



Comune di Bologna

*Edilizia e Patrimonio*

Proposta N.: **DC/PRO/2018/31**

**OGGETTO: AREE DA DESTINARE A RESIDENZA, AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIO AI SENSI DI LEGGE. DETERMINAZIONE DELLA QUANTITA' E QUALITA' DELLE STESSE E DEI RELATIVI CORRISPETTIVI DI CESSIONE PER L'ANNO 2019. ART. 14 DEL D.L. 28.02.1983 N. 55, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 26.04.1983, N. 131.**

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

### **IL CONSIGLIO**

#### **Premesso:**

- che, l'art. 172, co. 1, lett. b), D.Lgs. n. 267/2000 prescrive che, annualmente e prima della approvazione del bilancio, i Comuni siano tenuti a verificare la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza ed alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 18.04.1962 n. 167, 22.10.1971 n. 865, 05.08.1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni ed ai sensi delle leggi regionali, da cedersi in proprietà o in diritto di superficie, nonché a determinarne il relativo prezzo di cessione;

- che, con Legge 28.12.1995 n. 549 (Finanziaria 1996), art. 3 commi 75 - 81 é stata concessa ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.4.1962 n. 167 (P.E.E.P.), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 21.10.1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ex art. 35 della Legge 865/71;

- che, con successiva Legge 23.12.1998 n. 448, (Finanziaria 99) "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", in particolare all'art. 31 commi 45-50 sono previsti i criteri e le modalità delle trasformazioni in proprietà dei diritti di superficie;

#### **Atteso:**

- che, con diverse deliberazioni consiliari O.d.G. n. 179 P.G. n. 59075/1999, O.d.G. n. 163 P.G. n. 54740/1999, O.d.G. n. 326 P.G. n. 161023/2000 e O.d.G. n. 283 P.G. n. 176079/2002, sono stati previsti i corrispettivi dovuti al Comune di Bologna per la conversione da diritto di superficie in piena proprietà delle aree PEEP, valevoli per le istanze pervenute fino al 30.04.2003;

- che con successive deliberazioni di Giunta progr. n. 20 del 5 febbraio 2008, P.G.N. 21741/2008, e Progr. n. 112 del 15 aprile 2008 P.G. n. 80718/2008 sono stati previsti i corrispettivi dovuti al Comune di Bologna per la conversione da diritto di superficie in piena proprietà delle aree PEEP, richiamando in

ogni sua parte l'OdG 179/1999;

- che con Delibera di Consiglio O.d.G. n. 192 del 3 novembre 2008, P.G.n. 240114/2008 è stata data la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei PEEP del Comune di Bologna, già concesse in diritto di superficie ex art. 35 Legge n. 865/71, per le convenzioni stipulate dal Comune di Bologna nel corso dell'anno 1997;

**Precisato:**

- che con Delibera di Consiglio O.d.G. n. 88 del 26 febbraio 2013, P.G.n. 19409/2013, esecutiva ai sensi di legge, sono stati previsti i criteri e le modalità per la cessione in proprietà di aree comprese all'interno dei peep del Comune di Bologna, già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 Legge n. 865/1971 e convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, con previsione del recesso anticipato dai vincoli convenzionali ai sensi della Legge n.106/2011 e Legge n. 14 del 24 febbraio 2012;

- che con la medesima delibera si è proceduto a revocare la Delibera di Consiglio O.d. G. N. 192 del 3 novembre 2008, P.G. n. 240114/2008 esecutiva ai sensi di legge relativa alla "*Cessione in proprietà di aree comprese nei Peep del Comune di Bologna, già concesse in diritto di superficie ex art. 35, Legge n. 865/71 per le convenzioni stipulate nel corso dell'anno 1997*";

- che si è proceduto inoltre alla revoca parziale della Delibera di Consiglio O.d.g. N. 179 del 17 maggio 1999, P.G. n. 59075/1999, esecutiva ai sensi di legge, relativa alla "*Cessione in proprietà di aree comprese nel Peep del Comune di Bologna, già concesse in diritto di superficie ex art. 35, Legge n. 865/71*", limitatamente alle convenzioni inserite nello schema riepilogativo agli atti di detta delibera per le quali non sono ancora scaduti i limiti ventennali previsti nelle singole convenzioni, nonché della Delibera di Giunta Progr. N. 20 del 5 febbraio 2008, P.G. n. 21741/2008, esecutiva ai sensi di legge, relativa alla "*Cessione in proprietà di aree comprese nel Peep del Comune di Bologna, già concesse in diritto di superficie ex art. 35, Legge n. 865/71. Estensione alla convenzioni tra Comune e Acer (ex IACP) delle modalità e dei criteri previsti nella deliberazione OdG. N. 179/99*", limitatamente alle convenzioni per le quali non sono ancora scaduti i limiti ventennali previsti nelle singole convenzioni;

