. 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. 847 DEL 29/11/2023

**OGGETTO: ACCERTAMENTO INCASSO IMPORTO DI AFFRANCAMENTO E
CONTESTUALE APPROVAZIONE DI NUOVA CONVENZIONE PER IL
TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI AREE
COMPRESSE IN PEEP COMUNALE, GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE_
SOGGETTI PROPRIETARI G.F. E F.M. _ IMMOBILE FG.27 MAPP.313 SUB.5-6**

**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.)