CITTÀ DI
CIAMPINO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. **94** *del* **28-11-2024**	OGGETTO: Approvazione del Regolamento per la Determinazione del corrispettivo per la trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà degli immobili siti nel PdZ e per lo svincolo del prezzo massimo di cessione (affrancazione) ed aggiornamento dei contenuti alla Delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 17-05-2024 in merito all' attivazione della procedura per la determinazione del relativo corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli convenzionali per gli immobili realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, commi 48 e 49 della L. n°448/1998 e ss.mm.ii., e dell'art.1 del D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n°151 per le aree assegnate a 5 ditte/cooperative."

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 14:30 e seguenti nella Sala delle adunanze consiliari, convocata con inviti scritti recapitati a termine di legge, si è riunito in seduta di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del presente punto risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri:

Colella Emanuela	Sindaco	Presente	Di Benedetto Massimo	Consigliere	Presente
Perandini Andrea	Consigliere	Presente	Cucchiella Luana	Consigliere	Presente
Capanna Simonetta	Consigliere	Presente	Del Tutto Mauro	Consigliere	Assente
Crescenzi Angelica	Consigliere	Presente	Ballico Daniela	Consigliere	Assente
Mastroianni Giovanni	Consigliere	Presente	Contestabile Anna Rita	Consigliere	Assente
Di Matteo Nicolo'	Consigliere	Presente	Carenza Ranieri	Consigliere	Presente
Petrucci Alberta	Consigliere	Presente	Di Luca Gianfranco	Consigliere	Assente
Campagna Daniela	Consigliere	Presente	Atzori Mirella	Consigliere	Assente
Gentile Emanuela	Consigliere	Presente	Balmas Massimo	Consigliere	Presente
Massanisso Piero	Consigliere	Presente	De Rosa Francesca	Consigliere	Assente
Mascali Isabella Loredana	Consigliere	Presente	Testa Mauro	Consigliere	Presente
Biondi Emilio	Consigliere	Presente	Mercuriu Marco	Consigliere	Presente
Tomaino Simona	Consigliere	Presente			

Presenti N. 19 Assenti N. 6

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente del Consiglio Dott. Mauro Testa invita a procedere alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa la Segretaria generale Dottoressa Claudia Tarascio con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Parere di regolarità tecnica Favorevole attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.
Ciampino, 13-11-2024

Il Dirigente
Arch. Vincenzo Maia

Parere di regolarità contabile Favorevole ai sensi sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.
Gli importi indicati dalla presente proposta al momento non sono previsti nel bilancio di previsione 2024-2026. Dunque, trattandosi di possibili nuove entrate, potranno produrre riflessi diretti e indiretti sugli aspetti economico - finanziari e patrimoniali dell'ente nei futuri esercizi di bilancio.

Ciampino, 13-11-2024

La Dirigente Servizio Finanziario
D.ssa Francesca Spirito

Il Presidente dà la parola all'Ass. Verini per l'illustrazione della proposta di Deliberazione in oggetto.
Esce il Cons. Balmas.

Premesso

- che questo Ente sul territorio del Comune di Ciampino ha realizzato a norma della legge 167/62 un Piano di Zona, assegnando in diritto di proprietà e in diritto di superficie alle Cooperative Edilizie e alle Imprese Edilizie, lotti residenziali (giusti atti di C.C. n.94 del 5/05/1984 e n del 09/11/1984);
- che la legge n. 865/1971 recante "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica" ha modificato e integrato, tra l'altro, la legge n. 167/1962 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare";
- che la medesima legge n. 865/1971, all'art. 35, prevede che sulle aree comprese nei piani approvati a norma della precitata legge 18 aprile 1962 n. 167, possa essere concesso il diritto di superficie/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, stante la finalità della norma stessa, diretta a garantire il diritto alla casa ai ceti meno abbienti;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n°84 del 15-11-2023, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2025-2026, sezione strategica e sezione operativa;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n° 101 del 22-12-2023, è stato approvato il Piano delle valorizzazioni ed alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile ai sensi dell'art.58 D.L. 112/2008, convertito in L.133/2008 nel triennio 2024-2025-2026;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n°105 del 28-12-2023, è stata approvata la nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il periodo 2024/2026;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n°106 del 28-12-2023, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 (art. 151, D.Lgs. n° 267/2000 e art.10, D.Lgs. n° 118/2011);
- che con Delibera di Consiglio Comunale n°40 del 17-05-2024 è stato approvato il documento in merito all'*Approvazione dell'aggiornamento dei contenuti in merito alla nota di aggiornamento al DUP 2024-2025-2026 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°105 del 28-12-2023 ed attivazione della procedura con la determinazione del relativo corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli convenzionali per gli immobili realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, commi 48 e 49 della L. n°448/1998 e ss.mm.ii., e dell'art.1 del D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n°151 per le aree assegnate a 5 ditte/cooperative;*

Vista e richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n°40 del 17-05-2024 con la quale è stato deliberato:

