



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 29/11/2021

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

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove del mese di Novembre alle ore 18:30 , previa convocazione con avviso scritto tempestivamente notificato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria.

All'appello uninominale risultano:

	Pres.	Ass.
PENNA ROBERTO	X	
BOCCHI IRENE	X	
CAVICCHINI MORENO	X	
BOMBONATI EMANUELE	X	
PECCHINI VENANZIO	X	
TASSI SILVIA	X	
ANDREANI MONICA	X	
MAESTRI MARIA GRAZIA	X	
TROLESE ALESSANDRO	X	
LANDINI CRISTIAN	X	
BIANCHI GIACOMO	X	
LAZZARINI BRUNO	X	
FERRARI STEFANO		X
TOTALE	12	1

Con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Rossella Russo.

Assume la Presidenza Roberto Penna nella sua qualità di SINDACO e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

Relazione l'Assessore all'Urbanistica, Cavicchini Moreno .

IL CONSIGLIO COMUNALE

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;



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

- 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;

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 e delle relative bozze di convenzione. approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 15 maggio 2017, e successivamente modificati con DCC n. 20 del 20 marzo 2018;

CONSIDERATO che nel Comune di Bagnolo San Vito sono stati realizzati diversi comparti PEEP, in attuazione al Piano di Zona originariamente 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, Geom. Minelli Paolo;

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;

VISTO il parere favorevole, in merito alla sola regolarità tecnica espresso dal Responsabile Area Tecnico/Manutentiva, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Servizio Finanziario, dalla quale risulta la non rilevanza contabile della presente;

Con voti unanimi, espressi in forma palese dai n. 12 consiglieri presenti e votanti;

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.;



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

2. 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;
3. Di dare atto che il regolamento e le bozze di convenzione qui approvate sostituiscono integralmente quelli approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 15 maggio 2017, e successivamente modificati con DCC n. 20 del 20 marzo 2018;
4. 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 ed unanime votazione, resa per alzata di mano, 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rossella Russo

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

IL SINDACO
Roberto Penna

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*