



## **COMUNE DI FORLÌ**

**SERVIZIO EDILIZIA E SVILUPPO ECONOMICO**

**DETERMINAZIONE N. 743 del 14/03/2023**

**OGGETTO: ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO  
DECENNALI E VENTENNALI PREVISTI PER LE AREE  
PEEP CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' - COMPARTO  
-C- SIGNORI CAMPACCI LILIA E CHIADINI ALDO VIA G.  
SALVEMINI N. 4.**

**00 - NESSUNA CLASSIFICAZIONE DI BILANCIO**

**Il Dirigente**

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA E SVILUPPO ECONOMICO

Richiamato il decreto del Sindaco n. 3 del 05/02/2021, con il quale è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Edilizia e Sviluppo Economico a decorrere dal 01/03/2021 fino a fine mandato del Sindaco;

Premesso che:

- con atto a rogito del Notaio Dott. Carlo Alberto Paesani di Forlì in data 30 luglio 1977, repertorio n. 1699/455, registrato a Forlì in data 12 agosto 1977 al n. 3003, trascritto a Forlì in data 8 settembre 1977, articolo 5967, fra il COMUNE DI FORLÌ e la "COOPERATIVA EDILIZIA MULTICASA Società Cooperativa a responsabilità limitata" fu stipulata una convenzione, ai sensi dell'articolo 35, della legge 22 ottobre 1971 n. 865, per la cessione in proprietà di un'area compresa nel comparto "C" del PEEP, destinata alla costruzione di alloggi di tipo economico popolare;

- su detto terreno, sito in Via Salvemini e Via Silvestroni, distinto nel Catasto Terreni del Comune di Forlì al foglio 201 con le particelle 1170 e 1172, di complessivi mq. 2.910, la citata Cooperativa ha costruito un fabbricato, servito da due scale, composto da un piano terra adibito ad autorimesse e servizi condominiali, e da quattro piani superiori con sottotetto non praticabile, comprendenti complessivamente n. 20 appartamenti, in seguito assegnati in proprietà ai soci;

Considerato che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 109 dell'11 marzo 2003, esecutiva, integrata con deliberazioni di Giunta Comunale n. 182 del 22 aprile 2003, n. 233 del 3 giugno 2009 e n. 111 del 7 maggio 2013, sono stati approvati gli indirizzi interpretativi ed i criteri operativi da seguire per la cessione in proprietà di aree PEEP, già concesse in diritto di superficie, nonché per la soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali previsti per le aree PEEP cedute in diritto di proprietà, ai sensi dell'articolo 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i.;

- a seguito delle recenti modifiche normative intervenute, le modalità di calcolo della somma da corrispondere per l'eliminazione dei vincoli di godimento risultano disciplinate dal comma 48 dell'art. 31 legge 23 dicembre 1998, n. 448, come sostituito dall'art. 22-bis, comma 1, lett. b), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, inserito dalla legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108;

Rilevato che:

- in data 12/01/2023 la [OMISSIS...] proprietari dell'immobile come sopra costruito, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Forlì al foglio 201, con la particella 1170, subalterno 24, categoria A/3, classe 5, vani 7, rendita catastale euro 704,96, e la particella 1170, sub 27,

categoria C/6, classe 4, mq. 12, rendita catastale euro 72,51, ha presentato istanza al Comune, assunta al protocollo generale n. 3830/2023, per eliminare i vincoli di godimento gravanti sull'alloggio;

- il corrispettivo a carico [OMISSIS...] [OMISSIS...] , calcolato ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i., riferito alla quota di comproprietà pari a 57,73 millesimi, risulta ammontare ad Euro **818,74** secondo il seguente calcolo:

**I)** Media del valore venale e dei redditi dominicali coacervati degli ultimi dieci anni, ridotta al 60%:

Valore venale: Euro 340,00 al mq. x mq. 2.910 = Euro 989.400,00

Coacervo dei redditi dominicali degli ultimi dieci anni = Euro 0,00  
in quanto ente urbano

Media del valore venale e dei redditi dominicali coacervati:

(Euro 989.400,00 + Euro 0,00)/2 = Euro 494.700,00

Riduzione al 60% (Euro 494.700,00 - Euro 197.880,00) = Euro 296.820,00

**II)** Ammontare degli oneri pagati per la cessione in proprietà, 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 dell'istanza presentata al Comune:

Euro 282.637,74

**III)** Detraendo l'ammontare rivalutato degli oneri per la cessione in proprietà dalla media del valore venale e dei redditi dominicali coacervati ridotta al 60%, risulta il corrispettivo di:

Euro 14.182,26

- tale corrispettivo, determinato globalmente in relazione alla superficie complessiva dell'area ceduta dal Comune alla Cooperativa deve essere suddiviso in proporzione delle quote millesimali di proprietà spettanti ai proprietari degli alloggi, e, pertanto, il corrispettivo a carico [OMISSIS...] [OMISSIS...] , per la quota di 57,73 millesimi, ammonta ad Euro **818,74**;

Considerato che:

- ai sensi del comma 48 del medesimo articolo 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, come sostituito dall'art. 22-bis, comma 1, lett. b), D.L. 31 maggio 2021, n. 77, inserito dalla legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108, al costo dell'area così determinato si applica l'ulteriore limite massimo di Euro 5.000,00 per ogni singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie catastale fino a 125 metri quadrati e di Euro 10.000,00 per ogni singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie catastale maggiore di 125 metri quadrati;

- la superficie catastale dell'immobile in proprietà [OMISSIS...] [OMISSIS...] , distinto al foglio 201 con la particella 1170, sub 24 e la particella 1170, sub 27, è pari a complessivi mq. 132;

- pertanto, il corrispettivo a carico [OMISSIS...] [OMISSIS...] per l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sul loro alloggio deve intendersi pari ad **Euro 818,74**;

Preso atto che:

- ai sensi del comma 46 del medesimo articolo 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, occorre stipulare una convenzione che fissi i prezzi di vendita ed i canoni di locazione secondo le prescrizioni dettate dall'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977 n. 10, ora sostituito dall'articolo 18, commi primo, quarto e quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, convenzione avente durata pari a quella massima prevista dalle suddette disposizioni, diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

- nel caso in questione, è già stata superata la durata massima della convenzione da stipularsi ai sensi del combinato disposto dell'articolo 31, comma 46, delle legge 23 dicembre 1998 n. 448 e dell'articolo 18, commi primo, quarto e quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, risalente al 30 luglio 2007;

- pertanto, detta convenzione non dovrà essere stipulata con i richiedenti [OMISSIS...];

Visto il pagamento del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli di godimento, pari ad **Euro 818,74**, effettuato [OMISSIS...] [OMISSIS...] mediante PagoPA in data 23/02/2023, dal medesimo esibito;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 22/12/2022: "ARTT. 151 E 170 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 - APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2023 - 2025";

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 22/12/2022 "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE PER GLI ESERCIZI 2023/2025";

- la deliberazione di Giunta comunale n. 1 dell'11 gennaio 2023 avente ad oggetto "PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2023-2025-APPROVAZIONE";

- la deliberazione di Giunta comunale n. 90 del 23/03/2022 con la quale è stato approvato il “Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022/24”;

Visti:

- la legge regionale n. 15/2013;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- gli artt. 107, 147-bis e 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 38 dello Statuto del Comune di Forlì;

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

### **DETERMINA**

- di eliminare i vincoli di godimento gravanti sull'alloggio di proprietà [OMISSIS...] [OMISSIS...] citato in premessa, derivanti dalla convenzione stipulata fra il COMUNE DI FORLÌ e la “COOPERATIVA EDILIZIA MULTICASA Società Cooperativa a responsabilità limitata” con atto a rogito del Notaio Dott. Carlo Alberto Paesani di Forlì in data 30 luglio 1977, repertorio n. 1699/455, registrato a Forlì in data 12 agosto 1977 al n. 3003, trascritto a Forlì in data 8 settembre 1977, articolo 5967, dando così seguito alla volontà espressa dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 109 dell'11 marzo 2003, integrata deliberazioni di Giunta Comunale n. 182 del 22 aprile 2003, n. 233 del 3 giugno 2009 e n. 111 del 7 maggio 2013;

- di precisare che non sarà stipulata la convenzione ai sensi dell'articolo 31, comma 46, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e dell'articolo 18, commi primo, quarto e quinto, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per i motivi in premessa precisati;

- di dare atto che il corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli di godimento è pari ad **Euro 818,74**, come risulta dall'esplicitazione del calcolo di cui alla premessa;

- di dare atto che [OMISSIS...] hanno a tal fine pagato la somma di **Euro 818,74** mediante PagoPA in data 23/02/2023;

- di dare atto, altresì, che il presente provvedimento comporta riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

- di trasmettere la presente determinazione al Dirigente del Servizio Entrate tributarie, Bilancio e Investimenti;

- di stabilire che il presente provvedimento abbia decorrenza dall'espressione del visto di regolarità contabile e, occorrendo, dell'attestazione di copertura finanziaria, di cui agli artt. 147-bis e 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267 del 2000 e successive modifiche o, diversamente, dell'attestazione da parte del Responsabile dei servizi finanziari circa l'insussistenza di riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, essi costituendo requisiti di esecutività del presente atto;

- di autorizzare ogni eventuale adempimento connesso alla Pubblicità Immobiliare del presente atto, esonerando il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità a riguardo;

- di precisare atto che la somma di **Euro 818,74** sarà accertata al Capitolo 60800 - Articolo 4328 - Parte Entrate - del Bilancio 2023.

Estensore e responsabile del procedimento: Monica Pelliconi

Il Dirigente

Massimo Visani

documento sottoscritto digitalmente