



**COMUNE DI MANTOVA**  
SEGRETERIA GENERALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

SESSIONE STRAORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. 45 Reg. Deliberazioni  
N. 5 dell'o.d.g.

N. 61926.61926/2021 di Prot. G.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO E DELLE BOZZE DI CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' PER LA GESTIONE ED ELIMINAZIONE VINCOLI DERIVANTI DALLA ORIGINARIA CONVENZIONE PEEP, AI SENSI DELLA L. 23/12/98 N. 448, ART 31 COMMI 45 E SEGUENTI**

L'anno duemilaventuno (2021) – in Mantova, in questo giorno ventidue (22) del mese di Luglio alle ore 18:00, convocato nei modi e nei termini di legge con avvisi scritti, notificati agli interessati tramite PEC (Posta Elettronica Certificata), in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, per trattare in sessione straordinaria, in prima convocazione, delle materie scritte all'ordine del giorno che è stato, ai termini di legge, pubblicato il giorno 16/07/2021 all'albo pretorio.

Si sono riuniti nella grande aula Consiliare e rispondono all'appello nominale, fatto dal Presidente MASSIMO ALLEGRETTI, il Sig. Sindaco MATTIA PALAZZI (assente) e gli Onn. Consiglieri:

1	PALAZZI MATTIA	A	18	GRASSI MADDALENA	A
2	ALLEGRETTI MASSIMO		19	GRAZIOLI ENRICO	
3	ANCESCHI EUGENIO		20	MADELLA FABIO	
4	BASCHIERI PIER-LUIGI		21	MARTINELLI GIULIA	A
5	BASSI GIORGIO		22	NICOLINI SARA	
6	BENASI PATRIZIA		23	PAROGNI PIERPAOLO	AG
7	BERTELLINI LIDIA		24	PAVESI MARIANNA	
8	BONAFFINI LAURA	A	25	PROVENZANO DAVIDE	
9	BONFA' RICCARDO		26	ROSIGNOLI LUIGI	
10	BOTTARDI SABRINA		27	ROSSI FRANCESCO	
11	CAMPISI MATTEO		28	ROSSI STEFANO	
12	CANTARELLI ANDREA		29	RUOCCO MARIANGELA	AG
13	COSTANI GLORIA	A	30	SQUASSABIA GABRIELE	
14	DE MARCHI LUCA		31	TONELLI TOMMASO	
15	FERRO LAURA		32	VEZZANI ALESSANDRO	AG
16	GEROLA BARBARA		33	VIOLA FRANCESCO	AG
17	GORGATI ANDREA				

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune ROBERTA FIORINI.

L'On. Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti per validamente deliberare, apre la seduta

Il Presidente sottopone al Consiglio comunale, per l'approvazione, la seguente proposta di deliberazione:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- Ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 recante "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica", nel Comune di Mantova sono stati realizzati numerosi comparti PEEP (Piani per l'Edilizia Economico Popolare), in attuazione al Piano di Zona approvato ai sensi della Legge 167/1962 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare", sia in diritto di superficie, sia in piena proprietà, per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, da immettere sul mercato a prezzi contenuti, per garantire il diritto alla casa ai ceti meno abbienti, secondo la finalità della stessa norma;
- Entrambe le tipologie, sono gravate, in genere senza alcun limite temporale, dai vincoli di cui all'art. 35 della l. 865/71 attinenti sia il prezzo di vendita che i requisiti soggettivi degli acquirenti;
- la legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, comma 45 e ss., ha consentito ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate a norma dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie secondo l'art. 35, quarto comma, in cambio di un corrispettivo, calcolato ai sensi del comma 48, sostituendo la convenzione ex art. 35 legge n. 865/71 con una nuova convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (ora art. 18 del DPR n. 380/01) alle seguenti condizioni:
  - per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della Convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova Convenzione;
  - in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48;

