



**COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

DETERMINAZIONE n. 2809/2024 del 31/10/2024

Proposta n. 3993/2024
Esecutiva dal 13/11/2024

Protocollo n. 439091 del 13/11/2024

OGGETTO: LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50 - APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. SANTA CATERINA E RIMOZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI RELATIVAMENTE ALL'ALLOGGIO SITO IN VIA MAR LIGURE N. 102 INT. 8..

Allegati:

- CONVENZIONE Mangano santa ceterina L 3E (firmato: Si, riservato: No)
- Scheda flussi mangano Santa Caterina L 3e (firmato: Si, riservato: No)

Visti:

- Visto Di Accertamento con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: LODI LUISA)

Determinazione n. 2809 del 31/10/2024



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
Dott.ssa Stefania Storti

Numero determina: 2809/2024
del 31/10/2024

OGGETTO: LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50 - APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. SANTA CATERINA E RIMOZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI RELATIVAMENTE ALL'ALLOGGIO SITO IN VIA MAR LIGURE N. 102 INT. 8..

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 89 del 14.12.2023 e n. 94 del 21.12.2023, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 e il Bilancio di Previsione 2024-2026;
- che con deliberazioni della Giunta comunale n. 773 e n. 774 del 28.12.2023, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, nel cui allegato A sono indicati gli obiettivi e le attività di performance dei Settori, e il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;

Dato atto:

- che la legge 23.12.1998 n. 448, art. 31, commi 45 e 47, prevede che i Comuni possano cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 quarto comma della medesima legge 865/1971 in cambio di un corrispettivo, calcolato ai sensi dell'art. 31 comma 48 della medesima legge 448/98;
- che la medesima legge 448/98, all'art. 31, comma 49 bis prevede che a richiesta del proprietario possono essere rimossi i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione degli alloggi con un atto in forma pubblica a fronte di un corrispettivo calcolato ai sensi della medesima norma;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 24/11/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie ed eliminazione dei vincoli su immobili realizzati in edilizia convenzionata (di seguito denominato "Regolamento"), il quale disciplina le procedure di riscatto;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 706 del 06/12/2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati gli schemi tipo di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie e affrancazione dai vincoli;

Visto che il signor Mangano Mattia, proprietario dell'appartamento con soffitta e autorimessa sito a Modena in Via Mar Ligure n. 102 Interno 8, ha presentato domanda agli atti prot. 186888 del 09/05/2024 per ottenere, da parte del Comune, la determinazione del corrispettivo da versare al Comune stesso per l'acquisto di parte dell'area relativa al lotto n. 3 lettera E, nel comparto P.E.E.P. Santa Caterina, già concessa in diritto di superficie con convenzione Rep. n. 45627 del 08/05/2009 a Ministero Dott.ssa Rita De Victoriis Medori notaio, nonché per l'affrancazione dai relativi obblighi convenzionali;

Considerato:

- che il Comune di Modena ha determinato in Euro 6.410,41 il corrispettivo dovuto per la cessione in proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie ed in Euro 1.359,78 il corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei limiti di disposizione della proprietà per un totale di Euro 7.770,19 dovuti da Mangano Mattia;
- che, oltre al corrispettivo definitivo è previsto un versamento da parte dei richiedenti di Euro 850,00 a favore del Comune a titolo di rimborso costi amministrativi come stabilito dal Regolamento;

Vista la dichiarazione di accettazione sottoscritta da Mangano Mattia, posta agli atti prot n. 325092 del 23/08/2024, relativa alle somme da versare e alle altre condizioni indicate nella medesima;

Visto l'art. 56-bis, comma 11, del decreto legge 69/2013, modificato dall'articolo 7, comma 5, del decreto legge 78 del 2015, che prevede l'obbligo per gli enti territoriali di destinare in via prioritaria all'estinzione anticipata dei mutui, e quindi alla riduzione del proprio indebitamento, la quota del 10% delle risorse nette derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare disponibile e la restante parte a spese di investimento (secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228).

Ritenuto pertanto necessario accantonare la quota del 10% del corrispettivo di cui sopra da destinare all'estinzione anticipata dei mutui;

Ritenuto infine opportuno procedere alla formalizzazione degli accordi intervenuti;

Dato atto che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità tra i titolari proprietari e il Dirigente e/o dipendente dell'amministrazione, responsabili del procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 237 del 31/05/2022 e successive modifiche ed

integrazioni e la disposizione del Sindaco prot. n. 231278 del 12/06/2024;

Vista la disposizione di attribuzione e delega di funzioni prot. n. 323617 del 29/08/2023 del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali Dott.ssa Stefania Storti al Dirigente del Servizio Patrimonio e Tributi, Ing. Michele Tropea;

Visto l'art. 24 del Regolamento di organizzazione, la presente Determinazione non necessita della sottoscrizione del visto di congruità poiché trattasi di atto che non comporta impegno di spesa;

Visto l'art. 179 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

- di approvare l'atto allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, da stipulare con il signor Mangano Mattia, acquirente come in premessa individuato, per la cessione del diritto di proprietà di 45,87 millesimi dell'area relativa al lotto n. 3 lettera E, nonché della quota di 13,11 millesimi delle aree destinate a corsia e pedonali comuni ai mappali 121, 126, 138 e 139 identificate al foglio 113 Mappali 134, 135 e 136 nel comparto P.E.E.P. Santa Caterina, già concessa in diritto di superficie con convenzione Rep. n. 45627 del 08/05/2009 a Ministero Dottoressa Rita De Victoriis Medori;

