

DELIBERAZIONE N.21  
in data: 20.06.2012

Prot. n. 17640

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO E DELLE BOZZE DI CONVENZIONE RELATIVI ALL'ALIENAZIONE DELLA PIENA PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E ALLA TRASFORMAZIONE DEI VINCOLI RICADENTI SU AREE GIA' CEDUTE IN PROPRIETA' ALL'INTERNO DEI P.E.E.P. E P.I.P. COMUNALI.**

L'anno duemiladodici addì venti del mese di giugno alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione **ORDINARIA IN SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE** i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO		Presente
GOATELLI RICCARDO	CONSIGLIERE		Presente
DE DONNO GIUSEPPE	CONSIGLIERE		Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE		Presente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE		Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE		Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE		Presente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE		Presente
PEZZALI MIRKO	CONSIGLIERE		Presente
CAPRARI ANTONELLA	CONSIGLIERE		Presente
BIANCHI FAUSTO	CONSIGLIERE		Presente
PANTANI GRAZIANO	CONSIGLIERE		Presente
VINCENTI FERNANDO	CONSIGLIERE		Presente
GAGLIARDI LUISA	CONSIGLIERE		Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	CONSIGLIERE		Presente
BURATTO ALESSANDRO	CONSIGLIERE		Presente
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE		Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Giustificato	Assente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE		Presente
GRASSI CARLO	CONSIGLIERE		Presente

**Totale presenti 19**

**Totale assenti 2**

E' altresì presente l'Assessore esterno: Alessandro Benatti.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), il Segretario Generale Dott. GIUSEPPE CAPODICCI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANTONIO BADOLATO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco propone l'inversione del punto n. 5 dell'Ordine del Giorno per favorire l'intervento della dott.ssa Borsatti;

Poi verrà trattato il punto n. 4 in quanto è presente il Dott. Carastro di TEA;

Viene messo a votazione e viene approvato all'unanimità;

L'assessore Ferrari Francesco relaziona l'argomento come di seguito riportato nell'allegato;

### PREMESSO CHE:

- ▶ con Deliberazione n. 227 del 22 dicembre 2011 veniva dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica Servizi LL.PP. Ecologia ed Ambiente e Patrimonio di prendere accordi con la Ditta Ellenia s.n.c. di Ostiglia (MN), ditta specializzata nel settore dei servizi di consulenza, per la realizzazione di un progetto di trasformazione del regime di assegnazione delle aree P.E.E.P. e P.I.P.;
- ▶ con Determinazione n. 111 del 16 febbraio 2012 dell'Area Tecnica Settore LL.PP. Ecologia ed Ambiente e Patrimonio veniva incaricata la Ditta Ellenia per la realizzazione del progetto di trasformazione del regime di assegnazione delle aree P.E.E.P. e P.I.P. del Comune di Curtatone;
- ▶ con Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 28 maggio 2012 venivano approvate le linee programmatiche del progetto di trasformazione del regime di assegnazione delle aree P.E.E.P. e P.I.P. del Comune di Curtatone;
- ▶ 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 ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'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;
- ▶ dietro pagamento di un corrispettivo, è possibile, inoltre, per le aree cedute in diritto di proprietà, sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, precedentemente al 31/12/1995, con una nuova convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- ▶ la convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 8, commi primo, quarto e quinto della ex legge 28 gennaio 1977, n.10, soprarichiamata, avrà durata pari alla differenza tra il tempo massimo previsto per questo genere di convenzioni (trenta anni) e il tempo trascorso tra il rilascio del certificato di abitabilità legato agli immobili costruiti sulle aree oggetto delle convenzioni originarie ex art. 35 Legge 865/71 (per la concessione del diritto di superficie delle aree o la loro cessione in proprietà) e la stipulazione di tale nuova convenzione;
- ▶ 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;
- ▶ 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;
- ▶ è possibile l'eliminazione completa dei vincoli di godimento della proprietà per gli immobili aventi le caratteristiche di cui all'art. 9 del regolamento in approvazione, previo versamento di un ulteriore corrispettivo;

**CONSIDERATO** che nel Comune di Curtatone sono stati realizzati sia comparti di edilizia residenziale pubblica che per gli insediamenti produttivi;

**CONSIDERATO** altresì che in base all'attuale normativa risulta possibile per i Comuni decidere se trasformare in tutto o in parte il titolo di godimento sulle aree concesse in diritto di superficie;

**APPURATO** che il Comune di Curtatone non è ancora dotato di un regolamento per la cessione dei diritti di superficie e la modifica delle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà stipulate prima dell'entrata in vigore della Legge 179/92;

**VISTA** la necessità di dotarsi di un regolamento che normi i termini e le procedure legate alle disposizioni di cui alla Legge 448/98 e alla Legge 273/2002 in modo articolato;

**ATTESO** che oltre al suddetto regolamento è necessario predisporre le bozze di convenzione necessarie per la trasformazione dei diritti di superficie in proprietà e per la modifica dei vincoli ricadenti sulle aree già cedute in proprietà;

**DATO** atto che la sottoscrizione degli atti di cessione in proprietà delle aree precedentemente concesse in diritto di superficie, di eliminazione dei vincoli alle convenzioni per la cessione in proprietà di aree P.E.E.P. e delle convenzioni ex art. 8 Legge 10/77, sono di competenza del Responsabile dell'Area Tecnica;

**VISTI** gli atti predisposti dal Responsabile del Procedimento, ing. Trombani Giovanni;

**VISTO** l'art. 42 del TUEL 267/2000;

**SENTITI** gli interventi dei Consiglieri Comunali che vengono riportati a margine del presente atto;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dal Responsabile di Area sulla regolarità tecnica in data 13 giugno 2012, e dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria sulla regolarità contabilità in data 15 giugno 2012, in base dell'articolo 49 comma 1° D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000, T.U.E.L.;

**VISTO** l'art. 134 comma 4° del D.L.vo 18.08.2000 n. 267;

**PRESENTI** e votanti n. 18 Consiglieri Comunali, oltre il Sindaco, con voti favorevoli n. 16, astenuti n. 3 (Consiglieri Buratto Alessandro, Grassi Carlo, Maffezzoli Giorgio) e contrari n.0, espressi nei modi e forme di legge

## **DELIBERA**

- 1) **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.;
- 2) **Di approvare** il 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 all'interno dei piani per gli insediamenti produttivi";
- 3) **Di approvare** altresì le dieci bozze di convenzione finalizzate alla trasformazione dei diritti di superficie in proprietà e alla modifica dei vincoli ricadenti sulle aree già cedute in proprietà, oltre alla definitiva liberalizzazione degli stessi, riferiti ai comparti P.E.E.P. e P.I.P. del Comune di Curtatone;
- 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 delle convenzioni per la cessione in proprietà di aree all'interno dei PEEP e dei PIP comunali, al Responsabile dell'Area Tecnica;

- 5) **Di dare atto** che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1° del D.L.vo 18.08.2000;
- 6) **Data l'urgenza**, con separata e medesima votazione di cui in premessa, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

### **Pareri espressi**

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area  
F.to Ing. TROMBANI GIOVANNI

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
F.to Rag. DANIELA CARRA

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 28 GIUGNO 2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n°267.

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area  
Amministrativa  
Sonia Piva

La presente deliberazione di consiglio è divenuta esecutiva il 28 GIUGNO 2012 per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<B> ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 28 GIUGNO 2012 al 12 LUGLIO 2012 senza reclami.

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI