



COMUNE DI MOGLIA

Provincia di Mantova

Codice Ente n° 10853

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 32 del 30/07/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO PER L'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 E PIP COMUNALI E DELLE RELATIVE BOZZE DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventidue, addì trenta del mese di luglio alle ore 10:30, presso Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco Dott. Claudio Bavutti, il Consiglio Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Cardamone Franco.

Intervengono i Signori:

N.	Cognome e Nome	Qualifica	P	A
1	BAVUTTI CLAUDIO	Sindaco	SI	NO
2	BARALDI DANIELA	Consigliere	SI	NO
3	FERRARI CLAUDIO	Consigliere	SI	NO
4	CHITELOTTI LORENA	Consigliere	SI	NO
5	MORETTI GIANLUCA	Consigliere	NO	SI
6	SACCHI MIRKO	Consigliere	SI	NO
7	VANINI EDOARDO	Consigliere	SI	NO
8	RABITTI ROBERTA	Consigliere	SI	NO
9	CALCIOLARI LAURA	Consigliere	SI	NO
10	GATTI GIUSEPPE	Consigliere	SI	NO
11	NIGRO COSIMO DAMIANO	Consigliere	SI	NO
12	BERTOLINI GRETA	Consigliere	SI	NO
13	KHAN EJAZ UR REHMAN	Consigliere	SI	NO

PRESENTI: 12 ASSENTI: 1

Il Sindaco, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO PER L'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 E PIP COMUNALI E DELLE RELATIVE BOZZE DI CONVENZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

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;

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 l’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, ha 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;
- che la Legge 51 del 20/05/2022 “Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”, ha apportato ulteriori significative modifiche all’art. 31 della L. 448/1998, abrogando quanto disposto dalla precedente L. 108/2021;

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;

CONSIDERATO CHE:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 6 del 30/03/2009 e n. 39 del 30/11/2015, esecutive, venivano approvati e variati il regolamento e le bozze di convenzione relativi all'alienazione della piena proprietà di aree già concesse in diritto di superficie e alla trasformazione dei vincoli ricadenti su aree già cedute in proprietà all'interno dei PEEP e dei PIP comunali;
- si è proceduto ad una revisione del testo del regolamento e delle bozze di convenzione volte all'aggiornamento normativo dei loro contenuti,
- le versioni modificate sono allegate al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

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;

VISTA la bozza di variazione del regolamento e delle convenzioni qui allegate, le quali formano parte integrante e sostanziale del presente atto, proposte dal Responsabile del Procedimento;

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;

DELIBERA

- 1) di applicare le procedure previste dalla normativa di cui in premessa 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.;
- 2) di approvare il nuovo regolamento per l'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 P.E.E.P. e P.I.P. comunali e le relative bozze di convenzione;
- 3) 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;

Visto il parere favorevole richiesto ed espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art 49 comma 1 d.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti n. 4 (Gatti, Nigro, Bertolini, Khan) espressi in forma palese dai n. 12 Consiglieri presenti:

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione;

Di dichiarare con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti n. 4 (Gatti, Nigro, Bertolini, Khan) espressi in forma palese dai n. 12 Consiglieri presenti, immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi dell'art 134 comma 4 del d.Lgs. 267/2000.

===

APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO PER L'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 E PIP COMUNALI E DELLE RELATIVE BOZZE DI CONVENZIONE.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott. Claudio Bavutti
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Cardamone Franco
Firmato digitalmente