



# CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 394 DEL 11/06/2024

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

**OGGETTO: ACCERTAMENTO INCASSO IMPORTO DI AFFRANCAMENTO E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI NUOVA CONVENZIONE PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI AREE COMPRESSE IN PEEP COMUNALE, GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE - SOGGETTI PROPRIETARI B.L. E G.G. - IMMOBILE FG. 19 MAPP. 396 SUB. 1-2.**

### IL DIRIGENTE DELL'AREA

#### 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 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,

Pagina 1 di 7 - Det. N. **394** del **11/06/2024**

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"



# CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

- 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;
  - 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;

## Dato atto che:

- con DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 30/09/2021, PROT. N. 27338, ad oggetto "APPROVAZIONE DEL 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 TRASFORMAZIONE DELLE AREE P.I.P." è stato deliberato:
  - *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. e P.I.P..*
  - *di approvare le modifiche al regolamento contenente i “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 pubblica” e delle relative bozze di convenzione;*
- con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 21 DEL 06/02/2023, avente ad "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 " sono stati adottati i valori venali (V.V.) riguardanti il Piano di Zona di Curtatone.
- permangono in essere le agevolazioni previste dall’art. 12 del Regolamento Comunale, deliberate con D.G.C. n. 205 del 23/10/2021, definite come segue:
  - *abbattimento del corrispettivo pari ad una percentuale del 5%, nel caso importi di affranco superiori ad € 10.000,00;*
  - *abbattimento del corrispettivo pari al 10% per i soggetti che aderiscono utilizzando il pagamento in un’unica soluzione;*



# CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

**Accertato che** gli utenti B.L. e G.G. comproprietari dell'immobile sito in via Gen. C.A. Dalla Chiesa n. 5 località Eremo di Curtatone ed identificato catastalmente al N.C.E.U. di Curtatone al Foglio 19, mappale 396, subalterno 1 e 2, hanno provveduto:

- ad attivare mediante istanza avente Protocollo N. 0013977 del 07/05/2024 la procedura;
- a concludere la stessa mediante il versamento della somma calcolata e trasmessa con Protocollo N.17107 del 31/05/2024;

**Rilevato che** è stato determinato nella misura di:

- € 9.775,70 ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dell'immobile oggetto del presente atto;
- € 1.553,18 ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per l'eliminazione del vincolo di godimento dell'immobile oggetto del presente atto;
- € 11.328,88 il corrispettivo totale per la trasformazione e rimozione del diritto al quale applicare uno sconto del 10% per il pagamento in unica soluzione scelto dagli utenti nel modulo di accettazione, oltre allo sconto del 5% trattandosi di importo di affranco superiore ad € 10.000,00;

**Accertata** mediante Dettaglio Provvisorio 3063 del 07/06/2024 l'entrata di bilancio di € 9.629,55 al netto delle agevolazioni previste, quale valore di trasformazione e rimozione dei vincoli del Foglio 19, mappale 396, subalterno 1 e 2;

**Vista** la bozza di convenzione per il trasferimento in proprietà di aree comprese nel Piano di zona Provasoli in territorio del Comune di Curtatone, già concesse in diritto di superficie e per la contestuale rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari, in attuazione dei dispositivi di cui ai commi 45 e successivi dell'art. 31 della L. 23.12.1998 n. 448, da sottoscrivere dagli utenti e dal funzionario incaricato dall'Amministrazione e ritenuta idonea per gli scopi dell'Ente al fine di dare attuazione mediante atto pubblico alla procedura;

**Richiamate:**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 158 in data 17/07/2023, immediatamente eseguibile, con la quale è stata disposta la presentazione del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2024-2025 ;
- la delibera di Consiglio comunale n. 32 del 31/07/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2024-2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/200). ";
- la delibera di Giunta comunale n. 237 del 15/11/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2024/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/200). Presentazione";

Pagina 3 di 7 - Det. N. **394** del **11/06/2024**

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"



# CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

- la delibera di Consiglio comunale n. 54 del 28/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2024/2025 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000).";
- la delibera di Giunta comunale n. 238 del 15/11/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: " Approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2024-2026 (art. 11 D.Lgs. 118/2011)"
- la delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28/12/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: " Approvazione bilancio di previsione finanziario 2024-2026";
- la delibera di Giunta Comunale n. 273 del 30/12/2023, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:"Approvazione piano esecutivo di gestione (P.E.G) - anni 2024-2026
- la delibera di Giunta Comunale n. 20 del 12/02/2024, immediatamente eseguibile, avente per oggetto:"Modifica piano esecutivo di gestione (PEG) 2024/2026 a seguito revisione struttura organizzativa";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 29/02/2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:" Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024/2026 (art. 175, comma 2 del D.Lgs 267/2000);
- la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 29/02/2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:" Modifica al piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2024/2026";
- la delibera di consiglio Comunale n.11 del 29/04/2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:" Variazione al bilancio di previsione finanziario 2024/2026 ratifica della deliberazione di giunta comunale n. 61 del 15/04/2024 adottata ai sensi dell'art. 175 comma 1 e comma 4, del D.Lgs 267/2000 e contestuale variazione del PEG";
- la delibera di consiglio comunale n. 12 del 29/04/2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:" Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2023 ai sensi dell'art. 227 del D.Lgs n 267/2000";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29/04/2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:" Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024/2026 (art. 175, comma 2 del D.Lgs 267/2000);
- la delibera di Giunta Comunale n. 76 del 29/04/2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto:" Modifica al piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2024/2026";

## Visti:

- il Decreto Sindacale n. 18 del 28.12.2023 – Prot. n. 0037876/2023 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- il Regolamento comunale vigente per l'esecuzione di lavori, forniture e servizi in economia approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 28/09/2011, ha recepito i disposti di cui al sopracitato D.L.vo 163/2006 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L.vo 267 del 18.08.2000.

## DETERMINA

Pagina 4 di 7 - Det. N. **394** del **11/06/2024**

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"



# CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di dare atto che gli utenti B.L. e G.G., comproprietari dell'immobile sito in via Gen. C.A. Dalla Chiesa n. 5 località Eremo di Curtatone ed identificato catastalmente al N.C.E.U. di Curtatone al Foglio 19, mappale 396, subalterno 1 e 2, hanno provveduto:
  - ad attivare mediante istanza avente Protocollo N. 0013977 del 07/05/2024 la procedura;
  - a concludere la stessa mediante il versamento della somma calcolata e trasmessa con Protocollo N.17107 del 31/05/2024;;
1. Di rilevare che è stato determinato nella misura di:
  - € 9.775,70 ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dell'immobile oggetto del presente atto;
  - € 1.553,18 ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per l'eliminazione del vincolo di godimento dell'immobile oggetto del presente atto;
  - € 11.328,88 il corrispettivo totale per la trasformazione e rimozione del diritto al quale applicare uno sconto del 10% per il pagamento in unica soluzione scelto dagli utenti nel modulo di accettazione, oltre allo sconto del 5% trattandosi di importo di affranco superiore ad € 10.000,00;
1. Di accertare mediante Dettaglio Provvisorio 3063 del 07/06/2024 l'entrata di bilancio di € 9.629,55 al netto delle agevolazioni previste, quale valore di trasformazione e rimozione dei vincoli del Foglio 19, mappale 396, subalterno 1 e 2;
3. Di dare atto che l'importo di € 9.629,55 è da imputare al Bilancio in corso alla risorsa avente oggetto "Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà aree PEEP e PIP"

Tit	Tip	Cat	Capitolo/Art.
4	0400	01	0401103

4. Di approvare la convenzione da sottoscrivere al fine di dare attuazione mediante atto pubblico alla procedura di trasformazione e rimozione dei vincoli che sarà sottoscritta dagli utenti e dal funzionario incaricato dall'Amministrazione e ritenuta idonea per gli scopi dell'Ente.
5. Di dare atto che relativamente a questo procedimento non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del servizio né al responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990.
6. Di trasmettere copia della presente agli utente B.L. e G.G;
7. Di trasmettere copia della presente al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per il visto di regolarità contabile art. 151 – 4° comma del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 267/2000.



# **CITTA' DI CURTATONE**

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)



# **CITTA' DI CURTATONE**

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 394 DEL 11/06/2024**

**OGGETTO: ACCERTAMENTO INCASSO IMPORTO DI AFFRANCAMENTO E  
CONTESTUALE APPROVAZIONE DI NUOVA CONVENZIONE PER IL  
TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ E RIMOZIONE DEI VINCOLI DI AREE  
COMPRESSE IN PEEP COMUNALE, GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE -  
SOGGETTI PROPRIETARI B.L. E G.G. - IMMOBILE FG. 19 MAPP. 396 SUB. 1-2.**

**In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza  
dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000**

**IL RESPONSABILE - AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO**  
TROMBANI GIOVANNI / InfoCamere S.C.p.A.

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)