#### **DATO ATTO:**

- che con DCC n. 144 del 14.11.2000, il Comune di Mantova ha previsto la possibilità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di priorità ai sensi la legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, comma 45 e ss.
- che la legge 27 dicembre 2013, n. 147 ha disposto, con l'art. 1, comma 392, la modifica dell'art. 31, comma 48 della sopra citata L.448/1998, e che con DGC n. 260 del 14.11.2014 è stato pertanto adottato atto di indirizzo in merito al calcolo del corrispettivo per la trasformazione in piena proprietà delle aree comprese dei PEEP concesse in diritto di superficie;

**RILEVATO** che i termini e le modalità di trasformazione e liberalizzazione hanno subito ulteriori e sostanziali modifiche, per effetto delle seguenti disposizioni normative, che

hanno modificato le modalità procedurali e di calcolo dei corrispettivi di trasformazione e di rimozione dei vincoli:

- il D.L. 119 del 23/10/2018, convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2018, n. 136 ha disposto, con l'art. 25-undecies, comma 1, lettere a) e b) e comma 2, la modifica del comma 49-bis e introduzione del comma 49-quater dell'art 31 della L. 448/1998;
- il D.L. n.151 del 28/09/2020 "*Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata*", convertito con modificazioni dalla L.136/2018, ha definito nuove modalità di calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della L. 865/1971, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione delle unità immobiliari costruite in regime di edilizia convenzionata e i criteri e le modalità di corresponsione del pagamento del suddetto corrispettivo;

**CONSTATATO** che è altresì necessario per l'Ente, adottare gli atti di indirizzo in merito alla rimozione dei vincoli convenzionali per i comparti PEEP realizzati in piena proprietà ai sensi dell'art. 35 della L. 865/197;

**RISCONTRATO**, per le motivazioni sopra esposte, che si rende necessario dotare l'ente di un regolamento che gestisca la procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per la gestione ed eliminazione vincoli derivanti dalla originaria convenzione p.e.e.p., ai sensi della legge 23/12/1998 n° 448, art. 31, commi 45 e seguenti, e che approvi le relative bozze di convenzione;

**DATO ATTO** che la sottoscrizione degli atti di cessione in proprietà dell'area precedentemente concessa in diritto di superficie, di quelli di eliminazione dei vincoli alle convenzioni per la cessione in proprietà di aree P.E.E.P. e della convenzione ex art. 8 Legge 10/77, sono di competenza del Dirigente del Settore Servizi Finanziari Tributi e Demanio;

**PRESO ATTO** che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Statuto e Regolamenti;

**VISTI** gli atti predisposti dal Responsabile del Procedimento, Dirigente dott. Nicola Rebecchi;

**VISTI:**

- il D.lgs. 18 agosto 2000 n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- la vigente normativa in materia di pubblicità e trasparenza, in particolare il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33 recante '*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*' come modificato dal Decreto legislativo n.97/2016;

- il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari Tributi e Demanio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. 18/08/2000 n.267 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali";

## **D E L I B E R A**

- 1) **Di applicare** le procedure previste dalla normativa in oggetto alle aree comunali concesse in diritto di superficie o cedute in diritto di proprietà in regime convenzionale all'interno delle aree P.E.E.P. del Comune di Mantova;
- 2) **Di approvare** l'allegato regolamento contenente i criteri e i principi per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per la gestione ed eliminazione vincoli derivanti dalla originaria convenzione p.e.e.p., ai sensi della legge 23/12/1998 n° 448, art. 31, commi 45 e seguenti e le relative bozze di convenzione;
- 3) **Di demandare** la sottoscrizione degli atti di cessione in proprietà delle aree precedentemente concesse in diritto di superficie e di quelli di trasformazione o eliminazione dei vincoli alle convenzioni per la cessione in proprietà di aree all'interno dei PEEP comunali, al Dirigente del Settore Servizi Finanziari Tributi e Demanio;

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito

\*\*\*\*\*

Il Presidente del Consiglio Comunale concede la parola all'Assessore Giovanni Buvoli, che illustra la proposta deliberativa ad oggetto "*Approvazione del Regolamento e delle bozze di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà per la gestione ed eliminazione vincoli derivanti dalla originaria convenzione Peep, ai sensi della L. 23/12/98 n. 448, art 31 commi 45 e seguenti*".