1) ***Di approvare*** *l'aggiornamento dei contenuti della nota di aggiornamento al DUP 2024-2025-2026 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°105 del 28-12-2023, nella parte della Sezione Operativa, nel Capitolo 3.5 "Le variazioni del patrimonio", precisamente nel Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare per il triennio 2024-2025-2026, con l'elenco dei beni oggetto di valorizzazione in merito alle aree relative alle convenzioni stipulate delle seguenti Ditte/Cooperative in diritto di superficie esplicitate negli allegati 1.1 – 1.2 – 1.3 – 1.4 – 1.5 – AGGIORNAMENTO ELENCO BENI oggetto di valorizzazione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;*

2) ***Di attivare*** *la procedura ed il relativo corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli convenzionali per gli immobili realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, commi 48 e 49 della L. n. 448/1998 e ss.mm.ii., e dell'art. 1 del D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151 per le aree assegnate alle seguenti Ditte/cooperative:*

   a) *Società Cooperativa ARTEL COOP;*

   b) *DICOS S.p.a.*

   c) *FIN-STELEMAX*

   d) *E. Fontana Imp. Costr.. Edil S.r.l.*

   e) *S.C.R. S.r.l.*

3) ***Di stabilire:***

- ***che la formula di calcolo del corrispettivo C1 al fine della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è così espressa:***

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327. Il tutto al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47;

- che la formula di calcolo del corrispettivo C1 è conseguentemente così espressa:

C1 = 0,6 x [(Vm x Ia x Vol.: Hvirt) - (Oconce.Sup. x Istat-Foi)] x M /1000

Nella formula al punto precedente i parametri e le costanti hanno i seguenti significati:

a) *L'indice Ia è il rapporto di incidenza area che si ottiene rapportando il valore degli immobili prodotti al valore dell'area pari a 0.25*

b) *Il Valore di mercato immobiliare unitario Vm espresso in €/mq è acquisito consultando la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I.;*

c) *Consistenza immobiliare: superficie convenzionale determinata come il rapporto fra il volume assegnato (Vol.) nel P.d.Z. convertito in superficie commerciale convenzionale mediante il rapporto con (Hvirt) l'altezza virtuale, secondo la formula (Vol / Hvirt);*

d) *Oconc.Sup. sono gli oneri di concessione del diritto di superficie o di cessione della proprietà, sono riportati all'interno delle convenzioni iniziali e comprendono gli oneri di urbanizzazione effettivamente versati come riportati nel titolo abilitativo edilizio. Devono essere rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree;*

e) *M:1000: quota di proprietà del richiedente desunta dalle tabelle millesimali.*

Per stabilire l'ammontare della quota (M:1000) di competenza di ogni condomino si applicheranno le tabelle millesimali in vigore. Il Dirigente è competente a determinare e pubblicare l'aggiornamento annuale dei calcoli dei valori dei corrispettivi.

Qualora il costo di acquisizione delle aree sostenuto dal Comune di Ciampino sia mutato successivamente alla stipula della Convenzione per la concessione del diritto di superficie all'Impresa/Cooperativa assegnataria, ai sensi di quanto stabilito nella Convenzione stessa, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà verrà incrementato con il relativo conguaglio ripartito in funzione della quota millesimale di competenza dell'istante.

Che la formula di calcolo del Corrispettivo di eliminazione dei vincoli convenzionali relativi all'alienazione e locazione degli alloggi è così espressa:

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) è determinato in misura proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione C1. Nei casi di condomini misti (residenziali e non residenziali) alla base millesimale vanno sottratti i millesimi di proprietà degli uffici e dei negozi ed eventuali pertinenze (cantine, soffitte, posti auto, ecc.) e quale volumetria da Convenzione va indicata la sola cubatura residenziale assegnata in Convenzione all'operatore.
Il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020 definisce il corrispettivo pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula sotto indicata:

CRV = C1*QM*0,5*(ADC - ATC)/ADC

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli;
C1= Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998;
QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare;
ADC = Numero degli anni di durata della convenzione;
ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.
In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

CRVs = CRV 0,5*
CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni con cessione diritto di superficie.

4) ***Di prendere atto della Sentenza n. 210 del 23 settembre 2021*** *del supremo Organo di Giurisdizione Costituzionale in merito alla della perpetuità-sussistenza o meno del vincolo del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione riguardo i beni già convenzionalmente in origine in diritto di piena proprietà ovvero oggetto di successiva trasformazione del diritto di superficie (così precedentemente convenzionato) in diritto di piena proprietà , conseguentemente stabilendo che nessun procedimento di affrancazione e nessun relativo atto notarile o scrittura privata autenticata sono necessari nel caso sia già trascorsa la scadenza specificata nella Convenzione per la cessione in proprietà, ovvero in quella relativa alla trasformazione da diritto di superficie in diritto di piena proprietà; in tal caso tutti i vincoli si intendono già cessati e, quindi, gli immobili sono liberamente commerciabili senza alcuna limitazione di prezzo o altri vincoli soggettivi o oggettivi. Tuttavia, stante il controverso tema della perpetuità-sussistenza o meno del vincolo del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione è consentita su specifica volontà sottoscritta dall'istante e dal Notaio rimuovere il prezzo massimo di cessione nonché del canone di locazione;*

5) ***Di approvare*** *con il presente provvedimento gli allegati che di seguito si trascrivono, per farne parte integrante e sostanziale, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e dall'art. 1 del DM 151/2020:*

