



**Comune di Parma**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DD-2022-2305 DEL 28/09/2022**

**Inserita nel fascicolo: 2022.VI/00004.2**

**Centro di Responsabilità: 84 0 0 0 - SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO  
TERRITORIO**

Determinazione n. proposta 2022-PD-2962

**OGGETTO:** Corrispettivi per la rimozione dei vincoli convenzionali di alloggi di Edilizia Residenziale Convenzionata in diritto di superficie. Accertamento e regolarizzazione mese di agosto 2022.



## Comune di Parma

**Centro di Responsabilità:** 84 0 0 0 - SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO

**Centro di Costo:** 1500 – Politiche abitative

Determinazione n. proposta 2022-PD-2962

**OGGETTO:** Corrispettivi per la rimozione dei vincoli convenzionali di alloggi di Edilizia Residenziale Convenzionata in diritto di superficie. Accertamento e regolarizzazione mese di agosto 2022.

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO

**Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 27/09/2021 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022/2024 e che con successivo atto di Consiglio Comunale n. 103 del 22/12/2021 sono stati approvati la nota di aggiornamento al DUP 2022/2024 contenente le linee strategiche e operative per la programmazione finanziaria e gestionale 2022/2024 ed il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2022/2024 per la competenza e all'esercizio 2022 per la cassa;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 464 del 29/12/2021, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022 – 2023 – 2024 per l'assegnazione in responsabilità delle risorse finanziarie;
- pertanto, con l'atto sopra citato, è stata affidata ai Dirigenti responsabili la disponibilità delle risorse sulla base degli stanziamenti indicati nei capitoli di entrata e di spesa, attribuendo loro sia la responsabilità di budget che di procedura, compreso l'accertamento delle entrate e l'assunzione degli impegni di spesa attraverso l'adozione di determine dirigenziali;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 31/01/2022, successivamente rettificata con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 14/02/2022, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024, con relativa assegnazione in responsabilità di obiettivi operativi ed esecutivi oltre a risorse umane, strumentali e finanziarie per il triennio 2022-2024;

**Dato atto:**

- che la legge n. 448/1998 ha previsto la possibilità, per i Comuni, di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà piena per gli alloggi realizzati all'interno delle aree PEEP, nonché la sostituzione o la revoca delle convenzioni stipulate, per la cessione in diritto di proprietà, precedentemente all'entrata in vigore delle legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- che la medesima legge ha previsto la possibilità di avvalersi, anche singolarmente, di tale beneficio con il calcolo dei corrispettivi da conteggiarsi per singole quote millesimali, da versarsi a cura dei singoli assegnatari;
- che la legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di stabilità 2014), all'art. 1 comma 392, ha modificato i criteri di calcolo, stabiliti dall'art.31, comma 48, della legge 448/98, attribuendo la facoltà ai Comuni di determinare la percentuale di riduzione (rispetto al valore venale del bene), fino alla misura del 50%;

**Preso 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, con cui viene individuata la percentuale del corrispettivo, risultante dall'applicazione del citato comma 48, per la rimozione dei 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 dei criteri e delle modalità per la concessione, da parte dei comuni, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo;

**Dato altresì 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. 3469 del 31.12.2021 che ha approvato:
  - 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;

**Fatto presente** che i soggetti, di cui alle istanze sottoindicate, hanno chiesto la determinazione del corrispettivo, da calcolarsi da parte dei competenti uffici comunali, secondo le modalità e parametri indicati dagli atti menzionati, da versare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali, in merito alle unità immobiliari di cui detengono il diritto superficiale:

- Istanza agli atti al prot. n. 101813 del 24/05/2022;
- Istanza agli atti al prot. n. 106141 del 30/05/2022;

**Considerato** che il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, con le apposte note sottoelencate, ha trasmesso al Settore Patrimonio il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali CRVs, calcolato sulla base del coefficiente cc48, già fornito dal medesimo Settore, come meglio delucidato nella tabella sotto riportata:

<b>Istanza</b>	<b>Nota di comunicazione del CRVs al Settore Patrimonio</b>	<b>Importo</b>
prot. n. 101813 del 24/05/2022	Prot. n. 123275 del 23/06/2022	€ 421,94
prot. n. 106141 del 30/05/2022	Prot. n. 155057 del 09/08/2022	€ 8.244,03

**Preso atto** che:

- il Settore Patrimonio ha comunicato agli istanti, con apposite note, il *quantum* del corrispettivo da versare, come sotto esplicito;

- i richiedenti hanno pagato, attraverso il canale **Pago Pa**, il corrispettivo comunicato dall'Ente, come riportato sotto riportato;

<b>Istanza</b>	<b>Nota comunicazione del <i>quantum</i></b>	<b>Data versamento</b>	<b>Importo</b>
prot. n. 101813 del 24/05/2022	Prot. n. 133274 del 08/07/2022	10/08/2022	€ 421,94
prot. n. 106141 del 30/05/2022	Prot. n. 156377 del 11/08/2022	26/08/2022	€ 8.244,03

