

COPIA	COMUNE DI BORGO MANTOVANO	
	PROVINCIA DI MANTOVA	
	Codice Fiscale 02540250202	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria di 1 convocazione-seduta Pubblica

Deliberazione N. 36		Pubblicata il _____
in data: 29/09/2021		Immediatamente eseguibile
		SI [X] NO []

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE 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 COMUNALI.

L'anno duemilaventuno, addì ventinove del mese di settembre, alle ore 19.00, nella Sala delle adunanze Consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale si sono riuniti a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	BORSARI ALBERTO	Sindaco	X	
2	FAIONI SERGIO	Consigliere	X	
3	MARCOLIN SIMONA	Consigliere	X	
4	BESUTTI DANIELA	Consigliere	X	
5	LANZONI RAFFAELLA	Consigliere	X	
6	CAMPANA STEFANIA	Consigliere	X	
7	BARBIERI DANIELE	Consigliere	X	
8	BELLUZZI ALESSANDRO	Consigliere		X
9	FRANCIOSI FABIO	Consigliere	X	
10	BONALBERTI MAURIZIO	Consigliere	X	
11	VARINI GIANNI	Consigliere	X	
12	MOZZO EUGENIA	Consigliere		X
13	FURIANI VANNA	Consigliere	X	
			11	2

Assiste alla seduta il Dott. CARDAMONE FRANCO, Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BORSARI ALBERTO, nella sua qualità di Sindaco del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Pareri alla Deliberazione avente per oggetto:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE 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 COMUNALI.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Art. 49, 1° comma, D. Lgs. 267/2000)

VISTO l'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;
ESAMINATA la proposta di Deliberazione

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità tecnica della stessa.

li, 27/09/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto Formaggi Andrea

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49, 1° comma, D. Lgs. 267/2000)

VISTO l'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;
ESAMINATA la proposta di Deliberazione

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità contabile della stessa

li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE 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 COMUNALI.

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 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;
- che il Comune di Borgo Mantovano si è dotato di un regolamento per la sostituzione delle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà, nonché delle relative convenzioni, a far data dal 26/11/2014, approvato con atto di C.C. n. 38;

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;
- 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;
- che l'art. 22 Bis inserito in sede referente nel PNRR 2021 approvato in data 28/07/2021 reca modifiche all'art. 31 della Legge 448/98, in particolare:
 - . il comma 1 lettera a) sostituisce il comma 47 della art. 31 della Legge 448/98 che norma la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree comprese nei piani di edilizia residenziale pubblica;
 - . il comma 1 lettera b) sostituisce il comma 48 della art. 31 della Legge 448/98 modificando le modalità di calcolo del corrispettivo delle aree cedute in proprietà;
 - . il comma 1 lettera c) sostituendo il comma 49bis della art. 31 della Legge 448/98 interviene in materia di vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione.

APPURATO che dal 2014 ad oggi, per effetto delle sopra esposte norme, i termini e le modalità di trasformazione e liberalizzazione hanno subito ulteriori e sostanziali modifiche, rendendo necessaria la redazione di un nuovo regolamento;

CONSIDERATO che nel Comune di Borgo Mantovano sono stati realizzati sia Piani di Zona che per gli Insediamenti Produttivi, ma che questi ultimi non risultano più gravati da alcun vincolo;

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 Tutela e Sviluppo del Territorio;

VISTA l'urgenza di approvare il Regolamento in oggetto in quanto senza lo stesso è impossibile procedere all'alienazione della piena proprietà di aree già concesse in diritto di superficie e la rimozione dei vincoli ricadenti su aree già cedute in proprietà all'interno dei comparti PEEP comunali, così come richiesto da due cittadini;

CONSIDERATO altresì che il sopra citato regolamento era inserito nell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 30/07/2021, ma non è stato possibile approvarlo in quanto le modifiche apportate dall'art. 22bis del PNRR 2021 rendevano di fatto il regolamento così come scritto "illegittimo" in quanto facente riferimento a normative non più in vigore;

VISTO ora il nuovo regolamento agli atti del Comune con prot. 13668 del 27/9/2021, redatto dallo Studio Ellenia in conformità alla normativa vigente, allo scopo di non ritardare ulteriormente l'alienazione delle aree PEEP e soddisfare le richieste dei cittadini;
ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio, Suap e Sue, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

SU relazione e proposta dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Manutenzione del Patrimonio e del Verde Pubblico **Barbieri Daniele** che illustra in modo dettagliato la documentazione rimarcando che la variazione in oggetto costituisce agevolazioni importanti per i cittadini interessati;

AD unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri Comunali presenti e votanti (compreso il Sindaco);

DELIBERA

- 1) di applicare le procedure previste dalla normativa in oggetto alle aree comunali cedute in diritto di proprietà in regime convenzionale all'interno delle aree P.E.E.P.
- 2) di approvare il regolamento contenente i "Criteri per la sostituzione delle convenzioni sugli alloggi in proprietà nell'ambito dell'edilizia residenziale" e la relativa bozza "Convenzione-tipo", i quali sostituiscono integralmente il precedente Regolamento approvato con delibera consiliare n. 38 del 26/11/2014 e la relativa bozza di convenzione-tipo;
- 3) di demandare la sottoscrizione degli atti di trasformazione o eliminazione dei vincoli alle convenzioni per la cessione in proprietà di aree all'interno dei PEEP al Responsabile dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio.

Inoltre,

con voti favorevoli unanimi, resi in forma palese per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri Comunali presenti e votanti (compreso il Sindaco), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO - PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Fto BORSARI ALBERTO

Fto Dott. CARDAMONE FRANCO

=====
Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
CARDAMONE FRANCO

=====
REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267)

N. _____ registro atti pubblicati

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio online del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Borgo Mantovano, li _____

Fto Dott. CARDAMONE FRANCO

=====
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- Si certifica che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA ad ogni effetto, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, ai sensi del 3° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Borgo Mantovano, li _____

Fto Dott. CARDAMONE FRANCO

=====