- *All. A1.1 Istanza;*
- *All. A2.1 Schema convenzione;*
- *All. A3.1 Schema atto notorio per amministratore condominio (dichiarazione millesimi);*
- *All. A4.1 modello autodichiarazione per contrarre con la Pubblica amministrazione.*
- *All. A5.1 prospetti sinottici per l'individuazione del corrispettivo di trasformazione e affrancazione riferiti alle seguenti Imprese/Cooperative in diritto di superficie:*

1.Società Cooperativa ARTEL COOP;

2. DICOS S.p.a.;

1. *FIN-STELEMAX;*
2. *E. Fontana Imp. Costr.. Edil S.r.l.;*
3. *S.C.R. S.r.l. .*

6) ***Dare atto che****, come previsto dall'art. 2 del DM 151/2020, su richiesta da parte dell'interessato, il Comune concede una dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia a prima richiesta deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del Codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata mensile. In caso di concessione della dilazione di pagamento, la stipulazione e la trascrizione della convenzione di rimozione del vincolo presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente, ai sensi dell'articolo 2645 –quater del Codice civile, possono essere effettuate dopo il pagamento della prima rata. Ferma restando la previsione della maggiorazione dell'importo dovuto con gli interessi legali e l'obbligo di presentazione di apposita garanzia fideiussoria da parte del richiedente, la dilazione di pagamento può essere accordata nei seguenti termini:*

- *una prima rata pari al 30% del corrispettivo dovuto;*
- *massimo 12 ulteriori rate costanti mensili per la corresponsione del restante 70% del corrispettivo dovuto maggiorato degli interessi legali.*

7) ***Di autorizzare*** *il Dirigente del Servizio Patrimonio alla stipula delle convenzioni, sulla base degli schemi allegati alla presente deliberazione, che prevede la corresponsione dell'importo determinato con le modalità di cui al punto 1 del presente dispositivo, dando atto che potranno essere inserite successivamente, fatta salva ed impregiudicata la sostanza del presente provvedimento, eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i loro aspetti gli atti stessi, comprese le rettifiche per eventuali errori materiali relativi a descrizioni catastali, soggetti, superfici e valori o clausole d'uso o di rito nonché di conferire espresso mandato al Dirigente del Servizio Patrimonio affinché possa modificare e adeguare di volta in volta gli Schemi convenzionali in uso in caso di sopravvenute modificazioni normative che non comportino la spendita di discrezionalità amministrativa di competenza degli organi deliberanti;*

8) ***Dare atto*** *che la rimozione avviene su specifica istanza, in bollo, che dovrà essere presentata all'Ufficio Urbanistica del Comune di Ciampino, utilizzando la modulistica disponibile sul portale comunale in apposita sezione secondo il seguente procedimento:*

- L'Ufficio Urbanistica, ricevuta l'istanza, verifica la completezza della documentazione e di tutti i dati necessari per il suo esame (estremi catastali dell'abitazione e delle relative

pertinenze, estremi convenzione, quota millesimale, titolo di proprietà dell'immobile, ecc.) e conclusa l'istruttoria, con lo svolgimento del calcolo del corrispettivo, trasmette la documentazione all'Ufficio Patrimonio, per la determinazione del corrispettivo;

- *L'Ufficio Patrimonio provvede quindi alla comunicazione al richiedente tramite trasmissione dell'atto di determinazione del corrispettivo. I tempi dell'istruttoria sono di 90 giorni dall'istanza, ovvero dalla consegna di tutta la documentazione necessaria. I tempi possono essere sospesi dalla richiesta di ulteriore documentazione all'interessato, nel caso in cui la documentazione risulti incompleta. In tal caso i tempi di conclusione dell'istruttoria decorrono dalla consegna, da parte del richiedente, della documentazione richiesta. In caso in cui non venga presentata tutta la documentazione richiesta entro il termine di 30 giorni, si procederà all'archiviazione della pratica. Il corrispettivo così determinato e da intendersi valido per 180 giorni dalla data della determinazione. I 90 giorni di cui sopra potranno essere interrotti per la richiesta di documentazione integrativa necessaria alla determinazione del corrispettivo. Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo dovuto, il richiedente dovrà comunicare se intende procedere con la rimozione del vincolo e, in tal caso, provvedere a corrispondere lo stesso mediante versamento, entro il predetto termine di 60 giorni, a favore del Comune di Ciampino. Nel caso in cui, invece, il richiedente intenda rinunciare alla stipula della convenzione, egli dovrà comunicarlo all'ufficio, che provvederà all'archiviazione della pratica. La mancata comunicazione di accettazione/rinuncia da parte del richiedente entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo sarà considerata come rinuncia. La pratica verrà pertanto archiviata;*
- *La rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione sarà formalizzata con atto pubblico notarile. La scelta del notaio rientra nella discrezionalità del richiedente;*
- *La stipula dell'atto, che dovrà avvenire secondo lo schema adottato con la presente delibera, potrà aver luogo solo dopo il versamento dell'intero corrispettivo, nel caso di pagamento in unica soluzione, ovvero dopo il pagamento della prima rata in caso di ricorso alla dilazione di cui al punto 5 del presente dispositivo e alla presentazione della fidejussione. A tal fine la quietanza dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita al notaio rogante che ne farà espressa menzione nell'atto;*
- *Tutte le spese inerenti e conseguenti la rimozione del vincolo, comprese quelle di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se ed in quanto dovute, sono a carico del richiedente la rimozione del vincolo.*

