



COMUNE DI DOSOLO
Provincia di Mantova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 48 del 14/05/2021

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE REALIZZATO IN EX AREA PEEP IN CONFORMITA' ALLA CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **quattordici** del mese di **maggio** alle ore **21:30** nel Palazzo comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai Sigg.:

BORTOLOTTI PIETRO	SINDACO	Presente
NICOLI ROSSANO	ASSESSORE	Presente
GOZZI ANNA	ASSESSORE	Presente
MADEO VINCENZO	ASSESSORE	Assente
POLI CHIARA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. BORTOLOTTI PIETRO.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE BORGHI ROBERTA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

Deliberazione n. 48 del 14/05/2021

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE REALIZZATO IN EX AREA PEEP IN CONFORMITA' ALLA CONVENZIONE URBANISTICA

La GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Dosolo con atto del Notaio Chizzini in data 21/07/1995 n. 95105/13393 di repertorio ha assegnato in diritto di proprietà un terreno in zona P.E.E.P per l'edificazione di case popolari alla Società ZAVATTINI COSTRUISCONO di Zavattini Renato e C. snc contenente anche convenzione ex legge 18/04/1962 n. 167 e 22/10/1971 n. 865;
- il sig G.S. unitamente al coniuge sig.ra D.E.S con atto del Notaio Chizzini del 15/03/2001 n.rep. 127677/17842 hanno acquistato un fabbricato di civile abitazione posto nella zona ex P.E.E.P , censito con il mappale 277 sub. 1 e sub. 2 del foglio 22;
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 02/05/2017 veniva autorizzata, in deroga all'art. 9 della convenzione rep. notaio Chizzini di Viadana in data 21/07/1995 e registrata in data 02/08/1995, la Sig.ra D.E.S a vendere la propria quota di 1/2 della proprietà del bene al Sig. G.S., già proprietario dell'altra metà, senza corrispondere, per tale passaggio, alcuna somma al Comune di Dosolo;
- Vista la richiesta di autorizzazione di vendita di detta abitazione da parte dell'attuale proprietario in data 14/05/2021 prot. 3686;

Preso atto che la nominata convenzione prevede:

- all'art. 4, che gli acquirenti degli alloggi realizzati possiedano i requisiti previsti dalle disposizioni di legge per l'assegnazione di alloggi economici popolari;
- all'art. 5, che la vendita venga effettuata ad un prezzo stabilito;
- all'art. 9, circa l'obbligo per il proprietario, in caso di alienazione, di pagare al Comune di Dosolo una somma di denaro corrispondente alla differenza fra il valore dell'area edificabile al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto rivalutato sulla base della variazioni ISTAT;
- Atteso che la sig.ra P.J. ha chiesto con nota del 14/05/2021 prot. 3686 l'autorizzazione al Comune di Dosolo ad acquistare l'immobile citato producendo la documentazione comprovante i requisiti di cui all'art. 4 delle sopracitata convenzione urbanistica;
- Considerato che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 della convenzione urbanistica, si è risaliti al prezzo di vendita a metro quadrato dell'area fabbricabile a suo tempo corrisposto da parte degli acquirenti originari, da rivalutarsi in base alla rivalutazione ISTAT a Maggio 2021.
- Considerato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 12/02/2021 sono stati approvati i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2021, confermando gli stessi valori stabiliti dalla Giunta Comunale con atto n. 49 del 02/04/2012, che costituiscono il calcolo di riferimento da applicarsi in tali ipotesi di

alienazione;

-Ritenuto di applicare il valore massimo, in quanto l'area in oggetto non presenta criticità di tipo urbanistico/edilizio ed il valore indicato in tabella non ha subito variazioni dal 2012;

- Visto quanto sopra, ne deriva che la differenza da versare, al Comune di Dosolo, ai sensi dell'art. 9 della convenzione urbanistica, ammonta ad € 13.629,75 (calcolata nell'allegato "A");

- Visto l'art. 48 del TUEL

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo

2. di autorizzare, per i motivi di cui in premessa nel rispetto dell'art. 4 e dall'art.9 della convenzione urbanistica del 21/07/1995 n. 95105/13393 di repertorio, il sig. G.S., come da richiesta con nota del 14/05/2021 prot. 3686, a vendere la propria quota di proprietà del bene come sopra meglio identificato alla sig.ra P.J., previa corresponsione, per tale intervento al Comune di Dosolo di € 13.629,75.