- di approvare inoltre la contestuale rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione e canone di locazione relativi all'appartamento con soffitta ed autorimessa sito in Via Mar Ligure n. 102 int. 8;

- di stabilire che i corrispettivi che il signor Mangano Mattia dovrà versare al Comune ammontano a Euro 6.410,41 per l'acquisto dell'area e trasformazione del diritto di superficie in proprietà, Euro 1.359,78 per la rimozione dei vincoli relativi all'alienazione e locazione degli immobili oltre a Euro 850,00 a titolo di rimborso costi amministrativi;

- di accertare la somma complessiva di € 8.620,19 come segue:

Euro 6.410,41 al capitolo 4472 "Proventi derivanti dal riscatto dei vincoli su aree PEEP" del PEG 2024/2026 annualità 2024 - codice ALI-2024-003-00

Euro 1.359,78 al cap. 4474 "Rimozione vincoli in aree e fabbricati Peep e convenzionati" del PEG 2024/2026 annualità 2024;

Euro 850,00 al capitolo 3576 "Recupero spese tecniche riscatti aree" del PEG 2024/2026 annualità 2024;

- di dare atto:

-- che la spesa di euro 641,04 da accantonare per la quota del 10% da destinare all'estinzione anticipata dei mutui, calcolata sull'importo accertato di euro 6.410,41 trova copertura al cap. 21654/0 Pdc 2.5.1.2.1 "Fondi speciali c/capitale" Miss. Progr. 20/3 del Peg 2024, INT-2024-997-00, Pol. Progr. 194.19404 codice ALI-2024-003-00;

-- che la copertura finanziaria è costituita da entrate accertate nell'esercizio 2024 sul capitolo 4472, Pdc 4.1.1.10.1. "Alienazione di diritti reali" cod. fin. 4;

- di dare atto infine:

= che le somme di cui sopra dovranno essere versate prima della stipula della convenzione;

= che la gestione del procedimento relativo al contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto del Comune di Modena, compete al Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali e che alla stipula della relativa convenzione interverrà il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio e Tributi o altro Dirigente incaricato dal Direttore Generale;

- di trasferire all'Ufficio contratti la presente determinazione e la convenzione allegata ai fini della stipula;

- di dare atto che l'Ufficiale Rogante, in sede di stipula, potrà apportare modifiche alla convenzione che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto.

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000

Modena, lì 31/10/2024

Il Dirigente Responsabile

TROPEA MICHELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI

Determina n. 2809 del 31/10/2024

Proposta n° 3993/2024

OGGETTO: LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50 - APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. SANTA CATERINA E RIMOZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI RELATIVAMENTE ALL'ALLOGGIO SITO IN VIA MAR LIGURE N. 102 INT. 8. .

Visto di Accertamento.

Vista la delega prot. 411375 del 28/10/2022 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile sulle determinazioni dirigenziali di accertamento alla Dott. ssa Luisa Lodi, Posizione Organizzativa dell'Ufficio Entrate e spese.

Accertamento

Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2024	E	3576/0	RECUPERO SPESE TECNICHE RISCATTI AREE		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2024	2857/0	850,00	3/1/2/1/32	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione		Importo	
1		MEZZI CORRENTI		850,00	
Soggetto		Descrizione			
103572		MANGANO,MATTIA			

Progressivo nr. 2.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2024	E	4472/0	PROVENTI DERIVANTI DAL RISCATTO DEI VINCOLI SU AREE PEEP		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2024	2855/0	6.410,41	4/4/1/10/1	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		

Tipo Finanziamento	Descrizione	Importo
4	RISCATTI PEEP CF DA 2005	6.410,41
Soggetto	Descrizione	
103572	MANGANO,MATTIA	

Progressivo nr. 3.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2024	E	4474/0	ELIMINAZIONE VINCOLI IN AREE E FABBRICATI PEEP E CONVENZIONATI		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2024	2856/0	1.359,78	4/4/1/10/1	
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento	Descrizione		Importo		
4	RISCATTI PEEP CF DA 2005		1.359,78		
Soggetto	Descrizione				
103572	MANGANO,MATTIA				

Impegno

Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Missione/Programma	
2024	U	21654/0	ACCANTONAMENTO VERSAMENTO QUOTA 10% EX L.98/13 (RIF. C.F. 88)	20/3	
Pren./Imp.	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Prenotazione	2024	16033/0	641,04	2/5/1/2/1	2024/977
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento	Descrizione		Importo		
4	RISCATTI PEEP CF DA 2005		641,04		
Soggetto	Descrizione				

Crono

Anno	Num. Crono	Num Subcrono	Descrizione Subcronoprogramma	Cap/Art	Pol	Prg	Inv	Somma di Attestato	Somma di disp. mandati
2024	977		INT-2024-997-00-77- ACCANTONAMENTO 10%- LEGGE 23/12/1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45/50 - APPROVAZIONE DELL'ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NEL COMPARTO P.E.E.P. SANTA CATERINA E RIMOZIONE DEGLI OBBL	0/0				641,04	641,04

Data di esecutività, 13/11/2024

Sottoscritto dal Responsabile
dell'Ufficio Entrate e Spese
f.to LODI LUISA
con firma digitale