



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 206 DEL 11/12/2014

PROT. N. 30052

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	APPROVAZIONE DELLA MODULISTICA E DEL VALORE DEI DIRITTI COMUNALI PER IL SERVIZIO DI CALCOLO DERIVANTE DALL'ART.15 DEL REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E LA SOPPRESSIONE DEI VINCOLI RIGUARDANTI LE AREE P.E.E.P. E P.I.P. APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N°58/2014
-----------------	---

L'anno duemilaquattordici addì undici del mese di dicembre alle ore 11:30 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente
BADOLATO ANTONIO	Sindaco	SI
DE DONNO GIUSEPPE	Vice Sindaco	NO
FERRARI FRANCESCO	Assessore	SI
BENATTI ALESSANDRO	Assessore	SI
IMPERIALI ALCIDE	Assessore	NO
BOTTANI CARLO	Assessore	SI

Totale Presenti: 4 - Totale Assenti: 2

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale dott. Giuseppe Capodici il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Antonio Badolato assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Curtatone possiede numerose aree concesse in diritto di superficie o vincolate a seguito di edificazione mediante P.E.E.P. (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare) e P.I.P. (Piani per Insediamenti Produttivi), in diversi comparti nelle frazioni più importanti per densità abitativa e produttiva del territorio comunale;
- l'Ufficio Tecnico non disponendo delle professionalità e dell'esperienza necessarie per gestire un progetto di siffatta entità, che comporta ricerche d'archivio molto approfondite con date molto arretrate nel tempo, coordinamento interdisciplinare in massima parte basato su una notevole stratificazione normativa sia di carattere urbanistico che giurisprudenziale, in massima parte in evoluzione nel tempo;
- il Comune di Curtatone ha preferito avvalersi della professionalità di un consulente specializzato in questa tipologia di professionalità al fine di ottenere il necessario supporto per l'evasione delle istruttorie;
- con Deliberazione di Giunta Comunale 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 Servizio Ecologia ed Ambiente e Patrimonio veniva dato Incarico alla Ditta Ellenia s.n.c. per la realizzazione del progetto di trasformazione del regime di assegnazione delle aree P.E.E.P. e P.I.P.;
- 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;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°21 del 20 giugno 2012 veniva approvato 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;
- con Legge n°135 del 07.08.2012 sono stati modificati i vincoli temporali previsti dall'art. 31 comma 46 della Legge 448 del 1998. La modifica ha operato una riduzione da 30 a 20 anni dei termini di rispetto convenzionatori;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n°193 del 29 novembre 2013 si è ravvisata la necessità di procedere alla riapertura dei termini per l'adesione all'iniziativa di alienazione della piena proprietà di aree già concesse in diritto di superficie e trasformazione dei vincoli ricadenti su aree già cedute in proprietà all'interno dei P.E.E.P. e P.I.P. comunali, dopo la scadenza della prima iniziativa;

Dato atto che

- dalla stesura della prima versione del Regolamento sono intervenute altresì modifiche normative;
- sono altresì pervenute richieste per ottenere l'autorizzazione all'alienazione o locazione di immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli;
- si è proceduto pertanto ad una revisione del testo del regolamento volto all'aggiornamento normativo degli articoli ed alla sostanziale aggiunta di un articolo il n°15 relativo alla "alienazione e locazione di immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli";

Dato atto che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n°58 del 24/11/2014, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.L.vo 18.08.2000 n°267, ad oggetto "APPROVAZIONE DELLE VARIAZIONI AL REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E LA SOPPRESSIONE DEI VINCOLI RIGUARDANTI AREE P.E.E.P. E P.I.P. DEL COMUNE DI CURTATONE" è stato deliberato di approvare le variazioni al regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti aree P.E.E.P. e P.I.P. del Comune di Curtatone;
- nel nuovo regolamento all'articolo 15 "Alienazione e locazione immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli" definisce i passaggi amministrativi necessari affinché gli utenti possano essere autorizzati alla vendita dell'immobile o metterlo in locazione senza riscattare il diritto di superficie;
- con determinazione n°868 del 11/11/2014 è stato prorogato l'incarico della ditta Ellenia che supporta questa Amministrazione nella gestione amministrativa delle istruttorie di liberalizzazione in parola e mediante la determinazione è stato ad essa assegnato anche il supporto per la gestione delle pratiche di vendita e locazione di cui all'articolo 15 del nuovo regolamento citato;
- la professionalità della ditta Ellenia comporterebbe per questa Amministrazione un esborso di € 350,00+IVA;
- l'istruttoria non si esaurisce con il ricorso alla professionalità della ditta Ellenia ma comporta anche l'impegno di personale di questa Amministrazione al fine di gestire la pratica e redarre i necessari atti propedeutici e conclusivi;

Valutato pertanto necessario richiedere all'utente il ristoro delle somme spese per fornire la consulenza e ritenuto congruo un valore complessivo di € 500,00 quale costo che deve sostenere ogni utente che richieda all'Amministrazione di valutare i valori di alienazione e locazione di immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli PEEP e comunque per tutte le attività connesse con l'articolo 15 del nuovo regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n°58/2014;

Vista la modulistica allegata alla presente funzionale all'attivazione dell'istruttoria e da mettere a disposizione dei cittadini che intendono chiedere la valutazione dei valori di alienazione e locazione di immobili non soggetti a trasformazione dei vincoli PEEP e comunque per tutte le attività connesse con l'articolo 15 del nuovo regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n°58/2014;

Visti i pareri favorevoli espressi, in data 05 dicembre 2014, dal Responsabile del settore sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del settore Economico-Finanziario sulla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto l'art. 134, comma 4, del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare la modulistica allegata al fine di consentire agli utenti di poter attivare la necessaria istruttoria prevista dall'articolo 15 del nuovo regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n°58/2014;

2. Di approvare la somma di € 500,00 quale riconoscimento dei diritti di istruttoria che ogni utente dovrà versare all'Amministrazione Comunale al fine di poter ottenere l'autorizzazione alla vendita dell'abitazione senza preventivo riscatto del diritto di superficie e comunque per tutte le attività di cui all'articolo 15 del nuovo regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n°58/2014;
3. Di demandare al Responsabile del servizio gli atti conseguenti alla presente deliberazione;
4. 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 n. 267;
5. Data l'urgenza, con separata unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4^a comma del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
F.to Antonio Badolato

Il Segretario Generale
F.to dott. Giuseppe 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 Giovanni Trombani

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 Daniela Carra

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 15/12/2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to dott. Giuseppe Capodici

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 25/12/2014 :

<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.

 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 15/12/2014 al 30/12/2014 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to dott. Giuseppe Capodici

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Sonia Piva