COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza di prima convocazione.

Deliberazione n. 51 del 14/06/2022

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA' DI AREE RICOMPRESE IN PEEP E/O RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI - AGGIORNAMENTO DELLA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO E RELATIVE PROCEDURE AI SENSI DELL'ART. 22 BIS DELLA LEGGE N. 108 DEL 29 LUGLIO 2021 ED ART. 10-QUINQUIES DELLA LEGGE 51 DEL 20 MAGGIO 2022

L'anno **duemilaventidue,** il giorno **quattordici** del mese di **giugno** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari in modalità telematica

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Presente
TOMIROTTI VALENTINA	Assente
LICON ANDREA	Presente
ANDREETTI ANGELO	Presente
MARI ROBERTO	Presente
RESCIGNO VITTORIO	Presente
DORINI MORENO	Presente
MANCINI ALESSANDRO	Presente
SCIRPOLI PASQUALINO	Presente
BONORA GUIDO	Presente
VANELLA MARA	Presente
BUOLI MONICA	Presente
BINDINI ANDREA	Presente
LUPPI MARIO	Presente
BASTIANINI MARCO	Presente
BETTONI GIANFRANCO	Assente
FACCHINI RENATA	Presente

PRESENTI N. 15 **ASSENTI N. 2**

Risultano presenti gli Assessori: Ghizzi Pier Claudio, Massara Rosario Alberto, Della Casa Barbara, Bollani Davide.

Partecipa all'adunanza **il Segretario Generale MELI BIANCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MARI ROBERTO** – nella sua qualità di **Presidente**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto al n. **6** dell'ordine del giorno

Deliberazione n. 51 del 14/06/2022

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:
Premesso

- Che la *Legge 28/12/1995 n. 549*, successivamente modificata con la *Legge 23/12/1996 n. 662*, ha introdotto la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della *Legge 18/04/1962 n. 167* (P.E.E.P.) già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della L. 22/10/1971 n. 865.
- Che la *Legge 23/12/1996 n. 662* è venuta a modificare la *L. 28/12/1995 n. 549* stabilendo che il prezzo delle aree da trasformare fosse determinato dall'Ufficio Tecnico Erariale ai sensi *dell'art. 5 bis, comma 1, del D.L. 11/07/1992 n. 333*, convertito con la *Legge 08/08/1992 n. 359*, escludendo la riduzione dell'ultimo periodo dello stesso comma.
- Che *l'art. 31 comma 50 della L. 23/12/1998 n. 448* (legge finanziaria) ha abrogato *i commi da 75 a 79 dell'art. 3 della L. 28/12/1995 n. 549 e i commi 61 e 62 dell'art. 3 della L. 23/12/1996 n. 662*, disciplinando la materia in oggetto con l'*art. 31 commi da 45 a 50*, ove si prevede la possibilità per i comuni di poter cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) già concesse in diritto di superficie, demandando la competenza per la determinazione del corrispettivo al Comune, su parere del proprio ufficio tecnico.
- Che il *D.L. 13/05/2011 n. 70*, nel testo integrato dalla legge di conversione del *12/07/2011 n. 106*, è ulteriormente intervenuto sulla materia d'interesse, aggiungendo *all'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448 i commi 49 bis e 49 ter*, consentendo la possibilità di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze.

Rilevato quindi come, ai sensi della sopracitata normativa di legge, i comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati ai sensi della *Legge 18/04/1962 n. 167*, ovvero delimitate ai sensi *dell'art. 51 della L. 22/10/1971 n. 865*, già concesse in diritto di superficie ai sensi *dell'art.35 quarto comma della medesima L. 22/10/1971 n. 865*, nonché di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze e del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni.

Dato atto a tale riguardo che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 25/11/2011 e successive deliberazioni di Giunta Comunale n° 210 del 10/12/2011 e n° 25 del 09/04/2015 il Comune di Porto Mantovano ha disciplinato le procedure per la trasformazione delle aree PEEP cedute in diritto di superficie in esecuzione delle disposizioni contenute nell'art. 31 comma 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998, n.448 e successive modifiche ed integrazioni;

Rilevato:

- che l'art. 22 bis della legge n.108 del 29 luglio 2021 (in vigore dal 31/07/2021) ha modificato l'art. 31 della legge 448/1998 nei commi che disciplinano la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli di commerciabilità previsti nelle originarie convenzioni PEEP, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà;
- che il comma 10-*quinquies* della Legge 51 del 20 maggio 2022 (di conversione del DL 21/2022 in vigore dal 21/05/2022) ha ulteriormente modificato, a seguito del recepimento di numerosi emendamenti proposti da ANCI Lombardia, i commi 47, 48 e 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98;
- che in particolare, l'aggiornamento normativo è intervenuto su vari aspetti delle procedure di riscatto modificando sostanzialmente i commi 47, 48 e 49-bis dell'art. 31 della citata L. 448/'98

Dato atto che, in base alla nuova formulazione del c. 48 dell'art. 31 della L. 448/1998, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 10-*quinquies* della L. 51/2022, il corrispettivo per la trasformazione in piena proprietà delle aree concesse in diritto di superficie per edilizia residenziale pubblica è quantificato secondo la seguente formula:

C = (Vv – 25%) x 60% - oneri concessori del diritto di superficie rivalutati ai sensi della norma

dove:

C = Corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà

Vv = Valore venale

Dato atto altresì:

- che al c. 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 il legislatore ha disciplinato lo specifico ed autonomo corrispettivo dovuto per affrancarsi dai vincoli di commerciabilità del bene relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse.
- che con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020 è stato approvato il Regolamento recante la rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata per il quale:
  a. in caso di diritto di proprietà - il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 dell'articolo 31 della L.448/1998 , ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la seguente formula:

     CRV = Cc. 48*QM*0,5*(ADC - ATC)/ADC

     dove:

     CRV = Corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali

     Cc. 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art.31, c. 48, della legge n. 448 del 1998

     QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

     ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

     ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione

  b. in caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui sopra è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

     CRVs = CRV* 0,5

     dove:

     CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

Evidenziato che in riferimento ai criteri, modalità e condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli di commerciabilità del bene di cui ai commi 48 e 49 bis dell'art. 31 della Legge 448/1998, si stabiliscono le seguenti modalità di rateizzazione:

<u>Trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà:</u>

- pagamento del 25 % del totale del corrispettivo congiuntamente alla presentazione di formale adesione alla procedura da parte dell'interessato, entro 60 giorni dal ricevimento del calcolo formulato dall'ufficio tecnico;
- saldo del 75% del totale entro 90 giorni dalla data di formale adesione alla procedura di cui al punto precedente;

<u>SOLA rimozione dei vincoli convenzionali:</u>

- pagamento del 10 % del totale del corrispettivo congiuntamente alla presentazione di formale adesione alla procedura da parte dell'interessato, entro 60 giorni dal ricevimento del calcolo formulato dall'ufficio tecnico;

- saldo del 90% del totale entro 90 giorni dalla data di formale adesione alla procedura di cui al punto precedente;

modificando la modalità di rateizzazione già applicata dal 2011 ad oggi nei termini fissati per il versamento di acconto e saldo incrementati entrambi di 30 giorni;

Ritenuto inoltre opportuno ribadire:

a. che la trasformazione del diritto di superficie in proprietà è subordinato, fatto salvo che risultino trascorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, alla stipula di una nuova convenzione di durata pari a quella prevista dal *comma 46 dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448*; convenzione che, come disposto dal comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98, andrà stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetta a trascrizione presso la conservatoria dei Registri Immobiliari;

b. che in relazione a ciò, cioè qualora siano trascorsi più di 20 anni dalla stipula dell'originale convenzione, la stessa debba sostituirsi con un semplice atto pubblico di trasferimento del diritto di superficie in piena proprietà ai soggetti interessati e le convenzioni si devono intendere automaticamente risolte per superamento della scadenza naturale della convenzione sostitutiva ed i vincoli automaticamente decaduti;

c. che il Comune di Porto Mantovano ricade nella lettera b in quanto per le convenzioni in diritto di superficie che possono essere oggetto della trasformazione in diritto di piena proprietà risultano già decorsi più di venti anni;

d. che l'art. 31, comma 46 della legge 23/12/1998 n°448 dispone la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 per la cessione del diritto di proprietà precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (15/03/1992), con la convenzione di cui all'art.8 della L. 10/77;

