COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP, COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

SEZIONE URBANISTICA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

DETERMINAZIONE N. 2025 DEL 05/06/2024

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' (L. 448/98, ART. 31 CO. 47, E L. 51/2022, ART. 10QUINQUIES) ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO (DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE N. 151 DEL 28/09/2020), RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE SITO IN VIA SCARLATTI, N. 12, CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 16, MAPP. 1140 SUB 58 E 35 - IN QUARTIERE SAN PIO X

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale é stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 48 del 04/03/2021, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. 171 del 28/12/2023 di nomina di responsabile di parte dei procedimenti della Sezione "Urbanistica" all'ing. Ravagnani Fabrizio;

VISTO l'atto a rogito Notaio Giuseppe Milazzo di Rovigo in data 18/06/1982 – Rep. 47.491, Racc. 11.116, con cui veniva costituito in favore della SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA RODIGINA PER LE CASE ECONOMICHE con sede in Rovigo, Corso del Popolo, n. 84, il diritto di superficie per la durata di anni 99, sul terreno sito a Rovigo compreso nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, censito catastalmente come segue: Censuario di Rovigo, Foglio 16, Mapp. 1140, di complessivi 1.782 mq;

RILEVATO che:

- con il sopraccitato atto Rep. 47.491 veniva altresì stipulata tra il Comune di Rovigo e la Coop. Rodigina la convenzione prevista dall'art. 35 della L. 22/10/1971, n. 865;
- con atto a rogito Notaio Giuseppe Milazzo di Rovigo in data 04/12/1986 – Rep. 51.380, registrato a Rovigo il 23/12/1986 al n. 2550, veniva assegnato a socio della cooperativa Rodigina l'immobile in parola;
- con dichiarazione di successione presentata il 06/11/2014 e registrata al num. 1565 volume 9990, l'immobile in parola è pervenuto agli attuali proprietari, indicati nell'allegato alla presente, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e di dati ulteriori e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento;

- con nota prot. 33953 del 26/04/2024, gli attuali proprietari dell'immobile in questione hanno chiesto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, ai sensi dell'art. 31, co. 47, della L. 448/1998, che consente tale trasformazione per singoli alloggi e loro pertinenze pro quota di comproprietà, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 31, co. 48, della medesima legge;
- che con la medesima nota è stata richiesta anche l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione (ex art. 35 L. 865/1971), come previsto dall'art. 31, co. 49-bis, L. 448/1998;

VISTO l'art. 10-quinquies del D.L. 21/03/2022, n. 21 (convertito con modificazioni in Legge 20/05/2022, n. 51), recante "Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina", con il quale è stato modificato l'art. 31 della L. 23/12/1998, n. 448 quanto alle modalità procedurali e di calcolo per la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, nonché per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione degli immobili realizzati in regime di edilizia convenzionata;

CONSIDERATO, in particolare, che l'art. 31, co. 49-bis, L. 448/1998, allorché prevede la possibilità di eliminazione 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, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della L. 22/10/1971, n. 865, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, subordina tale possibilità, oltre che al decorso di cinque anni dalla data del primo trasferimento ed alla stipula di atto pubblico o scrittura privata autenticata, alla circostanza che vi sia un'espressa richiesta in tal senso da parte delle persone fisiche che vi abbiano interesse;

CONSIDERATO, altresì, in ogni caso, che lo stesso art. 31, co. 49-bis, L. 448/1998 prevede che la quantificazione del corrispettivo dovuto per tale eliminazione debba avvenire in conformità alle modalità indicate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze (D.M.) 28/09/2020, n. 151, recante, appunto, le modalità per il calcolo del corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo di cessione sugli immobili ex art. 31, co. 49-bis, L. 448/1998;

VISTA la Legge 23/12/1998, n. 448, recante Misure di Finanza Pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo, in particolare l'art. 31, co. 49-bis;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020 "*Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata*";

