



# COMUNE DI PETRIOLO

Provincia di Macerata  
Piazza San Martino, 1 - ☎ 0733/550601 - Fax. 0733/550419

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 2 Del 21-02-2022

**Oggetto:** PIANI PEEP ED EDILIZIA ABITATIVA  
CONVENZIONATA-AGEVOLATA-SOVVENZIONATA E/O  
RESIDENZIALE PUBBLICA IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ED IN  
DIRITTO DI SUPERFICIE - CALCOLO PER LA TRASFORMAZIONE  
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ. CRITERI PER  
IL RECESSO ANTICIPATO DEI VINCOLI CONTENUTI NELLE  
CONVENZIONI O ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO - LEGGE DI  
CONVERSIONE 108/2021

L'anno duemilaventidue il giorno ventuno del mese di febbraio, alle ore 21:00, presso il Teatro Comunale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, in sessione Ordinaria, in Prima convocazione, in seduta Pubblica.

**Fatto l'appello nominale, risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:**

SANTINELLI MATTEO	P	LUCIANI DOMENICO	P
BERNASCONI ANDREA	P	SIMONELLI LUCA	A
CUCCIOLETTA DANIELA	A	MATTEUCCI MATTEO	P
MITILLO GIANLUCA	P	TEDESCHI LUIGI	A
ACCIARRESI ROBERTO	P	GIUSTOZZI ANDREA	P
DAMIANI DANILA	P		

Assegnati n. 11  
In carica n. 11

Presenti n. 8  
Assenti n. 3

Assistono alla seduta quali Assessori esterni i Sigg.

ESPOSITO ANTONIO ANGELO	P
FLORA GIUSEPPE	P

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Comunale DE ANGELIS STEFANO.  
Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sindaco SANTINELLI MATTEO in qualità di Presidente dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori Sigg.:

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**PREMESSO** che:

- la legge n. 448 del 23 dicembre 1998, tra l'altro, ha previsto all'articolo 31 commi da 45 a 50, che i Comuni possono, su richiesta degli interessati, cedere in proprietà le aree delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge;
- l'acquisto della piena proprietà delle aree P.E.E.P. da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze e accessori, per la quota millesimale corrispondente, comporta che le convenzioni stipulate ai sensi del citato articolo 35 della L. 865/1971 e, precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992 n. 179, vengano sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, alle seguenti condizioni:
  - a. una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni di Legge, per una durata non inferiore a 20 anni e non superiore a 30 anni, ai sensi dell'art. 31, comma 46 lettera a), della legge 448/98, diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;
  - b. un corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della L. 448/1998 che è determinato in misura pari al 60% del valore venale dell'area, con la facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50%, al netto degli oneri di concessione corrisposti per l'acquisizione dell'area in diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree, comunque non maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione;
- pertanto, per gli alloggi realizzati all'interno dei piani attuativi P.E.E.P. in corrispondenza delle aree indivise già concesse in diritto di superficie, il Comune ha la facoltà di attivare i piani di riscatto delle suddette aree per la rispettiva quota millesimale di ciascuna unità immobiliare e, a loro volta, i superficiari hanno la facoltà di trasformare il diritto di superficie in diritto in piena proprietà;

**VISTO** che il legislatore, al fine di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, ha integrato l'art. 31 comma 49 della Legge n. 448/1998 con le previsioni di cui all'articolo 25-undecies, comma 1, lettera a) del D.L. 23 ottobre 2018, n.119 convertito in legge 17 dicembre 2018, n.136, introducendo il seguente comma:

*“comma 1:*

*a) il comma 49-bis è sostituito dal seguente:*

*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.;

b) dopo il comma 49-ter è inserito il seguente:

49-quater. In pendenza della rimozione dei vincoli di cui ai commi 49-bis e 49-ter, il contratto di trasferimento dell'immobile non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo convenuto e il prezzo vincolato. L'eventuale pretesa di rimborso della predetta differenza, a qualunque titolo richiesto, si estingue con la rimozione dei vincoli secondo le modalità di cui ai commi 49-bis e 49-ter. La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva.

comma 2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli immobili oggetto dei contratti stipulati prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

comma 3. Il decreto di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come sostituito dal comma 1, lettera a), del presente articolo, è adottato entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.”

