



COMUNE DI MODENA

N. 9/2020 Registro Deliberazioni di Consiglio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 26/03/2020

L'anno duemilaventi in Modena il giorno ventisei del mese di marzo (26/03/2020) alle ore 14:00, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta parzialmente in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18, secondo i criteri previamente fissati dal Presidente con nota prot. 82479 del 25/03/2020. Tutte le votazioni della presente seduta si sono svolte per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

Sindaco Muzzarelli Gian Carlo	Presente in aula consiliare
Presidente Poggi Fabio	Presente in aula consiliare
Vice Pres. Prampolini Stefano	Presente in videoconferenza
Aime Paola	Presente in videoconferenza
Baldini Antonio	Presente in aula consiliare
Bergonzoni Mara	Presente in videoconferenza
Bertoldi Giovanni	Presente in videoconferenza
Bosi Alberto	Presente in aula consiliare
Carpentieri Antonio	Presente in aula consiliare
Carriero Vincenza	Presente in videoconferenza
Cirelli Alberto	Presente in videoconferenza
Connola Lucia	Presente in videoconferenza
De Maio Beatrice	Presente in videoconferenza
Fasano Tommaso	Presente in videoconferenza
Forghieri Marco	Presente in aula consiliare
Franchini Ilaria	Presente in videoconferenza
Giacobazzi Piergiulio	Presente in aula consiliare
Giordani Andrea	Presente in videoconferenza
Guadagnini Irene	Presente in videoconferenza
Lenzini Diego	Presente in aula consiliare
Manenti Enrica	Presente in videoconferenza

Manicardi Stefano	Presente in videoconferenza
Moretti Barbara	Assente
Parisi Katia	Presente in videoconferenza
Reggiani Vittorio	Presente in videoconferenza
Rossini Elisa	Presente in aula consiliare
Santoro Luigia	Presente in videoconferenza
Scarpa Camilla	Presente in aula consiliare
Silingardi Giovanni	Presente in videoconferenza
Stella Vincenzo Walter	Presente in videoconferenza
Trianni Federico	Presente in aula consiliare
Tripi Ferdinando	Presente in videoconferenza
Venturelli Federica	Presente in aula consiliare

e gli Assessori:

Baracchi Grazia	Presente in videoconferenza
Bortolamasi Andrea	Assente
Bosi Andrea	Presente in videoconferenza
Cavazza Gianpietro	Presente in aula consiliare
Ferrari Debora	Presente in videoconferenza
Ferrari Ludovica Carla	Presente in videoconferenza
Filippi Alessandra	Presente in videoconferenza
Pinelli Roberta	Presente in videoconferenza
Vandelli Anna Maria	Presente in videoconferenza

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 9

**AREE INCLUSE NEL P.E.E.P. E NEL P.I.P. DA CEDERE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO
DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2020 - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 172 DEL T.U. N.
267/2000 ORDINAMENTO ENTI LOCALI**

Relatore: Assessora Vandelli

Con riferimento al dibattito riportato nell'atto n. 14 del registro Comunicazioni, avente per oggetto "Comunicazioni varie – Dibattito generale sul Bilancio di previsione 2020-2022 e su tutti gli altri atti in trattazione", il Presidente sottopone a votazione palese, per appello nominale, la sotto riportata proposta di deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 32

Consiglieri votanti: 23

Favorevoli 21: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Carpentieri, Carriero, Cirelli, Connola, Fasano, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Stella, Trianni, Tripi, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli

Contrari 2: i consiglieri Bertoldi, De Maio

Astenuti 9: i consiglieri Baldini, Bosi, Giacobazzi, Giordani, Manenti, Prampolini, Rossini, Santoro, Silingardi

Risulta assente la consigliera Moretti.

