



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

P.I. 00413950205

Tel.(0376) 660140 Fax(0376) 661036 protocollo@comune.casteldario.mn.it

COPIA

Numero 16

Codice Ente 10832

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione di prima convocazione

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL 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 E DELLE RELATIVE BOZZE DI CONVENZIONE

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventinove** del mese di **aprile**, alle ore 10,00 , nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vengono convocati a seduta i seguenti Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

		P.	A.
CASTRO	DANIELA	X	
SEVERI	MAURO	X	
SPANVELLO	MARA	X	
BELLINI	VALENTINA	X	
ZAMBONI	RICCARDO	X	
REGGIANI	RENATO		X
FREDDO	CATERINA		X
MERLO	SARA	X	
FARINATO	ANNA MARIA		X
TURAZZA	GIAMPAOLO		X
REMONDINI	MARIANGELA		X
FREGNA	PIERLUIGI DANIELE	X	
GIULIANI	EROS	X	
		8	5

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Avv. **COPPOLA PAOLO** nella sua qualità di Segretario Comunale, che provvede alla redazione del presente verbale.

La Sig.ra **CASTRO DANIELA**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

P.I. 00413950205

Tel.(0376) 660140 Fax(0376) 661036 protocollo@comune.casteldario.mn.it



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

P.I. 00413950205

Tel.(0376) 660140 Fax(0376) 661036 protocollo@comune.casteldario.mn.it

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

APPROVAZIONE DEL 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 E DELLE RELATIVE BOZZE DI CONVENZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco, quale Presidente del Consiglio Comunale, introduce il punto, spiegando come con il regolamento in approvazione si voglia andare incontro alle esigenze dei cittadini interessati e cede la parola alla dottoressa Borsatti, consulente che è stata incaricata di assistere gli uffici nella redazione del nuovo regolamento.

La dott.ssa Borsatti, rifacendosi al regolamento di cui si propone la approvazione, spiega come sia stato necessario allinearsi alla nuova normativa in materia sia di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sia di rimozione dei vincoli per la vendita degli alloggi ricadenti in aree PEEP, agevolando in questo modo i proprietari e quelli che in futuro vorranno alienare il proprio bene acquisito, pagando un corrispettivo che pare oggi significativamente ridotto rispetto a quanto richiesto in passato.

Il Sindaco, quale Presidente del Consiglio Comunale, non essendoci interventi, pone pertanto in votazione il punto.

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;



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

P.I. 00413950205

Tel.(0376) 660140 Fax(0376) 661036 protocollo@comune.casteldario.mn.it

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, ulteriori modifiche 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, riferiti 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 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. 15 del 28 marzo 2018;

CONSIDERATO che nel Comune di Castel d'Ario sono stati realizzati comparti di edilizia residenziale pubblica.

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:

- il D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

P.I. 00413950205

Tel.(0376) 660140 Fax(0376) 661036 protocollo@comune.casteldario.mn.it

- 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 espresso dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, allegato al presente atto;

CON VOTI favorevoli n. 8 , contrari n. 0 , astenuti n. 0 espressi in forma palese dai n. 8 consiglieri presenti e n. 8 consiglieri votanti, su n. 13 assegnati e in carica;

DELIBERA

- 1) di abrogare il regolamento "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" e le relative bozze di convenzione approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 28 marzo 2018;
- 2) 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.;
- 3) di approvare il nuovo regolamento contenente i "Criteri per la gestione ed eliminazione vincoli derivanti dalla originaria convenzione p.e.e.p., ai sensi della legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, commi 45 e seguenti" e delle relative bozze di convenzione;
- 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;
- 5) DI DARE ATTO che:
 - sono state osservate a cura del Responsabile del Servizio competente le misure anticorruzione del PTPC approvato con Delibera di Giunta comunale n. 31 del 26/03/2021;
 - in capo ai Responsabili di Servizio che emettono i pareri richiesti dal D.lgs. n. 267 del 2000 non ricorrono conflitti, anche potenziali, di interessi a norma dell'art. 6-bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del DPR 62/2013 e del vigente Codice di comportamento del Comune e non sussistono obblighi di astensione previsti dall'art. 7 del DPR 62/2013 e dal vigente Codice di comportamento del Comune;



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

Corso G. Garibaldi, 54 - 46033 Castel d'Ario (MN)

P.I. 00413950205

Tel.(0376) 660140 Fax(0376) 661036 protocollo@comune.casteldario.mn.it

- il presente provvedimento è rilevante ai fini del popolamento della sezione di Amministrazione Trasparente di riferimento nel rispetto del d.lgs. 33/2013, a cura del Responsabile di Servizio competente;

- ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 241/1990, contro il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R. Lombardia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione (d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104) o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, nei modi previsti dall'art.8 e seguenti del DPR 24 novembre 1971, n. 1199;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di dare attuazione al presente atto;

VISTO il quarto comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 8 , contrari n. 0 , astenuti n. 0 espressi in forma palese dai n. 8 consiglieri presenti e n. 8 consiglieri votanti, su n. 13 assegnati e in carica;

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to digitalmente Daniela Castro	f.to digitalmente Avv. Paolo Coppola