9) Dare altresì atto:

- *Che la previsione di entrata in merito alla trasformazione delle aree relative alle convenzioni con le Ditte/Cooperative sopracitate risulta pari ad € 1.448.014,73; si procederà all'iscrizione nel bilancio di previsione solo a seguito della verifica delle istanze concretamente pervenute all'Ente e dell'effettiva quantificazione degli importi;*
- *che in merito alla Delibera n°117/2011/SRCPIE/PAR della Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per il Piemonte, come di seguito riportato si precisa che "...va ricordato che i proventi derivanti da alienazione di beni patrimoniali non possono essere utilizzati per spese diverse dagli investimenti, se non nei casi e nei limiti previsti da specifiche norme di legge, come dall'art. 2, comma 8, della legge n. 244/2007 (finanziaria per il 2008), ovvero nelle ipotesi in 8 cui occorra provvedere al mantenimento degli equilibri di bilancio (cfr. art. 193, commi 2 e 3 del TUEL). In materia di edilizia residenziale, oltre a tale criterio generale, viene*

in rilievo un vero e proprio vincolo di destinazione posto dal legislatore al comma 3 del già citato art. 16 del D.L. n. 786 del 1981, ove, una volta affermato al comma precedente il principio del pareggio fra entrate e uscite, si precisa che l'eventuale avanzo, riferito agli stanziamenti risultanti dal bilancio consuntivo dovrà essere impiegato esclusivamente per il finanziamento di investimenti di eguale natura. Si ricorda che, ai sensi del primo comma, sono poste specifiche annotazioni sugli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione di diritto di superficie di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie."

– *che le spese inerenti e conseguenti tutti gli atti sono a carico dei richiedenti e che sul Comune non grava spesa alcuna.*

10) ***Di stabilire*** *in €.150,00 le spese per i diritti di segreteria per ogni istanza di trasformazione e/o affrancazione da introitare sul capitolo di Bilancio annualità 2024 recante* ***CERTIFICAZIONI URBANISTICHE DIRITTI – RIMBORSO SPESE****– cod. 3.01.02.01;*

Preso pertanto, atto che:

- con la stessa Deliberazione n°40 del 17-05-2024 è stato approvato sia il Calcolo del corrispettivo per la trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà sia il calcolo finalizzato alla rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione.

- la formula di calcolo del corrispettivo C1 al fine della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è così espressa:

C1 = 0,6 x [(Vm x Ia x Vol.: Hvirt) - (Oconce.Sup. x Istat-Foi)] x M /1000

Nella formula al punto precedente l'indice *Ia* rappresenta il rapporto di incidenza area che si ottiene rapportando il valore degli immobili prodotti al valore dell'area che originariamente nella precedente deliberazione era stato ipotizzato pari a 0.25;

- la formula di calcolo del Corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi all'alienazione e locazione degli alloggi è così espressa:

CRV = C1*QM*0,5*(ADC - ATC)/ADC

Esaminata l'attuale situazione economica e di mercato, congiuntamente alla vetustà dei beni, emerge in tutta evidenza che il valore attribuito all'indice Ia pari a 0,25 (e cioè il rapporto di incidenza dell'area che si ottiene rapportando il valore degli immobili prodotti al valore dell'area), appare eccessivo per una corretta valutazione del bene, ritenendo più accurato ed attuale, per una corretta valutazione, il valore di 0,15;

Valutato inoltre, che tale metodologia di valutazione oltre ad essere più corretta nell'attuale contesto economico ha anche dei risvolti sociali consistenti in una calmierazione dei prezzi a valenza sociale, mirata e diretta a sostenere i cittadini proprietari degli immobili situati nel piano di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, commi 48 e 49 della L. n. 448/1998 e ss.mm.ii., e dell'art. 1 del D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151, riferiti alle 8 Imprese/Cooperative precedentemente citate in diritto di superficie oltre a determinare un volano

finalizzato ad incentivare l'istituto della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e quello dello svincolo del prezzo massimo di cessione;

Ritenuto pertanto opportuno e necessario, per quanto sopra rappresentato, fornire una linea di indirizzo all'ufficio affinché nelle modalità di calcolo della stima, e all'interno della formula avanti espressa, sia utilizzata l'aliquota di 0,15 quale indice *Ia* invece del previsto 0,25, il tutto da riportare nel regolamento allegato alla presente deliberazione, relativamente ai 3 prospetti sinottici per l'individuazione del corrispettivo di affrancazione e dei 5 prospetti sinottici per la determinazione del corrispettivo per l'affrancazione e la trasformazione degli immobili da diritto di superficie in diritto di proprietà, siti nel Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e dall'art. 1 del DM 151/2020;

Considerata la necessità di aggiornare i cinque prospetti sinottici per l'individuazione del corrispettivo di trasformazione e affrancazione riferiti alle seguenti Imprese/Cooperative in diritto di superficie:

1) Società Cooperativa ARTEL COOP;

2) DICOS S.p.a. ;

3) FIN-STELEMAX;

4) E. Fontana Imp. Costr.. Edil S.r.l.;

5) S.C.R. S.r.l. .