**DATO ATTO** dell'emanazione del decreto del Ministero dell'economia e delle finanze n.151 del 28 settembre 2020 “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata” pubblicato sulla G.U. il 10/11/2020 vigente dal 25/11/2020, il cui:

“- art. 1 comma 1 prevede che “Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'art. 31, commi 49-bis,49-ter,49-quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni , o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata secondo la formula indicata al comma 2”;

- art. 1 comma 2 prevede che “Al fine di determinare la riduzione il corrispettivo di cui al comma 1, si applica la seguente formula:

$$CRV=Cc.48* QM*0,5*(ADC-ATC)/ADC$$

CRV= Corrispettivo rimozione vincoli

Cc.48= Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448/1998

QM= Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC= Numero degli anni di durata della convenzione

*ATC= Numero degli anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.*

*- art. 1 comma 3 prevede che “In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa fra 60 e 99 anni, il valore di CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:*

$$CRVs = CRV * 0,5$$

*CRVs =Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie.*

*- art. 1 comma 4 prevede che “Il vincolo è rimosso anche ai fini dell’estinzione delle pretese di rimborso di cui all’articolo 31, comma 49-quater, secondo periodo, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, per effetto della stipula della convenzione tra le parti”;*

**PRESO ATTO** che il Decreto del Ministero dell’economia e delle finanze n. 151 del 28 settembre 2020 (Regolamento recante rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata) ha chiarito che tale procedura e prassi non possa più essere applicata, individuando una formulazione specifica per il calcolo del corrispettivo della rimozione dei vincoli nella convenzione della cessione diritto di superficie;

**Visto** il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 cd. “Governance del PNRR e Semplificazioni”, come convertito definitivamente dalla Legge 29 luglio 2021 n. 108 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 30 luglio 2021 serie generale n. 181, che con l’art. 22-bis “*Ulteriori disposizioni finalizzate ad accelerare le procedure amministrative per la cessione di aree nelle quali sono stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica*”, inserito in sede di conversione, ha corretto i criteri definiti dal Decreto del Ministero dell’economia e delle finanze del 28/09/2020 n. 151, introducendo modifiche all’art. 31 della L. n. 448 del 1998 volte a:

- disporre una rimodulazione del parametro di calcolo “**Cc.48**” per la determinazione del corrispettivo delle aree cedute in proprietà e del corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali delle singole unità abitative (*art. 22-bis, comma 1, paragrafo b) della Legge 29 luglio 2021 n. 108*);
- determinare un limite massimo per il corrispettivo sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che per il corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione, pari a:
  - € 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 mq;
  - € 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 mq; (*art. 22-bis, comma 1, paragrafi b) e c) della Legge 29 luglio 2021 n. 108*);
- introdurre l’obbligo di decadenza della riduzione prevista dall’art. 1 del D.M. n.151/2020, nel caso in cui il corrispettivo dell’affrancazione è determinato in misura

corrispondente al limite massimo (*art. 22-bis, comma 1, paragrafo c) della Legge 29 luglio 2021 n. 108*);

- prevedere l'obbligo per i Comuni di rispondere entro 90 giorni alle istanze pervenute e, nel caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, pervenire entro tale termine alla definizione della procedura (*art. 22-bis, comma 1, paragrafi a) e c) della Legge 29 luglio 2021 n. 108*);

**PRESO ATTO**, infine, che la Legge 865/71 prevede che, per l'Amministrazione Comunale, i comparti PEEP debbano essere a costo zero e che, pertanto, i maggiori oneri di esproprio sono un credito che il Comune è tenuto a riscuotere;

**VERIFICATO** che il corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31 comma 48 della legge n. 448/1998 non prevede lo scomputo dei maggiori oneri di esproprio in quanto lo stesso recita testualmente *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50%, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47”*;

**RILEVATO** che, sulla base degli elementi suesposti, la rimozione dei vincoli derivanti da convenzioni Peep o riguardanti interventi di edilizia convenzionata, agevolata, sovvenzionata (D.P.R. 380/2011), avvenga previo pagamento di un corrispettivo (CRV oppure CRVs), calcolato partendo dai valori di trasformazione del diritto di superficie (Cc.48) conteggiati secondo il citato schema allegato al presente atto sotto la lettera “A”;

