



Comune di Campogalliano

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N°. 132 del 29/11/2021

Oggetto: LEGGE N. 448/98 ART.31, COMMI DAL 45 AL 50 ELIMINAZIONE VINCOLI CONVENZIONALI SU IMMOBILI IN AREE PEEP - SOSPENSIONE PER AGGIORNAMENTO NORMATIVA

L'anno 2021 il giorno 29 del mese di Novembre alle ore 09:00 si è riunita la Giunta Comunale di Campogalliano. La seduta si è svolta in videoconferenza avvalendosi del sistema tecnologico Google Meet.

Sono intervenuti:

N.O.	COGNOME E NOME	PRESENTE
1	GUERZONI PAOLA SINDACO	P
2	TEBASTI DANIELA ASSESSORE	P
3	MESSORI MARCELLO ASSESSORE	P
4	ZACCARELLI LUISA ASSESSORE	P
5	Petacchi Filippo ASSESSORE	P

Partecipa all'adunanza **Vienna Marcella Rocchi** in qualità di Segretario Generale.

Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- la Legge n° 448 del 23/12/98, art. 31, commi dal 45 al 50, prevede che i Comuni possano cedere in proprietà le aree comprese nei Piani approvati a norma della legge 18/04/62, n° 167 (Piani di zona), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22/10/71, n° 865, già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35, quarto comma della medesima Legge e possano procedere alla soppressione dei vincoli decennali o ventennali per le aree cedute in proprietà, previo pagamento del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie o per la soppressione dei limiti di godimento per le aree già cedute in diritto di proprietà;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 29/06/2017 si è proceduto all'adeguamento della modalità di calcolo dei corrispettivi dovuti, per le cessioni in proprietà delle aree, già concesse in diritto di superficie, comprese nei P.E.E.P. e PIP, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971 o per l'eliminazione dei vincoli di alienabilità contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge n. 865/1971 per la cessione in proprietà, stipulate precedentemente all'entrata in vigore della Legge n. 179/1992, con la modifica normativa dell'art. 31, comma 48, L. 448/1998, introdotta dal comma 392, dell'art. 1, Legge di Stabilità 2014 (L. 27/12/2013, n. 147) entrata in vigore in data 1/1/2014,;

Considerato:

che la Legge n. 136 del 17/12/2018 di conversione con modificazioni del D.L. n. 119 del 23/10/2018 all'art. 25-undices ha disposto, tra l'altro, la sostituzione del comma 49bis come segue:

“49-bis. I 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 successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi

degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ricadenti nei piani di zona convenzionati."

Premesso infine che l'entrata in vigore il 31 luglio 2021 dell'art. 22 bis introdotto dalla Legge n. 108 del 29 luglio 2021 di conversione del DLgs 77/2021 del 31 maggio 2021, ha apportato significative modifiche alla normativa del "riscatto peep" definita dai citati commi dell'art. 31 Legge 448/1998, tra i quali anche i criteri per il calcolo del corrispettivo di riscatto parziale;

Dato atto:

che occorre procedere ad un'attenta analisi del nuovo dettato normativo, particolarmente complesso ed articolato, la cui disamina e concreta applicazione richiede un importante approfondimento interpretativo;

Considerato:

che durante la fase di studio per il recepimento della novella normativa sopracitata e l'adeguamento ad essa della regolamentazione comunale occorre definire quanto prima come procedere con le pratiche in iter nel periodo transitorio, per non ostacolare eventuali accordi di natura privata già assunti dai proprietari degli immobili che intendevano riscattare con soggetti terzi;

Ritenuto opportuno procedere nell'interesse dei cittadini secondo le seguenti linee guida:

per dare corso alle istanze di riscatto pervenute fino ad ora e per quelle che arriveranno durante la fase transitoria, fino all'approvazione da parte dell'Ente delle modifiche di adeguamento alla nuova formulazione della L. 448/1998, gli istanti dovranno essere contattati per essere informati delle novità legislative e dar loro la possibilità di decidere, secondo le loro necessità, se accettare le condizioni di riscatto definite dal Comune con DCC 29/2017, antecedenti alle recenti modifiche normative intervenute sulla materia o sospendere la procedura fino all'approvazione da parte dell'Ente delle modifiche regolamentari

Visti

il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

la deliberazione di Consiglio comunale n. 60 del 28/12/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2021;

la deliberazione di Consiglio comunale n. 61 del 28/12/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021-2023;

la deliberazione di Giunta comunale n. 123 del 28/12/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2021-2023. ASSEGNAZIONE DOTAZIONI. "Misure

organizzative per garantire la tempestività nei pagamenti. Art. 9 legge 102/2009";

lo statuto comunale;

Visto che,

ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000, sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito:

il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato;

il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espresso dal responsabile di ragioneria;

A voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge; presenti votanti n. 5;

DELIBERA

di prendere atto delle innovazioni introdotte con la Legge 108 del 29 Luglio 2021 di conversione del D.LGS 77/2021 e conseguentemente di sospendere la procedura per l'eliminazione dei vincoli così come regolamentato dalla Delibera di Consiglio Comunale 29/2017;

- di incaricare il Responsabile del Terzo Settore di dare corso alle istanze di riscatto pervenute fino ad ora e a quelle che arriveranno per tutta la durata della fase transitoria, fino all'approvazione da parte dell'Ente delle modifiche regolamentari di adeguamento alla nuova formulazione della L. 448/1998 nel seguente modo:

evadere le richieste di riscatto, pervenute o che perverranno, secondo le condizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale in data 29/06/2017 con DCC 29/2017, qualora l'istante con comunicazione scritta sceglierà di accettare le condizioni antecedenti alle ultime modifiche normative, impegnandosi a non avanzare in futuro alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

sospendere il procedimento, concordemente con l'istante, in attesa dell'approvazione da parte dell'Ente di nuove modalità di calcolo delle tariffe di riscatto, in recepimento delle recenti modifiche normative.

Successivamente, considerata l'urgenza di dare attuazione in tempi brevi a quanto disposto dal presente atto; a seguito di apposita votazione, espressa in forma palese, conclusasi a voti unanimi e favorevoli, resi nei modi di legge;

Ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267 del 2000,

**LA GIUNTA COMUNALE
DICHIARA LA PRESENTE DELIBERAZIONE
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco Guerzoni Paola

Il Segretario

Vienna Marcella Rocchi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Campogalliano consecutivamente dal giorno 14/12/2021 al giorno 29/12/2021.

Il Segretario

Vienna Marcella Rocchi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267);

ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Generale

Vienna Marcella Rocchi