**Evidenziato** che, sempre con la medesima Delibera di Consiglio O.d.G. N. 88 del 26 febbraio 2013 P.G.n. 19409/2013, si è approvato l'utilizzo di un criterio unico di rivalutazione dei corrispettivi determinati per ogni singolo comprensorio PEEP, riferito ad ogni delibera esecutiva sopra citata, (ad esclusione della delibera consiliare O.d.G. n. 192 del 3 novembre 2008, P.G. n. 240114/2008, revocata con la medesima delibera sopra citata), stabilendo quale unico periodo utile per la rivalutazione dei corrispettivi, il criterio base degli indici ISTAT-VITA al 31.12 di ogni anno;

**Considerato** che il Piano Strutturale Comunale, approvato con O.d.G. N. 133 del 14 luglio 2008, P.G. n. 148289/2008, ha definito gli orientamenti strategici e gli indirizzi urbanistici per l'incremento diffuso della qualità del territorio urbano e per il suo sviluppo equilibrato e sostenibile, tra i quali l'housing sociale, da definirsi in relazione alla quantificazione del fabbisogno sociale "non convenzionale", alla tipologia di offerta abitativa ed al coinvolgimento, a livello metropolitano, di soggetti co-finanziatori;

**Valutato**, pertanto, opportuno, per quanto concerne l'eventuale assegnazione di aree di proprietà comunale per l'edilizia residenziale convenzionata e agevolata, rinviare la determinazione di quantità, consistenza e relativi corrispettivi di cessione, a successivi provvedimenti deliberativi, come definito dagli orientamenti strategici e d'indirizzi urbanistici dettati dal Piano Strutturale Comunale, approvato con O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, come precisato dal Settore Piani e Progetti Urbanistici con nota P.G.n. 419408/2018 del 12 ottobre 2018, agli atti della presente deliberazione consiliare;

Con medesima nota P.G.n. 419408/2018, il Settore Piani e Progetti Urbanistici ha attestato che, relativamente alle aree da destinarsi agli insediamenti produttivi (PIP), essendo il PIP stesso scaduto in data 19 giugno 2016, non risultano disponibili ulteriori aree da cedere in diritto di superficie o in proprietà cui sia attribuita capacità edificatoria rispetto a quanto già assegnato e oggetto di convenzione;

**Rilevata** la necessità di adottare il presente provvedimento collegato al Bilancio di Previsione 2019;

**Dato atto** che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**Preso atto**, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo n.267 del 18.8.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", così come modificato dal D.L. n. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Edilizia e Patrimonio e della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Richiamato il 2° comma dell'art. 42 T.U. 267/2000;

Su proposta del Settore Edilizia e Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici Mobilità e Patrimonio;

Sentite le Commissioni Consiliari Competenti;

## D E L I B E R A

**1) DI DARE ATTO** che la messa a punto di politiche abitative mirate ed articolate, come delineate dal PSC approvato, è ad esso conseguente, in particolare in relazione alla quantificazione del fabbisogno sociale "non convenzionale", alla tipologia di offerta abitativa ed al coinvolgimento, a livello metropolitano, di soggetti co-finanziatori;

**2) DI RINVIARE**, pertanto, per quanto concerne l'eventuale assegnazione di aree di proprietà comunale per l'edilizia residenziale convenzionata e agevolata, la determinazione di quantità, consistenza e relativi corrispettivi di cessione, a successivi provvedimenti deliberativi, come definito dagli orientamenti strategici e di indirizzi urbanistici dettati dal Piano Strutturale Comunale approvato con O.d.G n. 133 del 14 luglio 2008;

**3) DI DARE ATTO** che relativamente alle aree da destinarsi agli insediamenti produttivi (PIP), essendo il PIP stesso scaduto in data 19 giugno 2016, non risultano disponibili ulteriori aree da cedere in diritto di superficie o in proprietà cui sia attribuita capacità edificatoria rispetto a quanto già assegnato e oggetto di convenzione;

**4) DI PREVEDERE** l'aggiornamento con le variazioni Istat-vita, come indicato in premessa, dei corrispettivi dovuti al Comune di Bologna per la conversione dei diritti di superficie in piena proprietà delle aree PEEP, di cui alle deliberazioni specificate in premessa.

Il Segretario Generale  
Roberto Finardi

Il Sindaco  
Virginio Merola