**Esaminato** l'ordinamento finanziario e contabile adottato dagli enti locali di cui al D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, come corretto ed integrato dal D. Lgs. 126/2014, nonché i principi contabili vigenti, che costituiscono le regole di carattere generale a loro volta integrati dai principi contabili applicati;

**Fatto presente** che:

- il principio della competenza finanziaria, n. 16 di cui all'allegato 1 al decreto n. 118, come sostituito dal decreto n. 126/2014, costituisce il criterio di imputazione agli esercizi finanziari delle obbligazioni giuridicamente perfezionate attive e passive, che danno luogo a entrate e spese per l'ente, le quali devono essere registrate nelle scritture contabili;
- la registrazione dell'obbligazione avviene quando la stessa è perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza;

**Ritenuto**, in base alla enunciata normativa contabile, di provvedere ad accertare e regolarizzare gli incassi registrati a titolo di corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali, per un totale di € 8.665,97 al capitolo 04504340 "*Alloggi di edilizia convenzionata. Proventi da rimozione vincoli*" del Bilancio 2022;

**Ricordato** che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 31 maggio 2021, al punto 9) del dispositivo stabilisce di dare atto che i proventi derivanti dalla rimozione dei vincoli sono soggetti a vincoli di destinazione dovendo essere reimpiegati esclusivamente nel finanziamento di interventi di eguale natura, in applicazione del principio stabilito dall'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito in Legge 26 febbraio 1982, n. 51;

**Rilevato** che il Responsabile del procedimento è individuabile nella persona dell'Arch. Emanuela Montanini, Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

**Visto** l'art.179 del T.U.E.L. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

**Visto** l'art. 87 dello statuto comunale;

**Visti:**

- il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 recante: *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni*, in vigore dal 20 aprile 2013;
- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'articolo 107 relativo alle competenze dei Dirigenti;
- lo Statuto Comunale ed in particolare il Titolo V – Personale, Capo III – Dirigenza;
- il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi e nello specifico il Capitolo III, Titolo I, Articolo 9 – Dirigenza;

- il decreto il Decreto del Sindaco di Parma DSFP/2021 n.33 prot. n. 133864 del 03/08/2021 che conferisce all'Arch. Emanuela Montanini l'incarico di dirigente del "Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio";

Attestata la regolarità tecnica del presente atto;

### DETERMINA

- 1) **di prendere atto** di tutto quanto espresso in premessa, richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
- 2) **di accertare** l'entrata € 8.665,97, percepita, attraverso il circuito **Pago Pa**, a titolo di corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali relativamente agli alloggi, ed eventuali pertinenze, di Edilizia Residenziale Pubblica, come sotto meglio descritta:

Istanza	Data versamento	Importo da accertare
prot. n. 101813 del 24/05/2022	10/08/2022	€ 421,94
prot. n. 106141 del 30/05/2022	26/08/2022	€ 8.244,03

- 3) **di imputare** l'entrata complessiva di € 8.665,97 come da tabella sottostante:

IMPORTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	DESCRIZIONE E PIANO FINANZIARI O 5^ LIVELLO	ANNO BILANCIO / PEG	SIOPE
8.665,97	04504340	ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA. PROVENTI DA RIMOZIONE VINCOLI	E.4.05.04.99.999	Altre entrate in conto capitale n.a.c.	2022	4050499999

- 4) **di dare atto che:**

- a) che le entrate di cui al presente atto sono da imputare all'anno finanziario indicato nella tabella di cui al precedente punto 3);
- b) il Responsabile del Procedimento è individuabile nella persona dell'Arch. Montanini Emanuela, Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
- c) che si provvederà, per quanto di competenza, agli obblighi sanciti dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.*

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

Determinazione n. proposta 2022-PD-2962

**OGGETTO:** Corrispettivi per la rimozione dei vincoli convenzionali di alloggi di Edilizia Residenziale Convenzionata in diritto di superficie. Accertamento e regolarizzazione mese di agosto 2022.

IMPORTO	IMPEGNO / ACCERTAMENTO	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CODICE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	DESCRIZIONE PIANO FINANZIARIO 5^ LIVELLO	ANNO BIL. / PEG
421,94	Accertamento 2179/2022	04504340	ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA. PROVENTI DA RIMOZIONE VINCOLI	E.4.05.04.99.999	Altre entrate in conto capitale n.a.c.	2022
8.244,03	Accertamento 2180/2022	04504340	ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA. PROVENTI DA RIMOZIONE VINCOLI	E.4.05.04.99.999	Altre entrate in conto capitale n.a.c.	2022

Visto di regolarità contabile  
ai sensi art. 179, comma 3 del D.LGS. 267 del 18/8/2000  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO O SUO DELEGATO  
(estremi del firmatario nella pagina finale)

---