



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 90 DEL 10/12/2021

OGGETTO: 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.

L'anno duemilaventuno, il giorno dieci del mese di Dicembre alle ore 10:30 , previa convocazione con avviso scritto tempestivamente notificato, si è riunita la Giunta Comunale in sessione Ordinaria.

All'appello uninominale risultano:

	Pres.	Ass.
PENNA ROBERTO	X	
BOCCHI IRENE	X	
CAVICCHINI MORENO	X	
TASSI SILVIA		X
BOIANI NICOLA	X	
TOTALE	4	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.

Il Presidente chiede alla Giunta di deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- 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 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

CIO’ PREMESSO, al fine di dare attuazione alle disposizioni di cui alle norme sopra citate, secondo principi di buona amministrazione, equità e parità di trattamento, il Comune di Bagnolo San Vito con atto di C.C. 35 del 29/11/2021 ha provveduto ad adeguare il 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 P.I.P.;

CHE, ritenuto opportuno utilizzare una metodologia di calcolo che garantisca principi di buona amministrazione, equità e parità di trattamento, si stabilisce di utilizzare il valore venale riportato nell’allegata tabella denominata “*Determinazione valore venale v.v. 2021*”, riferibile a quanto



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

stimato per il calcolo del valore IMU delle aree edificabili per le rispettive convenzioni di alienazione degli immobili;

CHE della citata tabella “*Determinazione valore venale v.v. 2021*”, sono altresì individuate le diverse tipologie di convenzione, comprensive delle rispettive durate;

CHE detta tabella “*Determinazione valore venale v.v. 2021*” forma parte integrante del presente atto;

CHE risulta altresì utile determinare le agevolazioni previste dall’art. 12 del Regolamento Comunale, come segue:

- 12.a abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 10% per aree PEEP, in caso di adesione del soggetto **entro 60 giorni** dal ricevimento del calcolo del corrispettivo da parte dell’Ente;
- 12.b abbattimento del corrispettivo pari al 5% per tutti i soggetti proprietari d’immobili PEEP che aderiscono utilizzando il pagamento in un’unica soluzione.
- 12.c abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 40% per aree PIP, in caso di adesione del soggetto **entro 60 giorni** dal ricevimento del calcolo del corrispettivo da parte dell’Ente;
- 12.d abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 30% per aree PIP, in caso di adesione del soggetto **oltre i 60 giorni ed entro i 6 mesi** dal ricevimento del calcolo del corrispettivo da parte dell’Ente;

La percentuale di cui al punto b) è cumulabile con la percentuale di cui ai punti a).

CHE, sulla base di quanto sopra elencato, lo sconto massimo cumulabile all’interno dei comparti è pari al 15%.

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. 35 del 29/11/2021;

VISTI gli atti predisposti dal Responsabile del Procedimento, Geom. Minelli Paolo;;

VISTO che, ai sensi dell’art.49 - comma 1° - del D.Lgs. 18.8.00 n.267, il Responsabile dell’Area Tecnico/Manutentiva, ha espresso parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto;

VISTO che, ai sensi dell’art.49 - comma 1° - del D.Lgs. 18.8.00 n.267, il Responsabile dell’Area Economico Finanziaria, ha espresso parere favorevole in merito alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto;

VISTO l’art. 48 del TUEL 267/2000;

All’unanimità dei voti resi nelle forme e termini di legge,.

DELIBERA

- 1) di applicare le nuove procedure previste Regolamento approvato con atto di C.C. n. 35 del 29/11/2021 agli immobili comunali posti all’interno dei comparti P.E.E.P. e P.I.P.;
- 2) di adottare i valori venali (V.V.) riguardanti il Piano di Zona di Bagnolo San Vito, riferite ai diversi comparti, così come eplicitate nell’allegato denominato “*Determinazione valore venale v.v. 2021*”, il quale costituisce parte integrante del presente atto;
- 3) di applicare le agevolazioni previste dall’art. 12 del Regolamento Comunale, come segue:



COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO

PROVINCIA DI MANTOVA

Codice Fiscale: 00438900201

- 12.α abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 10% per aree PEEP, in caso di adesione del soggetto **entro 60 giorni** dal ricevimento del calcolo del corrispettivo da parte dell'Ente;
- 12.β abbattimento del corrispettivo pari al 5% per tutti i soggetti proprietari d'immobili PEEP che aderiscono utilizzando il pagamento in un'unica soluzione.
- 12.γ abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 40% per aree PIP, in caso di adesione del soggetto **entro 60 giorni** dal ricevimento del calcolo del corrispettivo da parte dell'Ente;
- 12.δ abbattimento del corrispettivo calcolato di una percentuale pari al 30% per aree PIP, in caso di adesione del soggetto **oltre i 60 giorni ed entro i 6 mesi** dal ricevimento del calcolo del corrispettivo da parte dell'Ente;

La percentuale di cui al punto b) è cumulabile con la percentuale di cui ai punti a).

- 4) di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

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)*