

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 35 del 29-07-2021

OGGETTO:

RIMOZIONE A TITOLO ONEROSO DI TUTTI I VINCOLI CONVENZIONALI NELLE AREE PEEP IN DIRITTO DI SUPERFICIE ED IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

L'anno duemilaventuno il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 21:00 nell'apposita sala del Municipio si e' riunito il Consiglio Comunale, a seguito di convocazione in sessione Ordinaria effettuata mediante avvisi personali recapitati a domicilio, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consiliare.

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

Povoleri Nicola	P	Bacciotti Gabriele	P
Lazzeri Giulia	P	Cioni Filippo	A
Pierguidi Clarissa	P	Maione Francesco	A
Municchi Marco	P	Boschi Marisa	P
Ridolfi Teresa	P	Borgheresi Alessandro	A
Carotti katia	A	Vari Giorgio	A
Menchi Francesco	P		

Assiste il Segretario del Comune Dott.Dupuis Maria Benedetta, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. Municchi Marco assume la presidenza della presente adunanza, e riconoscutane la legalita' per essere presenti n. 8 Consiglieri, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- sul territorio comunale sono presenti numerose aree PEEP in diritto di superficie ed in diritto di proprietà con ancora valide ed efficaci le convenzioni a suo tempo stipulate;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2000 venivano individuate ai sensi del comma 45 dell'art. 31 della L. 448/98 le aree comprese nei piani della 167/1962 concesse in diritto di superficie da cedere in proprietà e che con successive deliberazioni n. 51 del 29/08/2000 e n. 70 del 30/11/2000 venivano determinati i prezzi di cessione delle stesse;

VISTO l'articolo 31, commi 48, 49-bis, 49-ter e 49-quater, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, con i quali si demanda, tra l'altro, ad un Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottarsi entro il 18 gennaio 2019, l'individuazione della 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;

VISTO che in data 10/11/2020 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto 28 settembre 2020 n. 151 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata" del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entrato in vigore il 25/11/2020, il quale definisce:

- la percentuale di cui al comma 49-bis della L. 448/1998 (art. 1 comma 1);
- la formula per la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali (art. 1 commi 2 e 3);
- i criteri e le modalità per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo (art. 2);
- l'adozione di schemi convenzione-tipo di rimozione dei vincoli (art. 3);

PRESO ATTO che nel periodo di vuoto normativo, sono pervenute richieste da parte di cittadini proprietari di alloggi in regime di diritto di superficie nelle varie aree PEEP del Comune di Pelago per la cancellazione di tutti i vincoli convenzionali ed in particolare di quello del prezzo massimo di cessione, vincoli che, in assenza del decreto, non potevano essere rimossi;

RITENUTO di dover definire il procedimento e predisporre lo schema di convenzione per la rimozione di tutti i vincoli convenzionali di tutte le aree PEEP del territorio, alla luce del D.M. 151/2020;

VISTA la relazione del Geom. Alessandro Pratesi, Responsabile del Servizio Edilizia/Ambiente, allegata alla presente Delibera alla lettera "A" con la quale si definisce la procedura tecnico -amministrativa per la rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata e precisamente:

- il metodo di calcolo per la determinazione del corrispettivo per l'eliminazione di tutti i vincoli convenzionali;
- lo schema di convenzione-tipo, di cui all'allegato 1 alla relazione tecnico-amministrativa;
- il modello di richiesta di rimozione dei vincoli convenzionali, di cui all'allegato 2 alla relazione tecnico-amministrativa;

RITENUTO INOLTRE:

- opportuno richiedere la corresponsione di € 300,00 a titolo di diritti di istruttoria, in analogia a quanto previsto dall'art. 43 della Legge 449/1997 sui contributi dell'utenza per i servizi pubblici non essenziali, quale contributo posto a carico del richiedente, in ragione dei costi sostenuti dal Comune per la gestione della singola pratica, con particolare riferimento all'utilizzo di beni materiali e di strumenti in dotazione alla struttura ed all'esame ed all'applicazione della disciplina di riferimento;
- per ogni singola istanza, di provvedere in concreto, con Determinazione del Servizio Edilizia/Ambiente, alla quantificazione del corrispettivo di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della Legge 448/1998, da versare unitamente ai diritti di istruttoria, prima della stipula della convenzione, in caso di pagamento in un'unica soluzione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali, o, in caso di concessione di dilazione di pagamento secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.M. 151/2020, con il pagamento della prima rata del corrispettivo;
- che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la procedura di eliminazione di tutti i vincoli convenzionali, saranno a carico del richiedente;

