

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 107
data 19/11/2022

Classif. IV

Oggetto: REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA', PER L'AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI P.E.E.P. DI CUI ALL' ART. 31 COMMA 45 E SEGUENTI DELLA L.448/98 E S.M.I., AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE, DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE APPROVATO CON D.C.C. N.55 DEL 20/07/2019 E SUCCESSIVE MODIFICHE - ADEGUAMENTO ALLA LEGGE N.51 DEL 20/05/2022

L'anno Duemilaventidue, il giorno diciannove del mese di Novembre alle ore 8:00, nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in prima/seconda convocazione ed in seduta pubblica.

Dei Consiglieri assegnati a questo Comune ed in carica:

Nominativo		Pres.	Ass.	Nominativo		Pres.	Ass.
1	BAGALINI NICOLO'	S		14	MANCANIELLO GISELDA	S	
2	BARLOCCI LUCIANA	S		15	MARCHEGIANI ANNALISA	S	
3	BOTTIGLIERI AURORA	S		16	MARINANGELI LORENZO	S	
4	CANDUCCI PAOLO	S		17	MERLI SABRINA	S	
5	CAPRIOTTI FABRIZIO		S	18	MICOZZI GINO	S	
6	CARBONI EMANUELA	S		19	MUZI STEFANO		S
7	DE ASCANIIS BARBARA	S		20	NOVELLI DOMENICO	S	
8	DE RENZIS MARTINA	S		21	PASQUALI UMBERTO	S	
9	DE VECCHIS GIORGIO	S		22	PIUNTI ELENA	S	
10	DE VECCHIS SIMONE	S		23	PIUNTI PASQUALINO	S	
11	FANINI ELDO	S		24	SPAZZAFUMO ANTONIO	S	
12	GAETANI STEFANO	S		25	TRAINI ANDREA	S	
13	LAGHI SILVIA		S				

risultano presenti n° 22 ed assenti n° 3.

Scrutatori: - -

Assume la presidenza il PRESIDENTE, FANINI ELDO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, ZANIERI STEFANO

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA', PER L'AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI P.E.E.P. DI CUI ALL' ART. 31 COMMA 45 E SEGUENTI DELLA L.448/98 E S.M.I., AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE, DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE APPROVATO CON D.C.C. N.55 DEL 20/07/2019 E SUCCESSIVE MODIFICHE - ADEGUAMENTO ALLA LEGGE N.51 DEL 20/05/2022

VISTA la proposta del Responsabile del procedimento, qui di seguito integralmente riportata:

PREMESSO CHE con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 55/2019, n. 71/2019 e n.7/2021 il Comune di San Benedetto del Tronto 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 in base alle quali i comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971;

RILEVATO CHE con Delibera di Consiglio Comunale n.65 del 28.05.2022 il Regolamento è stato adeguato a quanto previsto dall'art. 22 bis della legge n.108 del 29.07.2021 che 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;

DATO ATTO CHE:

- che successivamente con Decreto legge n.21/2022 convertito in Legge n.51 del 20.05.2022 il legislatore è nuovamente intervenuto con l'art.10 quinquies della Legge 20 maggio 2022 n.51, riscrivendo i commi 47, 48 e 49 bis e cancellando di fatto il precedente metodo di calcolo introdotto dalla Legge 108/2021, ed introducendo per il calcolo del corrispettivo delle aree cedute in proprietà dai Comuni il riferimento all'art.37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. n.327/2001;
- che il medesimo art.10-quinquies della L.51/2022 ha altresì cancellato i limiti di costo massimo introdotti dalla L.108/2021;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n.67 del 27.06.1996 ai fini di quanto previsto dalla lettera a) del comma 1. dell'art.10-quinquies della legge n.51 del 20.05.2022;

VISTO pertanto l'allegato Regolamento, parte integrante del presente provvedimento sotto la lettera A che recepisce le modifiche introdotte dall'entrata in vigore della Legge n.51 del 20/05/2022;

RICHIAMATO l'art.37 ter del Decreto Legge 30.04.2022 n.36, convertito in Legge 29 giugno 2022 n.79;

ATTESO il rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di conformità, come adottato dal Segretario Generale con proprio atto n° 341 del 29 marzo 2021 e comunicato agli uffici con nota circolare n° 21606/2021;