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 97 del 28/06/1996, che ha disposto, in ossequio al dettato dell'art. 3, co. 75, della L. 549/1995, la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie comprese nei P.E.E.P. e nei P. di Z. del Comune di Rovigo;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra, di accogliere la richiesta formulata dagli attuali proprietari indicati nell'allegato alla presente, non ostensibile per quanto sopra detto;

VISTO che la competente "U.O." di questo Settore ha effettuato il conteggio per la determinazione del corrispettivo, fissato ai sensi dell'art. 31, co. 48, della L. 448/1998 ai fini della presente trasformazione, e del D.M. 151/2020 per l'eliminazione dei vincoli di prezzo massimo, il cui importo complessivo risulta pari a **4.760,26** €;

VISTE:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 29/12/2023 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026, la relativa nota di aggiornamento ed il Bilancio di previsione per il triennio 2024-2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 18/01/2024 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024-2026, assegnando le risorse finanziarie in entrata e in uscita ai vari Responsabili dei Settori;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 01/02/2024 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) per il triennio 2024-2026;

VISTO il "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" approvato con D.P.R. 16/04/2013, n. 62 ed il "Codice di comportamento aziendale del Comune di Rovigo" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 07/01/2014 ed aggiornato con deliberazione di G.C. n. 5 del 18/01/2018;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO l'art.16, co. 3, del vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali dell'Ente;

DETERMINA

1. di dare atto che quanto in premessa indicato è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui è dato per integralmente riportato;

2. di concedere in diritto di piena proprietà, alle persone indicate nell'allegato alla presente, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e di dati ulteriori e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, per la quota di 38,873/1000 (relativa all'immobile sito in Rovigo, in Via Scarlatti, n. 12, catastalmente censito al N.C.E.U., foglio 16, mapp. 1140 sub 58 e 35), l'area relativa al mappale n. 1140 già concessa in diritto di superficie alla Coop. Rodigina, giusto atto Notaio Giuseppe Milazzo di Rovigo in data 18/06/1982 – Rep. 47.491;

3. di eliminare i vincoli di prezzo massimo e canone massimo di locazione imposti ai sensi dell'art. 35 della L. 22/10/1971, n. 865 e gravanti sull'immobile sito in Rovigo, in Via Scarlatti, n. 12, catastalmente censito al N.C.E.U., foglio 16, mapp. 1140 sub 58 e 35;

4. di precisare che la cessione in proprietà, ai sensi del citato art. 31 della L. 448/98, delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della L. 865/1971, estingue il diritto di prelazione del Comune;

5. di dare atto che il corrispettivo per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli di prezzo massimo è pari ad € **4.760,26** (quattromilasettecentosessanta/26), come da conteggio in allegato alla presente determinazione;

6. di accertare ed introitare l'importo pari ad **€ 4.760,26** al Cap. 250410/6100 denominato "Spese per attuazione Piano di Zona" Conto finanziario n. E.4.04.02.01.002 denominato "Terreni edificabili" dell'esercizio finanziario 2024;

7. di disporre che il pagamento della somma di **€ 4.760,26** sia effettuato mediante PagoPA, tramite il portale mypay accessibile dal seguente link https://mypay.regione.veneto.it/mypay4/cittadino/ente/C_H620, selezionando tra i pagamenti "pagamenti vari", con la seguente causale: *Trasf Dir Sup Via Scarlatti12, F16 M1140 Sub 58e35*;

8. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, eccedenti o non pertinenti, ovvero il riferimento a dati sensibili o giudiziari;

9. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente - Sezione provvedimenti - Provvedimenti dei dirigenti";

10. di dare atto che la presente determinazione:

- è soggetta a pubblicazione, unitamente ai dati connessi al presente provvedimento, sul sito web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33;
- va pubblicata all'albo pretorio on-line di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32, co. 1, della L. 18/06/2009, n. 69;
- va inserita nel registro generale delle determinazioni.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale