



COMUNE DI RANICA

Via Gavazzeni,1 - 24020 Ranica
PROVINCIA DI BERGAMO
Codice Fiscale 00330380163

ORIGINALE

N. 31 del 28/04/2022

Codice Comune 10182

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ELIMINAZIONE VINCOLI OGGETTIVI E SOGGETTIVI RELATIVI AI DIRITTI DI SUPERFICIE AREE DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE IN VIA MATTEOTTI (ART. 31 LEGGE 448/1998 E DECRETI MINISTERIALI ATTUATIVI).

Il giorno 28/04/2022, alle ore 19:00 nella Sala delle Adunanze, in prima convocazione ordinaria, in seduta pubblica, osservate tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 e dello Statuto Comunale vigente sono stati oggi convocati in seduta i componenti del CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
VERGANI MARIAGRAZIA	S	MAZZOLENI ALESSANDRO	S	BERTINO GIOVANNI	S
BERETTA CARLO	S	DAL ZOVO SOFIA	S		
GRITTI NIVES	S	TRIBBIA MARGHERITA	S		
PELLEGRINI FULVIO GIUSEPPE	S	PINESSI ORIETTA	N		
MELOCCHI MICHELA	S	BARUFFI MATTEO	S		
ROTINI DAVIDE	S	SAVOLDELLI CHIARA	S		

Totale Presenti **12**

Totali Assenti **1**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE - Serlenga Tiziana -, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO - VERGANI MARIAGRAZIA - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra sopraindicato.

COMUNE DI RANICA

PROVINCIA DI BERGAMO

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale
n. 31 del 28/04/2022

OGGETTO: ELIMINAZIONE VINCOLI OGGETTIVI E SOGGETTIVI RELATIVI AI DIRITTI DI SUPERFICIE AREE DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE IN VIA MATTEOTTI (ART. 31 LEGGE 448/1998 E DECRETI MINISTERIALI ATTUATIVI).

CERTIFICATO DI REGOLARITA' TECNICA
ART. 49 DEL T.U.E.L. 18.08.2000, N. 267 e successive modificazioni ed integrazioni

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile di Settore - Settore 3 - Pianificazione e Gestione del Territorio - certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria sull'argomento della proposta di deliberazione indicata in oggetto e che segue ed esprime parere

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile di Settore
Settore 3 - Pianificazione e Gestione del Territorio
Zanetti Matteo

Ranica, li 14/04/2022

OGGETTO:

ELIMINAZIONE VINCOLI OGGETTIVI E SOGGETTIVI RELATIVI AI DIRITTI DI SUPERFICIE AREE DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE IN VIA MATTEOTTI (ART. 31 LEGGE 448/1998 E DECRETI MINISTERIALI ATTUATIVI).

Ai sensi dell'art. 46 del Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi del Sindaco e dei Consiglieri Comunali, effettuati nel corso della discussione, sono riportati integralmente su supporto informatico e conservati agli atti d'Ufficio. Copia integrale della registrazione è resa disponibile sul sito istituzionale del Comune.

Illustra l'Assessore Beretta. Non seguono interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- in data 19/11/1976 il Comune di Ranica ha stipulato con I.A.C.P. di Bergamo una convenzione per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie registrata dal notaio Russo di Bergamo al rep. 919, raccolta 162, su un'area comunale a destinazione residenziale chiamata via Gruppa, oggi rinominata in via Matteotti- civico n. 4, contraddistinta catastalmente al foglio n. 6, con il mappale 1279;
- attraverso detta convenzione il proprietario Comune di Ranica ha concesso diritto di superficie a I.A.C.P. Bergamo per l'edificazione di case per i lavoratori da assegnare in locazione ai richiedenti a norma di legge, come indicato nell'art. 6, riservando a sè la proprietà del suolo;
- a seguito dell'entrata in vigore della L. 560 del 14/12/1993 che ha normato l'acquisto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, gli affittuari in possesso dei requisiti e che ne hanno fatto richiesta, hanno acquistato la proprietà degli alloggi, gravati dall'originario diritto di superficie concesso dal Comune illo tempore;

PRESO ATTO che due proprietari degli alloggi hanno chiesto al Comune la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, con istanza formale presentata in data 09/08/2021 prot. n. 8574 e in data 10/02/2022 prot. n. 1427;

CONSIDERATO altresì che sul territorio comunale esistono altri immobili gravati da diritto di superficie così identificati:

- Immobile sito in via Matteotti n. 8, contraddistinto catastalmente al foglio n. 6, con il mappale n. 1404;
- Immobile sito in via Sarca n. 9, contraddistinto catastalmente al foglio n. 6, con i mappali n. 1707 e n. 1544;

VISTA la relazione del Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Ranica trasmessa in data 12/04/2022 prot. n. 4274 agli atti d'ufficio;

CONSIDERATO che la normativa in materia, nell'ultimo periodo, ha subito alcune significative modifiche con particolare riferimento al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020 e al successivo art. 22 bis del D.L. 77 del 31.05.2021;