PROPONE di adottare apposita deliberazione che preveda:

1) di prendere atto delle modifiche apportate alla disciplina in materia di trasformazione di aree in diritto di superficie dalla legge n.51 del 20.05.2022 concernenti le procedure (comma 47 dell'art.31 della L.448/98), le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione (comma 48 dell'art.31 della Legge 448/98) e i limiti di prezzo massimo in materia di trasformazione e rimozione dai vincoli gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (comma 49bis della L. 448/1998);

2) di provvedere ad applicare le suddette modalità di calcolo alle istanze di trasformazione presentate successivamente all'entrata in vigore della L. 51/2022 fatto salvo quanto stabilito dal D.L. n.36/2022 convertito in L.n.79/2022;

3) di approvare l'allegato Regolamento sotto la lettera A che contiene tutte le modifiche ed aggiornamenti apportati a seguito dell'entrata in vigore della Legge n.51 del 20/05/2022;

4) di dare opportuna informazione di quanto disposto col presente atto con aggiornamenti alle schede tematiche presenti sul sito web comunale (e della relativa modulistica pubblicata);

5) di dichiarare, vista l'urgenza di provvedere, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4, del D.Lgs.n.267/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

SINATRA ANNALISA¹

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

IL DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale 3/2020
AREA LAVORI PUBBLICI E
PATRIMONIO
Dott. Arch. Annalisa Sinatra²

IL DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale 14/2022
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Dott. Arch. Giorgio Giantomassi²

¹ Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93

² Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile

Il Dirigente
AREA RISORSE
Responsabile del Servizio Finanziario
dott.ssa Catia Talamonti²

¹ Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93

² Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

[Viene presentato dal Sindaco sulla presente proposta un emendamento a firma dei Dirigenti dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio – Arch. Annalisa Sinatra e dell'Area Gestione del Territorio – Arch. Giorgio Giantomassi.]

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento;

ESAMINATA la proposta di modifica al REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA', PER L'AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI P.E.E.P. DI CUI ALL' ART. 31 COMMA 45 E SEGUENTI DELLA L.448/98 E S.M.I., AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE, DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE APPROVATO CON D.C.C. N.55 DEL 20/07/2019 E SUCCESSIVE MODIFICHE - ADEGUAMENTO ALLA LEGGE N.51 DEL 20/05/2022 al fine di adeguarlo al Decreto Legge 51/2022 convertito in Legge n.108 del 29/07/2021 ed allegato alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

VISTO il parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

RICHIAMATO il T.U. n..267/2000;

DATO ATTO che sulla suddetta proposta viene presentato dal Sindaco in data odierna un emendamento a firma dei Dirigenti dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio - Arch. Annalisa Sinatra - e dell'Area Gestione del Territorio - Arch. Giorgio Giantomassi - che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

ASCOLTATA l'illustrazione del punto all'Ordine del giorno dell'Assessore competente per materia Bruno Gabrielli;

UDITO il contenuto dell'emendamento come illustrato dal Sindaco;

ASCOLTATI gli interventi dei Consiglieri Annalisa Marchegiani, Andrea Traini e Giorgio De Vecchis i quali tutti sono intervenuti come da trascrizione delle relative registrazioni assunte quale parte integrante e sostanziale del presente verbale di seduta;

ASCOLTATA la replica dell'Assessore competente per materia;

ASCOLTATE le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Giorgio De Vecchis, Annalisa Marchegiani, Pasqualini Piunti e Andrea Traini i quali sono intervenuti come da trascrizione delle relative registrazioni assunte quale parte integrante e sostanziale del presente verbale di seduta;

POSTO ai voti l'emendamento presentato dal Sindaco discusso come da allegata trascrizione del processo verbale di seduta;

Con votazione resa in forma palese mediante strumentazione elettronica;

Consiglieri presenti: n.=22;

Consiglieri assenti: n.=3 (Fabrizio Capriotti, Silvia Laghi, Stefano Muzi);

Voti favorevoli: n.=13 (Luciana Barlocchi, Barbara De Ascaniis, Martina De Renzis, Simone De Vecchis, Eldo Fanini, Stefano Gaetani, Giselda Mancaniello, Sabrina Merli, Gino Micozzi, Domenico Novelli, Umberto Pasquali, Elena Piunti, Antonio Spazzafumo);

