



COMUNE DI GENOVA

Direzione Politiche della Casa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ATTO N. DD 7750

ADOTTATO IL 23/12/2025

ESECUTIVO DAL 23/12/2025

OGGETTO: REVISIONE PER IL BIENNIO 2026-2027 DEI CORRISPETTIVI DOVUTI PER LE PROCEDURE DI MODIFICA DELLE CONVENZIONI EX ART. 35 L. 865/71 RELATIVAMENTE ALLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ, ALLA SOPPRESSIONE DEI VINCOLI DECENNALI E VENTENNALI E ALL'AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI DEL PREZZO E SOGGETTIVI

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visti gli artt. 107, 153 comma 5 e 179 comma 1 del decreto legislativo 18/8/2000 n.267;

Visti gli artt. 77 e 80 dello statuto del Comune di Genova;

Visti gli artt. 4, 16 e 17 del decreto legislativo 30/3/2001 n.165;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 19.12.2024 con la quale sono stati approvati i documenti Previsionali e Programmatici 2025/2027;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 31.01.2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027.

Premesso:

- che l'art. 31 commi 45, 46, 47, 48, 49, 49-bis, 49-ter e 49-quater della legge n. 448/98, consente ai proprietari di immobili realizzati su aree concesse in diritto di superficie o in diritto di proprietà comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167/1962 di richiedere la trasformazione del diritto di superficie ovvero l'eliminazione dei vincoli decennali o ventennali con la stipula di convenzione modificativa, di cui all'art.8 della legge n. 10/1977, nonché l'affrancazione dal vincolo del prezzo massimo e dai vincoli soggettivi degli stessi, con il pagamento di un corrispettivo;
- che nel corso degli anni si sono susseguite modifiche ed integrazioni alla norma di cui si è preso atto con i necessari provvedimenti e l'ultima variazione è stata apportata dalla legge n. 51 del 20/5/2022 di conversione in legge dell'art. 10-quinquies del decreto-legge 21/3/2022 n. 21 che ha modificato i commi 47-48-49bis dell'art. 31 della legge 448/98;
- che con la determinazione dirigenziale n. 2022-179.0.0-274 esecutiva in data 6/7/2022, si è preso atto delle modifiche di cui sopra e si è prevista la revisione dei corrispettivi per il biennio 2022/2023;
- che con determinazione dirigenziale 2023-179.0.0.-514 del 28/12/2023 sono stati approvati i parametri ed i valori per la determinazione dei corrispettivi dovuti al Comune relativamente alle procedure sopra descritte, per il biennio 2024-2025;
- che la deliberazione della Giunta Comunale n. 1015 in data 9/11/2006 ha stabilito che alla revisione dei parametri per la determinazione dei corrispettivi al Comune nell'ambito delle procedure di cui trattasi, venga provveduto con determinazione dirigenziale, con cadenza biennale nel mese di dicembre della scadenza del biennio precedente e che i nuovi criteri vengano applicati dal successivo mese di gennaio;
- che, pertanto, l'Unità Operativa - Attuazione interventi di edilizia abitativa sul civico patrimonio e di Edilizia Residenziale Pubblica - Rapporti con A.R.T.E., ha provveduto alla redazione della necessaria relazione estimativa per la revisione dei corrispettivi per il prossimo biennio 2026/2027, allegata quale parte integrante del presente provvedimento, dalla quale si riscontra la scelta di confermare le tariffe già applicate nel biennio 2024-2025, motivata dalla stagnazione dei valori degli immobili;
- che la relazione tecnica di cui sopra contiene le 65 Schede tipo del calcolo del valore della quota d'area e del calcolo del corrispettivo, necessarie per la determinazione dei corrispettivi applicabili alle procedure del biennio 2026-2027.

Rilevato che il presente provvedimento, non comporta variazioni a quanto disposto per l'attuazione delle procedure, ai contenuti delle convenzioni modificative e alla destinazione dei fondi introitati come già previsto dalla determinazione dirigenziale 2023-179.0.0.-514 del 28/12/2023 sopradetta.

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta da Francesco Ciserchia, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 *bis* del decreto legislativo 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti.

Considerato che, con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 *bis* del decreto legislativo 267/2000.

Considerato che il presente provvedimento non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, per cui non è necessario l'acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa previsto dal D.lgs. 267/2000.

D E T E R M I N A

1. di approvare quanto stabilito con la relazione tecnica che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, per la determinazione nel biennio 2026-2027 dei corrispettivi dovuti al Comune nell'ambito delle procedure che consentono ai proprietari di immobili realizzati su aree concesse in diritto di superficie o in diritto di proprietà, comprese nei piani approvati a norma della legge 167/1962, di richiedere la trasformazione del diritto di superficie ovvero l'eliminazione dei vincoli decennali o ventennali con la stipula di convenzione modificativa, di cui all'art.8 della legge n. 10/1977, nonché l'affrancazione dal vincolo del prezzo massimo e dai vincoli soggettivi;
2. di dare atto che il presente provvedimento non comporta variazioni a quanto disposto dalla determinazione dirigenziale n. 2023-179.0.0.-514 del 28/12/2023, citata in premessa, per l'attuazione delle procedure, i contenuti delle convenzioni modificative e la destinazione dei fondi introitati;
3. di dare altresì atto che resta confermata la destinazione dei proventi derivanti dai procedimenti di cui trattasi alla realizzazione di interventi nell'ambito di programmi di recupero urbano dei quartieri di ERP, ivi compresa la riqualificazione dei complessi residenziali di proprietà comunale.

IL DIRIGENTE
(Dott. Giovanni Chiappe)

ALLEGATI:

1. allegatoParteIntegrante.pdf