DATO ATTO che il succitato art. 22 bis, riscrive l'art. 9 bis della L. 448 del 23.12.1998 e, nel dettaglio: "I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 31 DEL 28/04/2022

privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. In ogni caso, il corrispettivo di affrancazione così determinato non può superare il limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati. I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza. La percentuale di cui al primo periodo del presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione, da parte dei comuni, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. Nel caso in cui il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e il corrispettivo dell'affrancazione sono determinati in misura corrispondente al limite massimo previsto dal comma 48 e dal presente comma, decade quanto previsto dall'articolo 9 del decreto legislativo n. 281 del 1997 e relativi decreti attuativi del Ministro dell'economia e delle finanze. La deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 48 individua altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. In ragione del maggior valore patrimoniale dell'immobile, conseguente alle procedure di affrancazione e di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, le relative quote di spesa possono essere finanziate mediante contrazione di mutuo. Le disposizioni del presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, compresi nei piani di zona convenzionati";

PRESO ATTO che per quanto attiene l'eventuale richiesta di dilazione del pagamento questa sarà autorizzata secondo quanto previsto dall'art. 2 del Decreto 151/2020;

CONSIDERATO che il D.M. n. 151/2020 contiene i criteri di calcolo del corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei vincoli ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis Legge n. 448/1998;

CONSIDERATO opportuno demandare al Responsabile del Servizio Tecnico il calcolo, di volta in volta, del detto corrispettivo di eliminazione dei vincoli, ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis Legge n. 448/1998, in applicazione dei criteri di calcolo previsti dal D.M. 151/2020 e di demandare altresì al medesimo Responsabile la sottoscrizione della convenzione e atti consequenziali alla presente deliberazione;

VISTA la Legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in particolare l'art. 3, comma 64;

Vista la Legge 22 ottobre 1971, n. 865;

Visto il D.L. n. 77 del 31.05.2021;

VISTO il Testo Unico per gli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

CON VOTI unanimi favorevoli, palesemente espressi per alzata di mano da nr. 12 consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

Per le ragioni in premessa esposte:

1. di autorizzare, secondo quanto stabilisce l'art. 3 comma 64 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni ed integrazioni, la trasformazione in diritto di proprietà dell'area a destinazione residenziale chiamata via Grappa, oggi rinominata in via Matteotti-civico n. 4, contraddistinta catastalmente al foglio n. 6, con il mappale 1279, di cui alla Legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concessa in diritto di superficie, procedendo all'affrancazione come richiesto dai due proprietari sopracitati di cui ai prot. n. n. 8574/2021 e prot. n. 1427/2022;
2. di autorizzare altresì, qualora qualche proprietario o avente titolo ne faccia formale richiesta, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle altre aree presenti sul territorio comunale:
 - o Immobile sito in via Matteotti n. 8, contraddistinto catastalmente al foglio n. 6, con il mappale n. 1404;
 - o Immobile sito in via Sarca n. 9, contraddistinto catastalmente al foglio n. 6, con i mappali n. 1707 e n. 1544;
 - o Eventuali altri immobili gravati dallo stesso diritto concesso dal Comune di Ranica;
3. di prendere atto di quanto previsto dal Decreto 151 del 28.09.2020 e dall'art. 22bis del D.L. 77/2021;
4. di dare atto che per quanto attiene l'eventuale richiesta di dilazione del pagamento sarà autorizzato secondo quanto previsto dall'art. 2 del Decreto 151/2020;
5. di recepire i criteri di calcolo del corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei vincoli di cui al D.M. n. 151/2020, da intendersi qui riportati;
6. di precisare che il presente deliberato è da considerarsi come atto autorizzatorio anche per eventuali future richieste relativo al medesimo immobile e a tutti gli immobili presenti sul territorio di Ranica gravati da diritto di superficie concesso da questo Ente;
7. di stabilire che della presente delibera dovrà essere data ampia pubblicità, con comunicazione a tutti gli eventuali interessati che potranno chiedere l'avvio della procedura di affrancazione presentando formale richiesta;
8. di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico il calcolo, di volta in volta, del detto corrispettivo di eliminazione dei vincoli, ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis Legge n. 448/1998, in applicazione dei criteri di calcolo previsti dal D.M. 151/2020;
9. di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico la sottoscrizione della convenzione e atti consequenziali alla presente deliberazione.

Dopo di che,

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

CON VOTI unanimi favorevoli, palesemente espressi per alzata di mano da nr. 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4,



COMUNE DI RANICA
PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 31 del 28/04/2022

OGGETTO:

ELIMINAZIONE VINCOLI OGGETTIVI E SOGGETTIVI RELATIVI AI DIRITTI DI SUPERFICIE AREE DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE IN VIA MATTEOTTI (ART. 31 LEGGE 448/1998 E DECRETI MINISTERIALI ATTUATIVI).

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
VERGANI MARIAGRAZIA

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
SERLENGA TIZIANA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).