Il Presidente proclama l'esito dopo avere ricevuto conferma dal Segretario e dai tre scrutatori.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 172 del D.lgs. n. 267/2000 (T.U. ordinamento EE.LL.) secondo cui al bilancio di previsione è allegata, fra l'altro, la deliberazione, da adottarsi annualmente, a mezzo della quale: "i Comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi 18.4.1962, n. 167, 22.10.1971, n. 865 e 5.8.1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di aree o di fabbricato";

Visto, altresì, l'art. 35, comma 12, della L. n. 865/1971, secondo il quale i corrispettivi della concessione in superficie, ed i prezzi delle aree PEEP cedute in proprietà devono, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione delle aree. Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione è determinato in misura pari al costo della loro realizzazione, in proporzione al volume edificabile;

Dato atto:

- che è ancora in corso il processo di attuazione delle aree destinate alla residenza, ai sensi delle Leggi 18.4.1962, n. 167 e 22.10.1971, n. 865, ricomprese nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare originariamente approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 76 del 15.4.1993 e oggetto di successiva variante urbanistica, approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n.101 del 20.7.2000;

- che, in particolare, con l'Avviso pubblico approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 1155 del 9.12.2002, è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica volta alla ricerca dei Soggetti attuatori a cui concedere il diritto di superficie per l'attuazione del Piano medesimo, attraverso la realizzazione di abitazioni di tipo economico e dei relativi servizi urbani e sociali;

- che con delibera di Consiglio comunale n. 92 del 17/12/2018 e conseguentemente con delibera di Giunta comunale n. 755 del 17/12/2019, un'altra quota di interventi edificatori selezionati con l'Avviso Pubblico precedentemente citato sono stati rilocalizzati su terreni edificabili, già di proprietà comunale, non ricompresi nei Comparti P.E.E.P. ma assoggettati al medesimo regime derivante dalla citata legge n. 865/1971; tali interventi sono relativi a due lotti uno di 7 alloggi e l'altro di 14 alloggi da attuarsi sulla base delle previsioni della delibera di Giunta comunale n. 559/2004 (localizzazione degli interventi derivanti dalle risultanze del citato Avviso pubblico, c.d. "Bandone");

- con la determinazione dirigenziale n. 141 del 04/02/2020, nel rispetto dei due sopraindicati atti, i due lotti sono stati rispettivamente assegnati ad ACEA costruzioni spa (7 alloggi) e alla Cooperativa Edilizia Unioncasa (14 alloggi), per un corrispettivo complessivo di concessione del diritto di superficie presunto pari ad € 266.262,00;

Visto l'art. 9 della legge 18.4.1962, n. 167, come modificato dall'art. 51 della L. 5.8.1978, n. 457;

Richiamata la precedente propria deliberazione n. 98/2018 avente ad oggetto: "Aree incluse nel P.E.E.P. e nel P.I.P. da cedere in proprietà o in diritto di superficie nell'anno 2019 - Adempimenti di cui all'art. 172 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. ;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio comunale n. 116/2002 che ha approvato la programmazione economico finanziaria cumulativa dei Comparti inclusi nella variante al P.E.E.P., ai fini della determinazione dei corrispettivi per la concessione del diritto di superficie, tra l'altro, sull'area sopra citata;

Precisato che, in base al disposto contenuto all'art. 35, comma 12, della Legge n. 865/1971, citato in premessa, i corrispettivi di cui sopra sono stati determinati sulla base di un piano finanziario di riparto del costo che il Comune, complessivamente, ha sostenuto per poter acquisire la proprietà dei terreni da concedere in diritto di superficie.