Successivamente

delibera

-di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



COMUNE DI DOSOLO

Provincia di Mantova

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale seduta n. **12** del **14.05.2021**

IL SINDACO
BORTOLOTTI PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
BORGHI ROBERTA

Spett.le
Comune di Dosolo
Piazza Garibaldi n. 5

Alla c.a. del Sindaco

OGGETTO: DETERMINAZIONE DELLA SOMMA DA CORRISPONDERE (Allegato A)

- Superficie terreno edificabile Fg. 22 mapp. 277 (da visura ai terreni): 255 mq
- Superficie del fabbricato (calcolata come da convenzione): 150 mq
- Prezzo di vendita dell'immobile (da rogito): Lire 174.979.600 convertito in € 90.369,42
- Prezzo di vendita del fabbricato (da art. 5 della convenzione): Lire/mq 1.160.252 convertito in €/mq 599,22
 $150 \text{ mq} \times \text{€/mq } 599,22 = \text{€ } 89.883,00$
- Prezzo di vendita del terreno edificabile: € 90.369,22 - € 89.883,00 = € 486,22
 $\text{€ } 486,22 / 255 \text{ mq} = \text{€/mq } 1,91$
- Prezzo dell'area edificabile rivalutato in base alla rivalutazione ISTAT a Aprile 2021:
 $\text{€/mq } 1,91 \times 1,333 \text{ (coef.)} = \text{€/mq } 2,55$
- Valore edificabile ai fini IMU 2021 riferito all'area in oggetto come indicato nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 21/2021 *(viene considerato il costo/mq massimo in quanto l'area in oggetto non presenta criticità e perché i prezzi in vigori sono gli stessi dall'anno 2012): €/mq 56,00*
- Differenza di valore dell'area edificabile calcolata da Marzo 2001 (data di acquisto) e Maggio 2021 (data di vendita): €/mq 56,00 - €/mq 2,55 = €/mq 53,45
- **Importo da versare al Comune di Dosolo per la vendita calcolato come da indicazioni di convenzione:**
€/mq 53,45 X 255 mq = €13.629,75



COMUNE DI DOSOLO

Provincia di Mantova

Proposta n. 2021 / 251

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO/UFFICIO TECNICO

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE
REALIZZATO IN EX AREA PEEP IN CONFORMITA' ALLA CONVENZIONE URBANISTICA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 14/05/2021

IL RESPONSABILE
BELFANTI RICCARDO
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI DOSOLO

Provincia di Mantova

Proposta n. 2021 / 251

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO/UFFICIO TECNICO

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE
REALIZZATO IN EX AREA PEEP IN CONFORMITA' ALLA CONVENZIONE URBANISTICA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile, considerato che:

- è dotata di copertura finanziaria;
- non necessita di copertura finanziaria;
- ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente,
- non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

eventuali motivazioni _____

Lì, 14/05/2021

IL RESPONSABILE
FURATTINI ROBERTA
(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI DOSOLO

Provincia di Mantova

Certificato di esecutività

Deliberazione di Giunta comunale n. 48 del 14/05/2021

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO/UFFICIO TECNICO

**Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE FABBRICATO AD USO
RESIDENZIALE REALIZZATO IN EX AREA PEEP IN CONFORMITA' ALLA
CONVENZIONE URBANISTICA**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo Comune.

Li, 05/06/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BORGHI ROBERTA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI DOSOLO

Provincia di Mantova

Certificato di avvenuta pubblicazione

Deliberazione di Giunta comunale n. 48 del 14/05/2021

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO/UFFICIO TECNICO

**Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE FABBRICATO AD USO
RESIDENZIALE REALIZZATO IN EX AREA PEEP IN CONFORMITA' ALLA
CONVENZIONE URBANISTICA**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio on-line di questo Comune a partire dal 22/05/2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Li, 11/06/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BORGHI ROBERTA
(sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)