e. che il valore venale utilizzato per il calcolo del corrispettivo è riferito di anno in anno a quello determinato ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);

f. che è facoltà all'interessato, sia nel caso di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà che nel caso di affrancazione dal vincolo, di versare le somme dovute in un'unica soluzione senza l'utilizzo della dilazione del pagamento come più sopra indicata;

g. che anche la rimozione dei vincoli convenzionali è subordinata alla stipula di una nuova convenzione di cui al *comma 49 bis dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448* da stipularsi con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetta a trascrizione presso la conservatoria dei Registri Immobiliari fatto salvo che risultino trascorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa;

h. che ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis della L. 448/98 la rimozione dei vincoli è prevista per le convenzioni per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17/2/1992 n. 179 (15/03/1992);

i. che sempre ai sensi dello stesso comma 49 bis, la rimozione dei vincoli convenzionali è ammessa per le convenzioni per la cessione del diritto di superficie, senza limitazione di anni;

j. che ai sensi dell'art. 31 comma 49 quater della Legge 448/1998 la rimozione del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva;

Ritenuto che sia necessario ed opportuno dover provvedere in merito senza apporre alcun limite territoriale e quindi concedendo tale trasformazione in tutte le aree P.E.E.P. presenti nel territorio comunale di Porto Mantovano, fermo restando il rispetto delle citate norme;

Dato atto della necessità di recepire le disposizioni normative in vigore dal 21/05/2022 e adeguare gli ALLEGATI A, B e C, rispettivamente: schema-tipo di atto di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, schema-tipo di atto di rimozione dei vincoli convenzionali e schema-tipo di domanda;

Vista la normativa vigente in materia ed in particolare:

- l'art. 37 comma 1 del DPR 327/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" che recita: "*L'indennità di espropriazione di un'area*

edificabile è determinata nella misura del valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico – sociale, l'indennità è ridotta del 25 %";

- l'art. 31 della Legge 448/1998 come modificato dalla Legge 136/2018, Legge 108/2021 e Legge 51 del 20 maggio 2022 (di conversione del DL 21/2022 in vigore dal 21/05/2022);

DELIBERA

1. **Di approvare** tutte le premesse e considerazioni contenute nel presente atto;
2. **Di autorizzare** ai sensi dell'*art. 31 commi da 45 a 50 della L. 23/12/1998 n. 448* la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, fermo restando che siano decorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, previsto nelle convenzioni stipulate da questo ente ai sensi *dell'art. 35 della L. 22/10/1971 n. 865* relativamente a tutti gli alloggi realizzati nei PEEP nel Comune di Porto Mantovano;
3. **Di disporre** altresì l'eliminazione dei vincoli nascenti dalle convenzioni stipulate da questo ente per le aree concesse in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie, fatto salvo che risultino trascorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, nei limiti e alle condizioni previste dalle normative del settore e, in particolare del già citato *art. 31 commi da 45 a 50 della L. 23/12/1998 n. 448;*
4. **Di prendere atto** degli aggiornamenti apportati alla disciplina in materia di trasformazione aree in diritto di superficie dalla Legge n.108 del 29.07.2021 e successiva Legge 51 del 20 maggio 2022 (di conversione del DL 21/2022) concernenti le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione e di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 49 bis della L.448/1998 i quali superano ed annullano qualsiasi disposizione contrastante contenuta in precedenti atti di livello comunale;
5. **Di stabilire** che, in base alla nuova formulazione del c. 48 dell'art. 31 della L. 448/1998, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 10-*quinquies* della L. 51/2022, il corrispettivo per la trasformazione in piena proprietà delle aree concesse in diritto di superficie per edilizia residenziale pubblica è quantificato secondo la seguente formula:

   C = (Vv – 25%) x 60% - oneri concessori del diritto di superficie rivalutati ai sensi della norma

   dove:

   C = Corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà

   Vv = Valore venale
6. **Di Stabilire** altresì che ai sensi del c. 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 e del regolamento approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020 il corrispettivo da versare per la rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (ovvero relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse) è il seguente:

   a. in caso di diritto di proprietà - il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 dell'articolo 31 della L.448/1998 , ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la seguente formula:

      CRV = Cc. 48*QM*0,5*(ADC - ATC)/ADC

      dove:

      CRV = Corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali

      Cc. 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art.31, c. 48, della legge n. 448 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione

b. in caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui sopra è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

CRVs = CRV* 0,5

dove:

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

7. **Di approvare**:

   - l'ALLEGATO A - schema-tipo di atto di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà
   - l'ALLEGATO B - schema-tipo di atto di rimozione dei vincoli convenzionali
   - l'ALLEGATO C - schema-tipo di domanda

   aggiornati in base alle nuove disposizioni normative e precisando fin da ora la possibilità di abbinare gli allegati A e B in unico atto qualora ricorrano insieme le due ipotesi;

8. **Di dare atto altresì** che la modalità di calcolo precisata al precedente punto 5 sarà utilizzata anche a fronte di richieste di sola rimozione dei vincoli di commerciabilità previsti nelle originarie convenzioni PEEP sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà;

Ritenuto inoltre opportuno ribadire:

a. che la trasformazione del diritto di superficie in proprietà è subordinato, fatto salvo che risultino trascorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, alla stipula di una nuova convenzione di durata pari a quella prevista dal *comma 46 dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448*; convenzione che, come disposto dal comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98, andrà stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetta a trascrizione presso la conservatoria dei Registri Immobiliari;

b. che in relazione a ciò, cioè qualora siano trascorsi più di 20 anni dalla stipula dell'originale convenzione, la stessa debba sostituirsi con un semplice atto pubblico di trasferimento del diritto di superficie in piena proprietà ai soggetti interessati e le convenzioni si devono intendere automaticamente risolte per superamento della scadenza naturale della convenzione sostitutiva ed i vincoli automaticamente decaduti;

c. che il Comune di Porto Mantovano ricade nella lettera b in quanto per le convenzioni in diritto di superficie che possono essere oggetto della trasformazione in diritto di piena proprietà risultano già decorsi più di venti anni;

d. che l'art. 31, comma 46 della legge 23/12/1998 n°448 dispone la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 per la cessione del diritto di proprietà precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (15/03/1992), con la convenzione di cui all'art.8 della L. 10/77;

e. che il valore venale utilizzato per il calcolo del corrispettivo è riferito di anno in anno a quello determinato ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);

f. che è facoltà all'interessato, sia nel caso di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà che nel caso di affrancazione dal vincolo, di versare le somme dovute in un'unica soluzione senza l'utilizzo della dilazione del pagamento come più sopra indicata;

g. che anche la rimozione dei vincoli convenzionali è subordinata alla stipula di una nuova convenzione di cui al *comma 49 bis dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448* da stipularsi con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetta a trascrizione presso la conservatoria dei Registri Immobiliari fatto salvo che risultino trascorsi 5 anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa;

h. che ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis della L. 448/98 la rimozione dei vincoli è prevista per le convenzioni per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17/2/1992 n. 179 (15/03/1992);

i. che sempre ai sensi dello stesso comma 49 bis, la rimozione dei vincoli convenzionali è ammessa per le convenzioni per la cessione del diritto di superficie, senza limitazione di anni;

j. che ai sensi dell'art. 31 comma 49 quater della Legge 448/1998 la rimozione del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva;

9. **Di approvare**, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 31 della legge 448/1998 così come modificato dall'art. 22 bis della legge n. 108 del 29.07.2021, le modalità di dilazione del versamento dei corrispettivi di trasformazione e di affrancazione dal vincolo come di seguito indicate:

Trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà:

- pagamento del 25 % del totale del corrispettivo congiuntamente alla presentazione di formale adesione alla procedura da parte dell'interessato, entro 60 giorni dal ricevimento del calcolo formulato dall'ufficio tecnico;
- saldo del 75% del totale entro 90 giorni dalla data di formale adesione alla procedura di cui al punto precedente;

SOLA rimozione dei vincoli convenzionali:

- pagamento del 10 % del totale del corrispettivo congiuntamente alla presentazione di formale adesione alla procedura da parte dell'interessato, entro 60 giorni dal ricevimento del calcolo formulato dall'ufficio tecnico;
- saldo del 90% del totale entro 90 giorni dalla data di formale adesione alla procedura di cui al punto precedente;

10. **Di Stabilire** che la quota millesimale dell'alloggio del richiedente deve essere attestata dall'atto di compravendita e nel caso vi siano parti comuni, da documentazione redatta da un tecnico libero professionista abilitato, condivisa dagli altri comproprietari dell'area su cui è stato costruito l'immobile.

