



Determinazione del Dirigente

AREA 2

Urbanistica

Determinazione Dirigenziale n. 657 del 04/10/2022

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA - PROGRAMMA PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI - ATTIVITA' DI ASSISTENZA AGLI UFFICI COMUNALI.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che, in materia rimozione dei vincoli conseguenti alle convenzioni urbanistiche, l'articolo 25-undecies della L.136/2018, ha sostituito integralmente il comma 49 bis dell'art. 31 L.448/98 e introdotto il comma 49 quater, stabilendo che:

- 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 privata dietro corrispettivo al Comune;
- in pendenza della rimozione dei vincoli di cui sopra il contratto di trasferimento dell'immobile non produce effetti per la differenza tra il prezzo stabilito dalle parti e quello vincolato;
- nel contenzioso tra venditore e acquirente, la pretesa di rimborso della differenza di prezzo si estingue con l'affrancazione dei vincoli;
- la richiesta di svincolo può essere avanzata dalle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile;

- il pagamento del corrispettivo rimuove qualsiasi vincolo di natura soggettiva;
- il nuovo regime si applica anche alle convenzioni previste dall'art. 18 del D.P.R. n. 380 del 2001;
- le nuove disposizioni si applicano anche agli immobili oggetto dei contratti stipulati prima della data di entrata in vigore della legge di conversione.

RILEVATO altresì che il comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/1998, come modificato dalla L.136/2018, prevede che il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali corrisponda a una percentuale dell'importo stabilito dall'art. 31, comma 48, della stessa Legge, da stabilirsi a opera del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF). Al Ministero spetta anche il compito di individuare le modalità per concedere le dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancamento ed eventuali garanzie delle dilazioni.

DATO ATTO che il Ministero dell'Economia e delle Finanze con Decreto 151 del 28 settembre 2020 a oggetto: "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata" con entrata in vigore il 25 novembre 2020, definisce sostanzialmente quanto segue:

- Al fine di determinare la riduzione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, si applica la seguente formula:

$$CRV = Cc. 48 * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

Cc. 48 = 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 punto precedente è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

$$CRVs = CRV * 0,5$$

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

Ritenuto di dover procedere, sentita la Giunta Comunale e fatte salve le competenze del Consiglio Comunale in materia, con il calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380 del 2001 di cui alla Convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata - comparto 1 del piano particolareggiato "zona RTU/2 e aree adiacenti" stipulata in data 6 giugno 2007 Rep. N° 50771 Racc. N° 25383;

Richiamata l'allegata autorizzazione del Comune di Buccinasco per l'attività di assistenza

specialistica agli uffici preposti dell'Ing. Dott. Daniela Sergio recante esperienza diretta in merito all'attività estimativa in questione, dando atto che per tale attività;

Ritenuto di dover impegnare l'importo di Euro 1.500,00 a favore dell'ing. Daniela Sergio per l'attività sopra richiamata da espletare a titolo di prestazione occasionale:

Di dare atto che la suddetta attività avrà termine entro il giorno 7 ottobre 2022;

Richiamato l'art. 183 comma 8 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 19/05/2022 avente ad oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022 - 2024. (Art. 170, comma 1, D. Dlgs. 267/2000)";

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 19/05/2022 avente ad oggetto "Bilancio di previsione 2022-2024 - Approvazione";

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 07/06/2022 "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022/2024 E DEL PIANO DELLE PERFORMANCE 2022 AI SENSI DELL'ART. 169 DEL D.LGS N. 267/2000 E ART. 10 D.LGS N. 150/2009";

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 31/03/2021 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza per il triennio 2021/2023";

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 05/08/2021 avente ad oggetto "Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza per il triennio 2021-2023. Modifiche ed aggiornamento straordinario nel corso dell'anno";

Richiamati:

- il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, art. 107, che disciplina le competenze dei dirigenti;

- Il decreto sindacale n. 16 del 04/07/2022 con il quale è stato conferito incarico dirigenziale dell'area 3 al dirigente dell'area 2 Arch. Vincenzo Bongiovanni;

Visti altresì:

gli artt. 107, 183 e 191 del D.Lgs. 267/2000;

il D.Lgs. n. 118/2011;

l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000

l'art. 4 e 17 del D.Lgs. 165/2001;

l'art. 32 del D.lgs. n. 97 del 2016;

il vigente regolamento di contabilità dell'Ente;

Dato atto della regolarità tecnica della presente determinazione;

DETERMINA

1. di procedere, sentita la Giunta Comunale e fatte salve le competenze del Consiglio Comunale in materia, con il calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380 del 2001 di cui alla Convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata - comparto 1 del piano particolareggiato “

zona RTU/2 e aree adiacenti” stipulata in data 6 giugno 2007 Rep. N° 50771 Racc. N° 25383;

2. di avvalersi, per la suddetta attività, dell’assistenza specialistica dell’Ing. Dott. Daniela Sergio, dipendente del Comune di Buccinasco ed allo scopo autorizzata dal suddetto Ente;

3. di impegnare l’importo pari ad Euro 1.500,00 a favore dell’ing. Daniela Sergio per l’attività sopra richiamata da espletare a titolo di prestazione occasionale, ai sensi dell’art. 183 del TUEL e punto 5 del principio di contabilità finanziaria potenziata, la seguente spesa i cui elementi costitutivi dell’impegno sono:

ragione del debito: Prestazione occasionale supporto assistenza specialistica
somma da impegnare: € 1.500,00 IVA inclusa da imputare sul **capitolo 1010603335** del bilancio di previsione 2022/2024 annualità 2022;
soggetto creditore: Ing. Dott. Daniela Sergio
scadenza obbligazione: esigibile nel 2022
vincolo costituito sullo stanziamento di bilancio: nessuno

4. di disporre la trasmissione della presente determinazione al servizio finanziario per l’apposizione del visto di regolarità contabile;

5. di dare atto, infine, che la presente determinazione è soggetta alla pubblicazione all’Albo Pretorio on line.

Sottoscritta dal Dirigente

(BONGIOVANNI VINCENZO)

con firma digitale

ELENCO MOVIMENTI PROPOSTA

PRP - 2290 / 2022

Esercizio 2022

Pagina 1 di 1

Movimenti Anno 2022

E-S	Capitolo/Art.	Tipo Movimento	Missione/Titolo	Livello 4	Importo	Descrizione
		Causale	Programma/Tipologia	Livello 5		
		Finanziamento				
S	1010603335 / 0 INCARICHI TECNICI E LEGALI DI SUPPORTO ALL'UFFICIO TECNICO	Prenotazione impegno 1672 / 2022	01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione 06 - Ufficio tecnico	1030210 - Consulenze 1030210001 - Incarichi libero professionali di studi, ricerca e consulenza	1.500,00	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA - PROGRAMMA PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI - ATTIVITA' DI ASSISTENZA AGLI UFFIC
Totale Impegni					1.500,00	



Determina N. 657 del 04/10/2022

Urbanistica

Oggetto: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E CONVENZIONATA - PROGRAMMA PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI - ATTIVITA' DI ASSISTENZA AGLI UFFICI COMUNALI. .

Visto di Regolarità contabile

Anno 2022 - Numero 1672

Tipo Movimento: Impegno

Capitolo: 1010603335/0 - INCARICHI TECNICI E LEGALI DI SUPPORTO ALL'UFFICIO TECNICO

Ai sensi dell' art. 183 - comma 7 del D. L.gs. n.267/2000 e s.m.i.

Corsico, 04/10/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(LUBATTI LORENZA)
con firma digitale