Considerata la necessità di aggiornare gli altri tre prospetti sinottici per l'affrancazione dai vincoli convenzionali, riferiti alle seguenti Imprese/Cooperative in diritto di superficie:

1) A.I.A. Sr.l.;

2) SAICOS S.r.l.;

3) TIBERIA DOMENICO

Preso atto della necessità di portare all' approvazione del Consiglio Comunale il *Regolamento per la Determinazione del corrispettivo per la trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà degli immobili siti nel PdZ e per lo svincolo del prezzo massimo di cessione (affrancazione),* in merito alla modalità di presentazione delle domande presso l'Ente ed alle casistiche previste;

Acquisito il parere dell'Organo di revisione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art.14 del vigente "Regolamento comunale di contabilità". Allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Considerato che la previsione media di entrata conseguente alle richieste relative alla trasformazione e affrancazione delle aree relative alle convenzioni con le Ditte/Cooperative sopracitate, risulta approssimativamente pari ad **€ 868.808,84** e che si procederà all'iscrizione nel bilancio di previsione solo a seguito della verifica delle istanze effettivamente pervenute all'Ente e dell'effettiva quantificazione degli importi;

Acquisiti:

- il parere del Dirigente del Settore III sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento, reso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

- il parere del Dirigente del Settore II sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento, reso in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs.

267/2000;

Dato atto che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

Visti:

- il D.lgs.267/2000;

- La legge. n. 448/1998;

- il D.M. Economie e Finanze 151/2020;

per le motivazioni espresse in narrativa

Chiusa la discussione si apre la dichiarazione di voto e il Cons. Mercuriu esprime voto favorevole.

Al termine della discussione, così come riportata nella trascrizione della registrazione della seduta agli atti d'ufficio, il Presidente pone in votazione il punto in forma palese.

- Voti Favorevoli 18 (Colella, Biondi, Campagna, Capanna, Carenza, Crescenzi, Cucchiella, Di Benedetto, Di Matteo; Gentile, Mascali, Massanisso, Mastroianni, Mercuriu, Perandini, Petrucci, Testa, Tomaino)
- Voti Contrari 0
- Astenuti 0
- Assenti 7 (Atzori, Ballico, Balmas, Contestabile, De Rosa, Del Tutto, Di Luca)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

1) **Di approvare** nelle modalità di calcolo della stima, e all'interno della formula avanti espressa, sia utilizzata l'aliquota di 0,15 quale indice *Ia* invece del previsto 0,25, il tutto da riportare nel regolamento allegato alla presente deliberazione, relativamente ai 3 prospetti sinottici per l'individuazione del corrispettivo di affrancazione e dei 5 prospetti sinottici per la determinazione del corrispettivo per l'affrancazione e la trasformazione degli immobili da diritto di superficie in diritto di proprietà, siti nel Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e dall'art. 1 del DM 151/2020;

2) **Di approvare l'allegato** "*Regolamento per la Determinazione del corrispettivo per la trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà degli immobili siti nel PdZ e per lo svincolo del prezzo massimo di cessione (affrancazione) in merito alla modalità di presentazione delle domande presso l'Ente ed alle casistiche previste"*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3) **Di stabilire che** nel calcolo della stima e nell'applicazione della formula da applicare per la determinazione della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, indicata nelle premesse, venga applicata l'aliquota di 0,15 quale indice *Ia*, (cioè il rapporto di incidenza area che si ottiene rapportando il valore degli immobili prodotti al valore dell'area), in luogo del precedente valore dello 0,25, relativamente ai 3 prospetti sinottici per l'individuazione del corrispettivo di affrancazione e dei 5 prospetti sinottici per la determinazione del corrispettivo per l'affrancazione e la trasformazione degli immobili da diritto di superficie in diritto di proprietà, siti nel Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e dall'art. 1 del DM 151/2020;

4) **Di attivare** la procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli convenzionali determinando il relativo corrispettivo, per gli immobili realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, commi 48 e 49 della L. n. 448/1998 e ss.mm.ii., e dell'art. 1 del D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151, per le aree assegnate alle seguenti Ditte/cooperative:

    1. Società Cooperativa ARTEL COOP;
    2. DICOS S.p.a.
    3. FIN-STELEMAX
    4. E. Fontana Imp. Costr.. Edil S.r.l.
    5. S.C.R. S.r.l.

