



Comune di Parma

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DD-2021-2822 DEL 25/11/2021

Inserita nel fascicolo: 2021.VI/00004.7/1

**Centro di Responsabilità: 84 0 3 0 - SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO
TERRITORIO - S.O. POLITICHE ABITATIVE**

Determinazione n. proposta 2021-PD-3681

OGGETTO: Autorizzazione alla rimozione dei vincoli convenzionali di un alloggio, e relative pertinenze, di edilizia residenziale convenzionata sito in Parma - via Mori n. 4 - Scheda Norma "Bf2 San Pancrazio - Lotto 1".



Comune di Parma

Centro di Responsabilità: 84 0 3 0 - SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO
- S.O. POLITICHE ABITATIVE

Determinazione n. proposta 2021-PD-3681

OGGETTO: Autorizzazione alla rimozione dei vincoli convenzionali di un alloggio, e relative pertinenze, di edilizia residenziale convenzionata sito in Parma - via Mori n. 4 – Scheda Norma “Bf2 San Pancrazio - Lotto 1”.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO - S.O. POLITICHE ABITATIVE

PREMESSO che la legge 23 dicembre 1998, n. 448 ha previsto all’art. 31, co. 49- bis, 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 autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse per un corrispettivo, 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 del comma 48 dell’art.31 della medesima legge;
- la percentuale citata è stabilita, anche con l’applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata, ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

DATO ATTO dell’emanazione del decreto del Ministero dell’economia e delle finanze, n. 151 del 28 settembre 2020 “*Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata*”, pubblicato sulla G.U. il 10.11.2020, vigente dal 25.11.2020, il cui:

- art. 1 comma 1 prevede che “*Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all’art. 31, commi 49-bis,49-ter,49-quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448, è 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, ed è 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 indicata al comma 2*”;
- art. 1, comma 2, prevede che “*al fine di determinare la riduzione il corrispettivo di cui al comma 1, 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. 448.1998

QM= Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC= Numero degli anni di durata della convenzione

ATC= Numero degli anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.

- art. 1, comma 4, prevede che *“Il vincolo è rimosso anche ai fini dell'estinzione delle pretese di rimborso di cui all'articolo 31, comma 49-quater, secondo periodo, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, per effetto della stipula della convenzione tra le parti”*;

DATO ATTO del D.L. 31 maggio 2021, n.77 (convertito in Legge 29 luglio 2021 n. 108) che con l'art. 22-bis ha corretto i criteri definiti dal Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 28.09.2020 n. 151, introducendo modifiche all'art. 31 della L. n. 448 del 1998;

VISTE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 31.05.2021 che, nel recepire la previsione normativa indicata nel decreto ministeriale n. 151 del 28.09.2020 (G.U. il 10.11.2020):
 - definisce i criteri per il recesso anticipato dei vincoli contenuti nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo;
 - determina che detta procedura venga attivata a richiesta dei singoli proprietari degli alloggi interessati;
 - approva lo schema di convenzione integrativa;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 dell'11.10.2021 che ha recepito quanto stabilito dalla Legge 29 luglio 2021 n. 108 integrando e modificando i criteri di calcolo;
- la determinazione dirigenziale n. 2442 del 21.10.2021 che approva:
 - le procedure di rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni riguardanti gli immobili di edilizia abitativa convenzionata, agevolata, sovvenzionata e residenziale pubblica in diritto di proprietà;
 - la modulistica necessaria alla procedura di svincolo;

EVIDENZIATO che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 31.05.2021 precisa che l'importo per il recesso anticipato, determinato secondo i criteri precedentemente esposti (e solo per gli alloggi la cui convenzione è stata stipulata successivamente all'01.01.2000), non potrà essere inferiore alla differenza, (opportunamente rivalutata), tra il contributo di costruzione (CDC) dovuto in caso di intervento realizzato ad edilizia libera e quello effettivamente a suo tempo corrisposto; in tale ipotesi il corrispettivo per il recesso anticipato non beneficerà di alcuna riduzione percentuale;

CONSIDERATE:

- la richiesta avanzata dai Sigg. Di Nocera Vincenzo e Schiattarelli Immacolata (PG 41789 del 10.03.2021, integrata con PG 130770 del 29.07.2021 e PG 162160 del 24.09.2021) di determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali per l'alloggio,

incluse pertinenze, sito in Parma, via Mori n.4, e ubicati all'interno della Scheda Norma "Bf2 San Pancrazio - Lotto 1", identificati al catasto fabbricati del Comune di Parma al:

- Sez.4, foglio 22, particella 594, subalterno 3, cat. A.2
 - Sez.4, foglio 22, particella 594, subalterno 18, cat. C.6
 - Sez.4, foglio 22, particella 594, subalterno 77, cat. C.6
- la Convenzione Edilizia rep n. 19094/7115 dell'08.05.2008, stipulata tra il Comune di Parma e Parma80 – Società Cooperativa, a ministero del Notaio Fabio Valenza relativa al comparto edificatorio di cui alla scheda norma "Bf2- San Pancrazio - Lotto1";
 - la nota PG 196037 del 16.11.2021 con la quale il Settore Patrimonio ha trasmesso la quantificazione del coefficiente Cc48 necessario per il calcolo del corrispettivo pari ad € 0,00;
 - la nota PG 195529 del 16.11.2021 con la quale il Settore Sportello Attività Produttive ed Edilizie ha trasmesso il CDC, dovuto e non pagato in sede di rilascio del PDC n. 2612/2006 del 10.10.2006, e successive varianti, calcolato per l'intero fabbricato in € 140.512,45 (aggiornato all'anno 2021) che, moltiplicato per la quota millesimale dei richiedenti pari a 0,03088, ha prodotto un valore di € 4.339,02;
 - il calcolo eseguito dall'ufficio S.O. Politiche abitative del CRV, che risulta pari ad € 4.339,02, in applicazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 31.05.2021 essendo la Convenzione Edilizia sottoscritta successivamente all'01.01.2000 (Convenzione Edilizia Rep. 19094/7115 dell'08.05.2008);
 - la nota PG 195765 del 16.11.2021 con cui il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio ha comunicato ai Sigg. richiedenti la quantificazione della somma da versare per la rimozione dei vincoli convenzionali pari ad € 4.339,02;
 - la nota PG 195939 del 16.11.2021 con la quale i medesimi hanno espresso formale accettazione del corrispettivo presentando ricevuta di pagamento della suddetta somma;

DATO ATTO che sono verificati i presupposti per la rimozione dei vincoli convenzionali, come indicati nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 35 del 31.05.2021 e n. 73 dell'11.10.2021;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Andrea Cantini, Responsabile della S.O. Politiche Abitative - Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco di Parma DSFP.2021 n. 33 PG n. 133864 del 03.08.2021 che conferisce all'Arch. Emanuela Montanini l'incarico di dirigente del "Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio";

VISTO l'art. 87 dello statuto comunale;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto;

DETERMINA

- i. **di richiamare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto amministrativo;
- ii. **di autorizzare** la rimozione dei vincoli convenzionali relativamente all'alloggio, incluse pertinenze, sito in sito in Parma, via Mori n.4, e ubicati all'interno della Scheda Norma Bf2 San Pancrazio - Lotto 1, identificati al catasto urbano al:

- Sez.4, foglio 22, particella 594, subalterno 3, cat. A.2
- Sez.4, foglio 22, particella 594, subalterno 18, cat. C.6
- Sez.4, foglio 22, particella 594, subalterno 77, cat. C.6

Intestazione:

Di Nocera Vincenzo e Schiattarelli Immacolata (piena proprietà ½ ciascuno) i cui dati personali sono riportati nell'apposito documento allegato (allegato A);
Corrispettivo della rimozione (CRV): € **4339,52**;

iii. **di dare atto** che:

- la somma versata a titolo di corrispettivo (CRV) per la rimozione dei vincoli convenzionali sarà successivamente accertata con apposito e separato atto di competenza del Settore Sportello Attività Produttive ed Edilizie, sull'apposito capitolo del bilancio comunale istituito per il contributo di costruzione e che, pertanto, la presente determinazione non ha rilevanza contabile;
- il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Andrea Cantini, Responsabile della S.O. Politiche Abitative;
- alla stipula dell'atto pubblico interverrà il Dirigente del Settore Pianificazione e sviluppo del Territorio (o suo sostituto), con facoltà di apportare tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire, in tutti i suoi aspetti, il negozio stesso e con facoltà di provvedere ad una più completa ed esatta descrizione dell'area oggetto di trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione dell'immobile nonché nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole di rito;
- che i dati di identificazione dei proprietari delle unità immobiliari sopra citate sono riportati nell'allegato "A" che si intende parte integrante del presente atto.

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)