Voti contrari: n.=9 (Nicolo' Bagalini, Aurora Bottiglieri, Paolo Canducci, Emanuela Carboni, Giorgio De Vecchis, Annalisa Marchegiani, Lorenzo Marinangeli, Pasqualino Piunti, Andrea Traini);

Il Consiglio approva l' emendamento presentato dal Sindaco;

POSTA dunque in votazione la delibera come emendata a seguito della votazione precedente, allegata al presente verbale di seduta, con votazione resa in forma palese mediante strumentazione elettronica;

Consiglieri presenti: n.=22;

Consiglieri assenti: n.=3 (Fabrizio Capriotti, Silvia Laghi, Stefano Muzi);

Voti favorevoli: n.=13 (Luciana Barlocchi, Barbara De Ascaniis, Martina De Renzis, Simone De Vecchis, Eldo Fanini, Stefano Gaetani, Giselda Mancaniello, Sabrina Merli, Gino Micozzi, Domenico Novelli, Umberto Pasquali, Elena Piunti, Antonio Spazzafumo);

Voti contrari: n.=9 (Nicolo' Bagalini, Aurora Bottiglieri, Paolo Canducci, Emanuela Carboni, Giorgio De Vecchis, Annalisa Marchegiani, Lorenzo Marinangeli, Pasqualino Piunti, Andrea Traini);

D E L I B E R A

di approvare la proposta come emendata (emendamento n. 1 allegato alla presente Deliberazione e facente parte integrante e sostanziale della stessa) e pertanto:

1) di prendere atto delle modifiche apportate alla disciplina in materia di trasformazione di aree in diritto di superficie dalla legge n.51 del 20.05.2022 concernenti le procedure (comma 47 dell'art.31 della L.448/98), le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione (comma 48 dell'art.31 della Legge 448/98) e i limiti di prezzo massimo in materia di trasformazione e rimozione dai vincoli gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (comma 49bis della L. 448/1998);

2) di provvedere ad applicare le suddette modalità di calcolo alle istanze di trasformazione presentate successivamente all'entrata in vigore della L. 51/2022 fatto salvo quanto stabilito dal D.L. n.36/2022 convertito in L.n.79/2022;

3) di approvare l'allegato Regolamento sotto la lettera A che contiene tutte le modifiche ed aggiornamenti apportati a seguito dell'entrata in vigore della Legge n.51 del 20/05/2022;

4) di dare opportuna informazione di quanto disposto col presente atto con aggiornamenti alle schede tematiche presenti sul sito web comunale (e della relativa modulistica pubblicata);

Indi, posta a votazione l'immediata eseguibilità stante l'urgenza di provvedere;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione resa in forma palese mediante strumentazione elettronica;

Consiglieri presenti: n.=22;

Consiglieri assenti: n.=3 (Fabrizio Capriotti, Silvia Laghi, Stefano Muzi);

Voti favorevoli: n.=13 (Luciana Barlocchi, Barbara De Ascaniis, Martina De Renzis, Simone De Vecchis, Eldo Fanini, Stefano Gaetani, Giselda Mancaniello, Sabrina Merli, Gino Micozzi, Domenico Novelli, Umberto Pasquali, Elena Piunti, Antonio Spazzafumo);

Voti contrari: n.=9 (Nicolo' Bagalini, Aurora Bottiglieri, Paolo Canducci, Emanuela Carboni, Giorgio De Vecchis, Annalisa Marchegiani, Lorenzo Marinangeli, Pasqualino Piunti, Andrea Traini);

DELIBERA

2) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4 comma del D.Lgs. n.267/2000.

F.to IL PRESIDENTE
FANINI ELDO



F.to IL SEGRETARIO GENERALE
ZANIERI STEFANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 09/12/2022 ed iscritta al n. 3747 del Registro di Pubblicazione.
La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 09/12/2022 al 23/12/2022 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Responsabile della pubblicazione
Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs n.267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi il 19/12/2022 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.

Il Responsabile della pubblicazione
Segreteria Generale

La presente copia, di n. _____ fogli, è conforme all'originale depositato agli atti in questo Ufficio.

li _____



Il Responsabile della pubblicazione
Segreteria Generale