5) **Di attivare** la procedura per l'affrancazione dai vincoli convenzionali determinando il relativo corrispettivo, per gli immobili realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, commi 48 e 49 della L. n. 448/1998 e ss.mm.ii., e dell'art. 1 del D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151, per le aree assegnate alle seguenti Ditte/cooperative:

    1. A.I.A. Sr.l.;
    2. SAICOS S.r.l.;
    3. TIBERIA DOMENICO

    dando atto che la procedura di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, per le suddette tre cooperative, sarà avviata successivamente a seguito della formalizzazione degli atti di acquisizione in corso di definizione;

6) **Di stabilire:**
    - **che la formula di calcolo del corrispettivo C1 al fine della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è così espressa:**

      C1 = 0,6 x [(Vm x Ia x Vol.: Hvirt) - (Oconce.Sup. x Istat-Foi)] x M /1000

    Nella formula al punto precedente i parametri e le costanti hanno i seguenti significati:

a) L'indice *Ia* è il rapporto di incidenza area che si ottiene rapportando il valore degli immobili prodotti al valore dell'area pari a **0.15;**

b) Il Valore di mercato immobiliare unitario Vm espresso in €/mq è acquisito consultando la banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I.;

c) Consistenza immobiliare: superficie convenzionale determinata come il rapporto fra il volume assegnato (Vol.) nel P.d.Z. convertito in superficie commerciale convenzionale mediante il rapporto con (Hvirt) l'altezza virtuale, secondo la formula (Vol / Hvirt);

d) Oconc.Sup. sono gli oneri di concessione del diritto di superficie o di cessione della proprietà, sono riportati all'interno delle convenzioni iniziali e comprendono gli oneri di urbanizzazione effettivamente versati come riportati nel titolo abilitativo edilizio. Devono essere rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree;

e) M:1000: quota di proprietà del richiedente desunta dalle tabelle millesimali.

Per stabilire l'ammontare della quota (M:1000) di competenza di ogni condomino si applicheranno le tabelle millesimali in vigore. Il Dirigente è competente a determinare e pubblicare l'aggiornamento annuale dei calcoli dei valori dei corrispettivi.

Qualora il costo di acquisizione delle aree sostenuto dal Comune di Ciampino sia mutato successivamente alla stipula della Convenzione per la concessione del diritto di superficie all'Impresa/Cooperativa assegnataria, ai sensi di quanto stabilito nella Convenzione stessa, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sarà incrementato con il relativo conguaglio ripartito in funzione della quota millesimale di competenza dell'istante.

- **che la formula di calcolo del Corrispettivo di eliminazione dei vincoli convenzionali relativi all'alienazione e locazione degli alloggi è così espressa:**

  CRV = C1*QM*0,5*(ADC - ATC)/ADC

  CRV = Corrispettivo rimozione vincoli;
  C1= Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998;
  QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare;
  ADC = Numero degli anni di durata della convenzione;
  ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.

In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

CRVs = CRV* 0,5
CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni con cessione diritto di superficie.

7) **Di prendere atto della Sentenza n. 210 del 23 settembre 2021** del supremo Organo di Giurisdizione Costituzionale in merito alla della perpetuità-sussistenza o meno del vincolo del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione riguardo i beni già convenzionalmente in origine in diritto di piena proprietà ovvero oggetto di successiva trasformazione del diritto di superficie (così precedentemente convenzionato) in diritto di piena proprietà , conseguentemente stabilendo che nessun procedimento di affrancazione e nessun relativo atto notarile o scrittura privata autenticata sono necessari nel caso sia già trascorsa la scadenza specificata nella Convenzione per la cessione in proprietà, ovvero in quella relativa alla trasformazione da diritto di superficie in diritto di piena proprietà; in tal caso tutti i vincoli si intendono già cessati e, quindi, gli immobili sono liberamente commerciabili senza alcuna limitazione di prezzo o altri vincoli soggettivi o oggettivi. Tuttavia, stante il controverso tema della perpetuità-sussistenza o meno del vincolo del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione è consentita su specifica volontà sottoscritta dall'istante e dal Notaio rimuovere il prezzo massimo di cessione nonché del canone di locazione;

8) **Di approvare** con il presente provvedimento gli allegati che di seguito si trascrivono, per farne parte integrante e sostanziale, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 e dall'art. 1 del DM 151/2020:

- All. A1.1 Istanza;
- All. A2.1 Schema convenzione;
- All. A3.1 Schema atto notorio per amministratore condominio (dichiarazione millesimi);
- All. A4.1 modello autodichiarazione per contrarre con la Pubblica amministrazione.
- All. A5.1 i cinque prospetti sinottici per l'individuazione del corrispettivo di trasformazione e affrancazione riferiti alle seguenti Imprese/Cooperative in diritto di superficie:

  a) Società Cooperativa ARTEL COOP;
  b) DICOS S.p.a.;
  c) FIN-STELEMAX;
  d) E. Fontana Imp. Costr.. Edil S.r.l.;
  e) S.C.R. S.r.l. .

- All. A6.1 i tre prospetti sinottici per l'individuazione del corrispettivo di affrancazione riferiti alle seguenti Imprese/Cooperative in diritto di superficie:

  a) A.I.A. Sr.l.;
  b) SAICOS S.r.l.;
  c) TIBERIA DOMENICO

9) **Di dare atto che**, come previsto dall'art. 2 del DM 151/2020, su richiesta da parte dell'interessato, il Comune concede una dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia a prima richiesta deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del Codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata mensile. In caso di concessione della dilazione di pagamento, la stipulazione e la trascrizione della convenzione di rimozione del vincolo presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente, ai sensi dell'articolo 2645 –quater del Codice civile, possono essere effettuate dopo il pagamento dell'ultima rata, contrariamente a quanto deliberato in precedenza. Ferma restando la previsione della maggiorazione dell'importo dovuto con gli interessi legali e l'obbligo di presentazione di apposita garanzia fideiussoria da parte del richiedente, la dilazione di pagamento può essere accordata nei seguenti termini:

   - una prima rata pari al 30% del corrispettivo dovuto;
   - massimo 12 ulteriori rate costanti mensili per la corresponsione del restante 70% del corrispettivo dovuto maggiorato degli interessi legali.

