



Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. 60 Del 10/02/2022

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE E SUAP

OGGETTO: CESSIONE IN PIENA PROPRIETA' E SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO DELL'AREA P.E.E.P. GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI PROPRIETA' SU CUI E' EDIFICATO L'IMMOBILE SITO IN VIGNOLA, VIA CAVEDONI 476, E CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 13, MAPPALE 112, SUB. 145, 17, 6 E 26 – RETTIFICA E SOSTITUZIONE DELLA PRECEDENTE DETERMINAZIONE N. 43 DEL 03/02/2022 – PROVVEDIMENTI

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la propria precedente determinazione n. 43 del 03/02/2022, nella quale al punto 2. del dispositivo veniva indicato testualmente: *Di approvare la cessione in proprietà e la soppressione dei limiti di godimento dell'area P.E.E.P. già concessa in diritto di superficie ai sigg. B.S. e M.R., su cui è edificato l'immobile sito in Vignola, Via Via Cavedoni n. 476, e censito al N.C.E.U. del comune di Vignola al Foglio 13, mappale 112, Sub. 145, 7, 17, 26;*

Dato atto che come risulta dagli atti notarili di provenienza e dalla documentazione agli atti del Servizio, l'area sopra indicata risulta già concessa in diritto di proprietà e non in diritto di superficie come indicato al punto 2. del dispositivo sopra richiamato;

Ritenuto pertanto necessario ai fini della stipula dell'atto notarile di soppressione dei limiti di godimento dell'area P.E.E.P. già concessa in diritto di proprietà su cui è edificato l'immobile sito in Vignola, Via Via Cavedoni n. 476, e censito al N.C.E.U. del comune di Vignola al Foglio 13, mappale 112, Sub. 145, 7, 17, 26, sostituire integralmente il testo della precedente determina n. 43 del 03/02/2022, come di seguito;

Premesso che la Legge 23.12.1998 n. 448 articolo 31, commi dal 45 al 50, prevedeva la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.4.1962, n.167 ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22.10.1971 n.865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art.35, quarto comma, della medesima legge n.865 del 1971 e ne fissa le modalità generali di attuazione;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 05/07/1996 veniva determinata la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e soppressione dei limiti di godimento delle aree PEEP cedute in proprietà di edilizia convenzionata ricadenti nel Comune di Vignola;
- con delibere di Giunta Comunale n. 185 del 29/10/2001 e n. 49 del 06/03/2002 venivano approvati i criteri e la modulistica per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e soppressione dei limiti di godimento delle aree peep cedute in proprietà precedentemente alla L. 179/92;
- con delibera di Giunta Comunale n. 186 del 29/10/2001 venivano determinati i valori per il calcolo del corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie del

riconvenzionamento delle aree già cedute in proprietà;

- con delibere di Giunta Comunale n. 118 del 25/06/2003 e n. 186 del 02/10/2003 si provvedeva all'aggiornamento ISTAT degli importi relativi alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- con delibera di Giunta Comunale n. 216 del 26/11/2003 si definiva di procedere all'applicazione dei criteri di cui alle suddette delibere di G.C. n. 185/01 e n. 49/02 anche per le domande concluse successivamente alla data del 01/01/1999, data di entrata in vigore della L. 23/12/1998 n. 448;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 102 del 27/09/2021, ad oggetto: "AREE PEEP - RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COSTRUITI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA - DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' ED IL RISCATTO DEI VINCOLI EX ART. 35 DELLA LEGGE 865/1971 AI SENSI DELLA LEGGE N. 448/1998- SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESA D'ATTO DELLE INNOVAZIONI INTRODOTTE CON L'ART. 25 UNDECIES DELLA L. 136/2018 PRESA D'ATTO DEL D.M. MEF N. 151 DEL 28.09.2020 - CONFERMA E INTEGRAZIONE VALORI VENALI. RATEIZZAZIONE CORRISPETTIVI. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO DA SOTTOSCRIVERSI TRA COMUNE DI VIGNOLA E RICHIEDENTE." che nulla innova rispetto alla quantificazione della trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e soppressione dei limiti di godimento delle aree PEEP e PIP cedute in proprietà;

Vista la domanda presentata dai sigg. B.S. e M.R., pervenuta al prot. n. 14.154 del 08/04/2021 con la quale richiedono di poter acquisire la piena proprietà e la soppressione dei limiti di godimento dell'area P.E.E.P. già concessa in diritto di proprietà su cui è edificato l'immobile sito in Vignola, Via Cavedoni n. 476, e censito al N.C.E.U. del comune di Vignola al Foglio 13, mappale 112, Sub. 145, 7, 17, 26;

Considerato che:

- il Comune di Vignola ha determinato in Euro 6.862,59 il corrispettivo dovuto per la soppressione dei limiti di disposizione della proprietà gravanti sull'unità immobiliare suddetta, relativamente alla quota millesimale di proprietà di 41,66 millesimi;
- con nota prot. n. 40.518 del 15/10/2021 è stata comunicato ai sigg. B.S. e M.R., l'accoglimento dell'istanza da parte del Responsabile del Servizio Edilizia Privata-SUAP, Interventi Economici e Marketing Territoriale, indicando le modalità di effettuazione del pagamento dell'importo;

Dato atto che:

- in data 10/11/2021 agli atti prot. n. 44.359 i sigg. B.S. e M.R. hanno depositato la seguente documentazione:
- il modulo di accettazione sottoscritto, nonché la documentazione di rito;
- la ricevuta di versamento e relativa quietanza per la rata corrispondente al 10% dell'importo e quindi pari ad Euro 686,26 come da distinta PagoPa del 08/11/2021;
- in data 24/01/2022 agli atti al prot.n. 2734 è pervenuta la ricevuta di versamento e relativa quietanza per la rata a saldo di Euro 6.176,33 come da distinta bonifico bancario del 17/11/2021;

Dato atto che il suddetto immobile è stato realizzato in forza della Concessione di Edificabilità rilasciata dal Sindaco di Vignola in data 27/07/1978 prot. n. 2.762, pos. n. 6.032/78 e successiva variante in data 28/10/1981 prot. n. 7.423, Pos. n. 6.539/81 ed è stato dichiarato abitabile con provvedimento del Sindaco di Vignola in data 26/07/1983 prot. n. 2.414/83;

Ritenuto opportuno accogliere la suddetta richiesta da parte dei sigg. B.S. e M.R. pervenuta al prot. n. 14.154 del 08/04/2021, per la cessione in piena proprietà e la soppressione dei limiti di godimento dell'unità immobiliare facente parte dell'immobile incluso in area P.E.E.P. già concessa in diritto di

proprietà su cui è edificato l'immobile sito in Vignola, Via Cavedoni n. 476, e censito al N.C.E.U. del comune di Vignola al Foglio 13, mappale 112, Sub. 145, 7, 17, 26;

Dato atto che le somme derivanti dalla suddetta cessione sono state introitate al Cap. di Entrata 2570 "Proventi da riscatti aree PEEP e PIP" TIT 4 TIP. 400 CAT. 1 del Bilancio 2021;

Richiamato il Decreto del Sindaco prot. n. 51.604 del 30/12/2021 con il quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa per il periodo 01/01/2022 – 31/12/2022 nell'ambito del Servizio "Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e SUAP";

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- Consiglio n. 131 del 27/12/2021 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (NaDUP) quale documento di guida strategica e operativa dell'ente per il periodo 2022/2024;
- Consiglio n. 132 del 27/12/2021 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2022/2024, il quale ad oggi contiene il finanziamento della spesa di cui all'oggetto;
- Giunta n. 1 del 17/01/2022 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2023-2024 dell'ente il quale ad oggi contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D. Lgs. n.118 del 23/06/2011;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Dato atto che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

DETERMINA

1. Di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di approvare la cessione in piena proprietà e la soppressione dei limiti di godimento dell'area P.E.E.P. già concessa in diritto di proprietà ai sigg. B.S. e M.R. su cui è edificato l'immobile sito in Vignola, Via Via Cavedoni n. 476, e censito al N.C.E.U. del comune di Vignola al Foglio 13, mappale 112, Sub. 145, 7, 17, 26;
3. di dare atto che il versamento del corrispettivo per la cessazione di cui alla presente determinazione risulta essere come di seguito riportato:
 - primo acconto ricevuta di versamento e relativa quietanza per la rata corrispondente al 10% dell'importo pari ad Euro 686,26 come da distinta PagoPa del 08/11/2021;
 - ricevuta di versamento e relativa quietanza per la rata a saldo di Euro 6.176,33 come da distinta bonifico bancario del 17/11/2021;
4. di dare atto che alla stipula interverrà l'arch. Serena Bergamini Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e SUAP", in esecuzione del Decreto del Sindaco prot. n. 51.604 del 30/12/2021 con il quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa per il periodo 01/01/2022 – 31/12/2022;
5. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. n. 33/2013 e ss. mm. ed ii.;
6. di dare atto che le somme derivanti dalla suddetta cessione sono state introitate al Capitolo di Entrata 2570 "Proventi da riscatti aree PEEP e PIP" TIT 4 TIP. 400 CAT. 1 del Bilancio 2021;
7. di stabilire che le spese conseguenti e dipendenti alla stipula del rogito sono a carico dei cessionari;
8. di attivare ai sensi dell'art. 183 comma 9 del D.lgs. 267/2000 la procedura di cui all'art.153 comma 5 del medesimo D. Lgs.;

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90- è stata eseguita dalle

dipendenti:

Marcella Soravia - parte amministrativa

Enrichetta Giacobazzi - parte tecnica

Il Responsabile/Dirigente
Serena Bergamini