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri: Rossi Stefano, Campisi, Bertellini, Squassabia, Baschieri.

Il Dirigente Rebecchi comunica che nel Regolamento erano presenti due errori materiali (alle pag. 2 e 9) e uno nella bozza di Convenzione per il trasferimento in proprietà (art. 3) che sono stati corretti.

Replicano il Dirigente Rebecchi l'Assessore Buvoli e la Dott.ssa Borsatti della società Ellenia Srl.

Terminata la fase dibattimentale il Presidente Allegretti passa alle dichiarazioni di voto. Interviene il Consigliere Rossi Stefano.

Tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento del Consiglio Comunale, sono riportati nella videoregistrazione integrale della seduta, acquisita agli atti della Presidenza del Consiglio Comunale.

La proposta, posta ai voti, è approvata all'unanimità di voti espressi palesemente con chiamata nominale:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 24  
Consiglieri votanti n. 24

Voti Favorevoli: n. 24

Consiglieri: ALLEGRETTI MASSIMO, ANCESCHI EUGENIO, BASSI GIORGIO, BENASI PATRIZIA, BERTELLINI LIDIA, BONFA' RICCARDO, BOTTARDI SABRINA, CAMPISI MATTEO, CANTARELLI ANDREA, DE MARCHI LUCA, FERRO LAURA, GEROLA BARBARA, GORGATI ANDREA, GRASSI MADDALENA, GRAZIOLI ENRICO, MADELLA FABIO, NICOLINI SARA, PAVESI MARIANNA, PROVENZANO DAVIDE, ROSIGNOLI LUIGI, ROSSI FRANCESCO, ROSSI STEFANO, SQUASSABIA GABRIELE e TONELLI TOMMASO

Voti Contrari: n. 0  
Consiglieri:

Astenuti: n. 0  
Consiglieri:

Risultano assenti i Consiglieri: PALAZZI MATTIA, BASCHIERI PIER LUIGI, BONAFFINI LAURA, COSTANI GLORIA, MARTINELLI GIULIA, PAROGNI PIERPAOLO, RUOCCO MARIANGELA, VEZZANI ALESSANDRO, VIOLA FRANCESCO.

Con separata votazione viene pure approvata, a maggioranza di voti, espressi palesemente con chiamata nominale, la proposta di DARE, per l'urgenza, immediata eseguibilità alla presente Delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267.

VOTI FAVOREVOLI N. 24

Consiglieri: [ALLEGRETTI MASSIMO, ANCESCHI EUGENIO, BASSI GIORGIO, BENASI PATRIZIA, BERTELLINI LIDIA, BONFA' RICCARDO, BOTTARDI SABRINA, CAMPISI MATTEO, CANTARELLI ANDREA, DE MARCHI LUCA, FERRO LAURA, GEROLA BARBARA, GORGATI ANDREA, GRASSI MADDALENA, GRAZIOLI ENRICO, MADELLA FABIO, NICOLINI SARA, PAVESI MARIANNA, PROVENZANO DAVIDE, ROSIGNOLI LUIGI, ROSSI FRANCESCO, ROSSI STEFANO, SQUASSABIA GABRIELE, TONELLI TOMMASO]

VOTI CONTRARI N. 0 []

ASTENUTI N. 0 []

Risultano assenti i Consiglieri: PALAZZI MATTIA, BASCHIERI PIER LUIGI, BONAFFINI LAURA, COSTANI GLORIA, MARTINELLI GIULIA, PAROGNI PIERPAOLO, RUOCCO MARIANGELA, VEZZANI ALESSANDRO, VIOLA FRANCESCO.

**PARERI**  
*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)*

Parere regolarità Tecnica

FAVOREVOLE

Rebecchi Nicola

14/07/2021

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Roberta Fiorini

*Documento firmato digitalmente*  
*(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

IL PRESIDENTE  
Massimo Allegretti

*Documento firmato digitalmente*  
*(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*