



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 48
Codice Ente 10832

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

TRASFORMAZIONE DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI RICADENTI SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP.DETERMINAZIONE DEI VALORI

L'anno duemilaventidue, il giorno undici del mese di maggio, alle ore 12,30 a seguito di regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale, all' appello risultano:

| | | P. | A. |
|------------|-----------|----|----|
| CASTRO | DANIELA | X | |
| SPANEVERLO | MARA | X | |
| SEVERI | MAURO | X | |
| BELLINI | VALENTINA | | X |
| ZAMBONI | RICCARDO | X | |
| | | 4 | 1 |

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

La stessa si svolge in collegamento audio/video telematico con l'Assessore Mara Spanevello, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale approvato con D.G.C. n. 20 del 11/03/2022.

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

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

TRASFORMAZIONE DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI RICADENTI SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP. DETERMINAZIONE DEI VALORI

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 s.m.i., 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 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,



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

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 la legge 108 del 29/07/2021, ha apportato ulteriori importanti modifiche alle modalità procedurali e di calcolo dei corrispettivi di trasformazione e di rimozione dei vincoli previste dai commi 48, 48 e 49-bis dell'art. 31 della 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 Castel d'Ario con atto di C.C. 16 del 27/04/2022 ha provveduto ad adottare apposito 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., in sostituzione del Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 15 del 28 marzo 2018 ora abrogato;

CHE, in virtù dell'entrata in vigore della L. 108 del 29/07/2021, le modalità di calcolo dei corrispettivi di affrancazione contenute nel Regolamento approvato sono conformi ai dettami della nuova norma;

CHE con il presente atto, in conformità ai contenuti del suddetto Regolamento, si intendono approvare i valori venali delle aree PEEP, in base a quanto disposto dal comma 48 dell'art. 31 L. 448/98, secondo quanto stimato in capo alla valutazione delle aree edificabili ai fini IMU;

CHE in base all'utilizzo di detti valori, qualora la risultante finale del corrispettivo sia inferiore a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) il corrispettivo da corrispondere all'Ente per la trasformazione/rimozione dei vincoli PEEP non può essere inferiore a detta cifra. Pertanto, l'assegnatario che intenda addivenire alla trasformazione del diritto di superficie e/o alla rimozione dei vincoli è tenuto a corrispondere al Comune di Castel d'Ario l'importo di € 1.500,00 (euro millecinquecento/00), rappresentando questo la soglia minima dovuta in base a quanto disposto dall'art. 11 del Regolamento vigente;

CHE alla luce delle nuove disposizioni introdotte dall'art. 22-bis della L. 108/2021, non si ritiene di procedere a determinare le agevolazioni previste dall'art. 11 del Regolamento Comunale;

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. 16 del 27/04/2022;

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.



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

18.08.2000, n. 267, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile dell' ufficio ragioneria in ordine alla regolarità contabile 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;

VISTO il Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale approvato con delibera n. 20 del 11/03/2022

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) di applicare le procedure previste dal Regolamento approvato con atto di C.C. n. 16 del 27/04/2022, agli immobili comunali posti all'interno dei comparti P.E.E.P.;
- 2) di adottare i valori venali (V.V.) riguardanti il Piano di Zona di Castel d'Ario, in base a quanto disposto dal comma 48 dell'art. 31 L. 448/98, secondo quanto stimato in capo alla valutazione delle aree edificabili ai fini IMU;
- 3) di stabilire in euro 1.500,00 (millecinquecento/00) il corrispettivo individuale minimo dovuto in ogni caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o di rimozione dei limiti di godimento, qualora i corrispettivi, determinati sulla base dei criteri stabiliti dal Regolamento, siano negativi ovvero inferiori a tale importo;
- 4) 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;
 - 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



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

pubblicazione, nei modi previsti dall'art.8 e seguenti del DPR 24 novembre 1971, n. 1199;

5) di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

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