Accertato:

- che sono previste, nel corso dell'anno 2020, cessioni in proprietà (riscatti) di aree di proprietà comunale destinate alle attività produttive e terziarie (P.I.P.);

- che è in corso la procedura volta a consentire il riscatto del diritto di superficie per le abitazioni realizzate nel P.E.E.P., attraverso l'acquisto della proprietà dei rispettivi terreni di sedime e pertinenza, ex L. n. 448/1998, e la rettifica dei vincoli nei P.E.E.P. in proprietà per complessivi € 700.000,00 come da comunicazione da parte dell'Ufficio Patrimonio agli atti del Settore con prot. 42166 del 12/02/2020;

Dato atto che l'alienazione 2019-014-00 "Zona via Gemelli (DC - 92/2018) - Aree per edilizia convenzionata" era prevista nel piano alienazioni 2019/2021 annualità 2019 e verrà riproposta nel Piano alienazioni 2020/2022 annualità 2020, dando corso agli accertamenti previsti;

Richiamati gli artt. 42 e 172, lettera c), del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista la disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente – prot. 313445 del 23/10/2019 e l'atto di delega prot. n. 326722 del 4/11/2019 della Dirigente del Settore Ing. Maria Sergio nei confronti dell'Ing. Michele Tropea;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, Ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, 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, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Visto che la Dirigente Responsabile del Settore ing. Maria Sergio, ha apposto il proprio visto di congruità ai sensi del Regolamento di Organizzazione;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 23/03/2020;

D e l i b e r a

- di dare atto che l'importo di € 266.262,00, relativo alle aree di via dei Gemelli (ALI-2019-014-00), è stato determinato in misura pari al 100% dei corrispettivi presunti di concessione del diritto di superficie, sulla base della programmazione economico-finanziaria approvata con delibera di Consiglio comunale n. 116/2002 citata in premessa, nel rispetto della delibera di Giunta comunale n. 275/2019, recante specificazioni al Regolamento approvato con delibera di Consiglio comunale n. 33/2018;

- di dare atto che per l'anno 2020 non sono previste ulteriori cessioni in diritto di superficie ai sensi delle Leggi 18.4.1962, n. 167, 22.10.1971, n. 865 e 5.8.1978, n. 457;

- di dare atto che sono previste, per l'anno 2020, cessioni in proprietà (riscatti) di aree di proprietà Comunale (ALI-2020-004-00) destinate alle attività produttive e terziarie (P.I.P.) per complessivi € 200.000,00 e che si è proceduto a prevedere il medesimo importo anche per gli anni 2021 e 2022;

- di prevedere, un'entrata di € 700.000,00 da introitare, quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie per le abitazioni realizzate nel P.E.E.P. (ALI-2020-003-00), attraverso l'acquisto della proprietà dei rispettivi terreni di sedime e pertinenza, ex L. n. 448/1998, e la rettifica dei vincoli nei P.E.E.P. in proprietà come da comunicazione da parte dell'Ufficio Patrimonio agli atti del Settore con prot. 42166 del 12/02/2020, e che si è proceduto a prevedere il medesimo importo anche per gli anni 2021 e 2022.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto

Il Presidente
POGGI FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

OGGETTO: AREE INCLUSE NEL P.E.E.P. E NEL P.I.P. DA CEDERE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2020 - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 172 DEL T.U. N. 267/2000 ORDINAMENTO ENTI LOCALI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 500/2020, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 24/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

OGGETTO: AREE INCLUSE NEL P.E.E.P. E NEL P.I.P. DA CEDERE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2020 - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 172 DEL T.U. N. 267/2000 ORDINAMENTO ENTI LOCALI

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 500/2020.

Modena li, 24/02/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: AREE INCLUSE NEL P.E.E.P. E NEL P.I.P. DA CEDERE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2020 - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 172 DEL T.U. N. 267/2000 ORDINAMENTO ENTI LOCALI

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 500/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 24/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE **Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: AREE INCLUSE NEL P.E.E.P. E NEL P.I.P. DA CEDERE IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2020 - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 172 DEL T.U. N. 267/2000 ORDINAMENTO ENTI LOCALI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 500/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 24/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 9 del 26/03/2020

**OGGETTO : AREE INCLUSE NEL P.E.E.P. E NEL P.I.P. DA CEDERE
IN PROPRIETÀ O IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2020 -
ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 172 DEL T.U. N. 267/2000
ORDINAMENTO ENTI LOCALI**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 21/04/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 02/05/2020

Modena li, 07/05/2020

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**