10) **Di autorizzare** il Dirigente del Servizio Patrimonio alla stipula delle convenzioni, sulla base degli schemi allegati alla presente deliberazione, che prevede la corresponsione dell'importo determinato con le modalità previste dal presente dispositivo, dando atto che potranno essere inserite successivamente, fatta salva ed impregiudicata la sostanza del presente provvedimento, eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i loro aspetti gli atti stessi, comprese le rettifiche per eventuali errori materiali relativi a descrizioni catastali, soggetti, superfici e valori o clausole d'uso o di rito nonché di conferire espresso mandato al Dirigente del Servizio Patrimonio affinché possa modificare e adeguare di volta in volta gli Schemi convenzionali in uso in caso di sopravvenute modificazioni normative che non comportino la spendita di discrezionalità amministrativa di competenza degli organi deliberanti;

11) **Di dare atto** che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli avviene su specifica istanza, in bollo, che dovrà essere presentata all'Ufficio Urbanistica del Comune di Ciampino, utilizzando la modulistica disponibile sul portale comunale in apposita sezione secondo il seguente procedimento:

   - L'Ufficio Urbanistica, ricevuta l'istanza, verifica la completezza della documentazione e di tutti i dati necessari per il suo esame (estremi catastali dell'abitazione e delle relative pertinenze, estremi convenzione, quota millesimale, titolo di proprietà dell'immobile, ecc.) e conclusa l'istruttoria, con lo svolgimento del calcolo del corrispettivo, trasmette la documentazione all'Ufficio Patrimonio, per la determinazione del corrispettivo;

   - L'Ufficio Patrimonio provvede quindi alla comunicazione al richiedente tramite trasmissione dell'atto di determinazione del corrispettivo. I tempi dell'istruttoria sono di 90 giorni dall'istanza, ovvero dalla consegna di tutta la documentazione necessaria. I tempi possono essere sospesi dalla richiesta di ulteriore

documentazione all'interessato, nel caso in cui la documentazione risulti incompleta. In tal caso i tempi di conclusione dell'istruttoria decorrono dalla consegna, da parte del richiedente, della documentazione richiesta. In caso in cui non venga presentata tutta la documentazione richiesta entro il termine di 30 giorni, si procederà all'archiviazione della pratica. Il corrispettivo così determinato e da intendersi valido per 180 giorni dalla data della determinazione. I 90 giorni di cui sopra potranno essere interrotti per la richiesta di documentazione integrativa necessaria alla determinazione del corrispettivo. Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo dovuto, il richiedente dovrà comunicare se intende procedere con la rimozione del vincolo e, in tal caso, provvedere a corrispondere lo stesso mediante versamento, entro il predetto termine di 60 giorni, a favore del Comune di Ciampino. Nel caso in cui, invece, il richiedente intenda rinunciare alla stipula della convenzione, egli dovrà comunicarlo all'ufficio, che provvederà all'archiviazione della pratica. La mancata comunicazione di accettazione/rinuncia da parte del richiedente entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo sarà considerata come rinuncia. La pratica verrà pertanto archiviata;

- La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione sarà formalizzata con atto/atti pubblico notarile/i. La scelta del notaio rientra nella discrezionalità del richiedente;
- La stipula dell'atto, che dovrà avvenire secondo lo schema adottato con la presente delibera, potrà aver luogo solo dopo il versamento dell'intero corrispettivo, nel caso di pagamento in unica soluzione, ovvero dopo il pagamento dell'ultima rata, in caso di ricorso alla dilazione di cui al punto 5 del presente dispositivo e alla presentazione della fidejussione. A tal fine la quietanza dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita al notaio rogante che ne farà espressa menzione nell'atto;
- Tutte le spese inerenti e conseguenti la trasformazione e la rimozione dei vincoli, comprese quelle di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se ed in quanto dovute, sono a carico del richiedente la rimozione del vincolo.

12) Di dare altresì atto:

- Che la previsione di entrata in merito alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree relative alle convenzioni con le Ditte/Cooperative sopracitate risulta pari ad **€ 868.808,84**, e si procederà all'iscrizione nel bilancio di previsione solo a seguito della verifica delle istanze effettivamente pervenute all'Ente e della definitiva quantificazione degli importi;
- che in merito alla Delibera n°117/2011/SRCPIE/PAR della Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per il Piemonte, come di seguito riportato si precisa che *"...va ricordato che i proventi derivanti da alienazione di beni patrimoniali non possono essere utilizzati per spese diverse dagli investimenti, se non nei casi e nei limiti previsti da specifiche norme di legge, come dall'art. 2, comma 8, della legge n. 244/2007 (finanziaria per il 2008), ovvero nelle ipotesi in 8 cui occorra provvedere al mantenimento degli equilibri di bilancio (cfr. art. 193, commi 2 e 3 del TUEL). In materia di edilizia residenziale, oltre a tale criterio generale, viene in rilievo un vero e proprio vincolo di destinazione posto dal legislatore al comma 3 del già citato art. 16*

del D.L. n. 786 del 1981, ove, una volta affermato al comma precedente il principio del pareggio fra entrate e uscite, si precisa che l'eventuale avanzo, riferito agli stanziamenti risultanti dal bilancio consuntivo dovrà essere impiegato esclusivamente per il finanziamento di investimenti di eguale natura. Si ricorda che, ai sensi del primo comma, sono poste specifiche annotazioni sugli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione di diritto di superficie di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie."