DATO ATTO che quanto disposto dalla presente deliberazione si applica a tutte le aree PEEP comprese nei piani della L. 167/1962, aree su cui sono stati realizzati Piani di Edilizia popolare sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà;

VISTA la Legge 23/12/1998 n. 448, art. 31 - commi 45 e seguenti;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 da parte del Responsabile del Servizio Edilizia/Ambiente in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

DELIBERA

1) di manifestare la volontà di procedere, su richiesta degli interessati, all'eliminazione di tutti i vincoli convenzionali, compreso quello del prezzo massimo di

cessione e di locazione degli alloggi realizzati su tutte le aree PEEP del territorio comunale sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà a condizione che:

- siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento degli alloggi;
- sia corrisposto all'Amministrazione un corrispettivo determinato secondo quanto disposto del comma 49-bis dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 e dal D.M. 151/2020;
- sia stipulata una convenzione con atto pubblico notarile con spese a carico del richiedente soggetta a trascrizione;

2) di approvare lo schema di convenzione-tipo di cui all'allegato 1 alla relazione del Responsabile Servizio Edilizia/Ambiente, allegata alla presente Delibera alla lettera "A", che il Comune e l'interessato richiedente dovranno utilizzare da stipularsi per atto pubblico con rogito notarile con spese a carico del richiedente;

3) di confermare quanto disposto con le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2000 e n. 51 del 29/08/2000 successivamente modificata con Deliberazione C.C. n. 70 del 30/11/2000 citate in premessa con le quali venivano rispettivamente individuate ai sensi del comma 45 dell'art. 31 della L. 448/98 le aree comprese nei piani della 167/1962 concesse in diritto di superficie da cedere in proprietà ed i prezzi di cessione delle stesse;

4) di approvare il modello di richiesta di rimozione dei vincoli convenzionali, di cui all'allegato 2 alla relazione del Responsabile Servizio Edilizia/Ambiente, allegata alla presente Delibera alla lettera "A";

5) di dare atto che per ogni singola istanza, il Responsabile del Servizio Edilizia/Ambiente provvederà – con propria determinazione – alla quantificazione del corrispettivo di cui alla sopra citata relazione, da versare unitamente ai diritti di istruttoria pari ad € 300,00, prima della stipula della convenzione, in caso di pagamento in un'unica soluzione del corrispettivo, o, in caso di concessione di dilazione di pagamento secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.M. 151/2020, con il pagamento della prima rata del corrispettivo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

INTERVIENE l'Assessore Tini che espone nel dettaglio la proposta di delibera.

CON voti unanimi favorevoli espressi in forma palese,

APPROVA

La proposta deliberativa sopra riportata.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTA l'urgenza;

VISTO l'articolo 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli espressi in forma palese,

DELIBERA

Di dichiarare il suddetto provvedimento immediatamente esecutivo.

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto:

RIMOZIONE A TITOLO ONEROSO DI TUTTI I VINCOLI CONVENZIONALI NELLE AREE PEEP IN DIRITTO DI SUPERFICIE ED IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime il proprio **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Pelago, li 23-07-21

**Il Responsabile del Servizio
F.to Pratesi Alessandro**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Municchi Marco

il Segretario
F.to Dupuis Maria Benedetta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo on-line per 15 giorni consecutivi.

Pelago,

Il Segretario
F.to Dupuis Maria Benedetta

La suesata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 per decorrenza termini di legge.

Pelago,

Il Segretario
F.to Dupuis Maria Benedetta

La presente è copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico automatizzato ai sensi dell'art. 6 quater della Legge n. 80 del 15.03.1991 composta da nr. fogli, oltre agli allegati, conforme all'originale conservato presso il Servizio Segreteria Generale sotto la responsabilità del Responsabile del Servizio Dott.ssa Francesca Guidotti.

Responsabile dell'immissione e della riproduzione:
Francesca Guidotti