11. **Di individuare** le fasi e le relative tempistiche utili alla stipula del contratto di cessione delle aree e/o di eliminazione dei vincoli convenzionali, come segue:

a. ricezione, da parte dell'Ufficio Tecnico, delle istanze pervenute, ed elaborazione del calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e/o del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali con conseguente comunicazione agli interessati della proposta di trasformazione e/o eliminazione dei vincoli convenzionali, comprensiva degli importi dei corrispettivi (30 giorni dalla ricezione delle istanze);

b. accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze e presentazione di formale adesione alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e/o alla rimozione dei vincoli convenzionali da parte dell'interessato, entro 60 giorni dal ricevimento del calcolo del corrispettivo, pena la decadenza dell'offerta, congiuntamente al pagamento del 25 % del totale del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e/o del 10 % del corrispettivo per la soppressione dei vincoli convenzionali, entrambi a titolo di caparra;

c. dimostrazione, pena perdita della caparra, del pagamento del restante 75 % del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e/o del restante 90% del corrispettivo per la soppressione dei vincoli convenzionali entro 90 giorni dalla data di accettazione di cui alla lettera b);

d. stipula della convenzione presso studio notarile indicato dall'interessato.

12. **Di dare mandato** al Responsabile dell'Area Tecnica di sottoscrivere gli atti pubblici derivanti dalle procedure sopra descritte per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione dei prezzi massimi di cessione delle unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse;

13. **Di dare atto** che ogni onere inerente e conseguente alla stipula degli atti di cui sopra è da intendersi a carico delle ditte interessate.

14. **Di confermare** la previsione di entrata contenute al capitolo 4119 del bilancio dell'ente.

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

1. *Responsabile del servizio interessato;*
2. *Responsabile servizio ragioneria;*

Verbalizzazione:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: "Cedo la parola all'assessore Ghizzi".

ASSESSORE GHIZZI: "In seguito alle novità normative intervenute con la Legge 108, del 29 luglio 2021, successivamente modificata con la Legge 51, del 20 maggio 2022, che ha colto numerosi emendamenti proposti da ANCI Lombardia, è stato necessario rivedere quanto precedentemente disciplinato relativamente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e alla rimozione dei vincoli di commerciabilità previsti nelle originarie convenzioni PEEP, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà. Ricordo che la precedente disciplina, per quanto riguarda il Comune di Porto Mantovano, consiste nelle delibere di Consiglio e Giunta del 2011 e nella delibera di Giunta del 2015. Nella delibera estremamente tecnica che portiamo stasera vengono riportate le formule per il calcolo del corrispettivo in un caso e nell'altro, cioè nel caso di rimozione dei vincoli e nel caso della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e le relative procedure previste per legge per l'esercizio del diritto. Si tratta quindi di una delibera molto tecnica che applica sostanzialmente una legge. Questo è quanto".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: "L'architetto Moffa è riuscito a connettersi. Intanto le do il benvenuto e chiedo se qualcuno ha dei quesiti da porgli. Poiché nessuno chiede di intervenire, pongo ai voti il punto n. 6".

Consiglieri presenti in aula in modalità telematica al momento del voto n. 15.

Risultano assenti i consiglieri Tomirotti, Bettoni.

Voti favorevoli n. 11 (Salvarani, Licon, Andreetti, Mari, Rescigno, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella, Facchini), contrari nessuno, astenuti n. 4 (Buoli, Bindini, Luppi, Bastianini)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: "Pongo al voto l'immediata eseguibilità della delibera".

Consiglieri presenti in aula in modalità telematica al momento del voto n. 15.

Risultano assenti i consiglieri Tomirotti, Bettoni.

E SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di dichiarare, con separata votazione riportante voti favorevoli n. 11 (Salvarani, Licon, Andreetti, Mari, Rescigno, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella, Facchini), contrari nessuno, astenuti n. 4 (Buoli, Bindini, Luppi, Bastianini), immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: "Ringrazio l'architetto Moffa per essere stato a disposizione".

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente	IL Segretario Generale
MARI ROBERTO	MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)	(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)