- che le spese inerenti e conseguenti alla stipula degli atti sono a carico dei richiedenti e che sul Comune non grava spesa alcuna.

13) **Di stabilire** in €.150,00 le spese per i diritti di segreteria per ogni istanza di trasformazione e/o affrancazione da introitare sul capitolo di Bilancio annualità 2024 recante **CERTIFICAZIONI URBANISTICHE DIRITTI – RIMBORSO SPESE**– cod. 3.01.02.01;

Successivamente,
RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;
VISTO l'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. (D.Lgs. 18/08/2000, n. 267);

Con votazione espressa in forma palese

- Voti Favorevoli 18 (Colella, Biondi, Campagna, Capanna, Carenza, Crescenzi, Cucchiella, Di Benedetto, Di Matteo; Gentile, Mascali, Massanisso, Mastroianni, Mercuriu, Perandini, Petrucci, Testa, Tomaino)
- Voti Contrari 0
- Astenuti 0
- Assenti 7 (Atzori, Ballico, Balmas, Contestabile, De Rosa, Del Tutto, Di Luca)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267

Alle 17:53 si chiude la seduta.

Il Presidente del Consiglio	La Segretaria generale
Dott. Mauro Testa	Dottoressa Claudia Tarascio

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e conservato negli archivi informatici del comune di Ciampino (Roma) ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regoralità Tecnica**

Data: 13-11-2024 Il Responsabile del servizio

Maia Vincenzo

CITTÀ DI
CIAMPINO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PROPOSTA N. 90 DEL 07-11-2024

PARERE CONTABILE

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per la Determinazione del corrispettivo per la trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà degli immobili siti nel PdZ e per lo svincolo del prezzo massimo di cessione (affrancazione) ed aggiornamento dei contenuti alla Delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 17-05-2024 in merito all' attivazione della procedura per la determinazione del relativo corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli convenzionali per gli immobili realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, commi 48 e 49 della L. n°448/1998 e ss.mm.ii., e dell'art.1 del D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n°151 per le aree assegnate a 5 ditte/cooperative."

PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS 18/8/2000 N.267, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN OGGETTO, FORMULATA DALL'UFFICIO

Visto con parere **Favorevole**

Gli importi indicati dalla presente proposta al momento non sono previsti nel bilancio di previsione 2024-2026. Dunque, trattandosi di possibili nuove entrate, potranno produrre riflessi diretti e indiretti sugli aspetti economico - finanziari e patrimoniali dell'ente nei futuri esercizi di bilancio.

Ciampino, 13-11-2024

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO
D.ssa FRANCESCA SPIRITO

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate

CITTÀ DI

CIAMPINO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

CITTÀ DI
CIAMPINO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 94 DEL 28-11-2024

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per la Determinazione del corrispettivo per la trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà degli immobili siti nel PdZ e per lo svincolo del prezzo massimo di cessione (affrancazione) ed aggiornamento dei contenuti alla Delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 17-05-2024 in merito all' attivazione della procedura per la determinazione del relativo corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli convenzionali per gli immobili realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, commi 48 e 49 della L. n°448/1998 e ss.mm.ii., e dell'art.1 del D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n°151 per le aree assegnate a 5 ditte/cooperative."

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA

Visti gli atti d'ufficio, che la presente Deliberazione, è stata pubblicata sull'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal **03-12-2024**, pubblicazione n. **2043**, come previsto dall'art.124, c. 1, del T.U. n.267/2000 e s.m.i., ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa

Ciampino, 03-12-2024

Il Segretario Generale
DOTTORESSA TARASCIO CLAUDIA

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e conservato negli archivi informatici del comune di Ciampino (Roma) ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.

CITTÀ DI
CIAMPINO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 94 DEL 28-11-2024

OGGETTO: Approvazione del Regolamento per la Determinazione del corrispettivo per la trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà degli immobili siti nel PdZ e per lo svincolo del prezzo massimo di cessione (affrancazione) ed aggiornamento dei contenuti alla Delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 17-05-2024 in merito all' attivazione della procedura per la determinazione del relativo corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'affrancazione dai vincoli convenzionali per gli immobili realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, commi 48 e 49 della L. n°448/1998 e ss.mm.ii., e dell'art.1 del D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n°151 per le aree assegnate a 5 ditte/cooperative."

ESECUTIVITA'

- ✓ Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 28-11-2024 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma quarto, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267);

Ciampino 03-12-2024

Il Segretario Generale
DOTTORESSA CLAUDIA TARASCIO

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e conservato negli archivi informatici del comune di Ciampino (Roma) ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.