**DATO ATTO** che per le convenzioni che, comunque, mantengono senza alcun limite di scadenza vincoli relativi alla libera compravendita o locazione, in assenza di espressa previsione normativa e considerata l'impossibilità di stabilire il termine di scadenza finale, vengano mantenuti i vincoli previsti nella convenzione originaria;

**RITENUTO**, infine, opportuno precisare che, qualora il proprietario abbia usufruito di contributi e/o finanziamenti regionali/statali per l'acquisto dell'alloggio oggetto della richiesta di rimozione dei vincoli, il richiedente è tenuto a restituire alla Regione Marche o allo Stato l'importo che sarà dagli stessi quantificato sulla base della legislazione vigente;

**DATO ATTO** che i presupposti per la rimozione dei vincoli convenzionali possono così riassumersi:

- ✓ decorrenza di almeno dieci anni dalla data del primo trasferimento (dalla data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà);
- ✓ la quantificazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli può essere richiesta da un singolo proprietario (non è necessaria alcuna maggioranza condominiale);

- ✓ il corrispettivo è determinato ai sensi del decreto n. 151 del 28/09/2020 e trasmesso al richiedente su apposita modulistica predisposta, entro 60 giorni;
- ✓ a seguito di tale comunicazione il richiedente, chiede la rimozione dei vincoli previsti dalla convenzione, accetta di corrispondere la cifra stabilita con la precedente comunicazione e sottoscrive la nuova convenzione entro 30 giorni;

**PRESO ATTO** che il decreto n. 151/2020 prevede, all'articolo 2, anche la dilazione di pagamento, su istanza di parte;

**VALUTATO** che tale dilazione sarà concessa alle seguenti condizioni:

- Pagamento del 50% dell'importo dovuto e presentazione di una garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità come individuati al comma 1 del decreto in argomento per la rimanente parte da corrispondere, prima della firma della convenzione sostitutiva;
- Pagamento del rimanente 50% entro 12 mesi dalla firma della convenzione sostitutiva, maggiorato degli interessi legali;

**CONSIDERATO** che per effetto della succitata regolamentazione, con successiva determinazione del responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia Privata, si procederà all'aggiornamento della procedura e della relativa modulistica;

**VISTO** lo schema di convenzione tipo allegato sotto la lettera "B" alla presente deliberazione affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;

**RAVVISATA** l'esigenza manifestata dai privati proprietari di alloggi concessi in diritto di proprietà ed in diritto di superficie nei comparti PEEP e di edilizia abitativa convenzionata, agevolata, sovvenzionata, in ordine al libero trasferimento degli immobili sottoposti a vincoli, sia per quanto concerne la compravendita che la locazione;

**PRESO ATTO** che, la presente deliberazione, comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**RITENUTO** necessario individuare il responsabile del procedimento nella persona dell'arch. Daniela Medori responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia privata per quanto riguarda la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli in aree PEEP del Comune di Petriolo;

**ACQUISITI** gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000, nonché l'attestazione di copertura finanziaria, se richiesta, ai sensi dell'art. 153 del TUEL n. 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità;

**ACQUISITO**, altresì, il parere di regolarità tecnico-amministrativa, reso ai sensi dell'articolo 49, del responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia Privata, per quanto di competenza;

**RAVVISATA** la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di avviare con sollecitudine le procedure volte alla trasformazione del diritto di superficie e la rimozione dei vincoli PEEP;

**VISTI:**

- la Legge 18/04/1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge 22/10/1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge 05/08/1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 ad oggetto: "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*";
- il vigente Statuto Comunale;

**ACCERTATA** la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del TUEL e dello Statuto comunale;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

per le motivazioni illustrate in premessa e qui integralmente richiamate

- 1) di **APPROVARE** i parametri di calcolo del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà secondo l'allegato "A" del presente atto deliberativo quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di **DARE ATTO** che i parametri di calcolo del corrispettivo così come approvati al punto 1 che precede determinati in base ai parametri di calcolo di cui all'allegato "A" del presente atto deliberativo, si applicheranno alle nuove istanze pervenute dopo l'adozione del presente atto e alle istanze comunque pervenute dopo l'entrata in vigore del Decreto Ministero dell'Economia n. 151/2020;
- 3) di **DARE ATTO** che le procedure di rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni riguardanti gli immobili delle tipologie in oggetto vengono attivate a richiesta dei singoli proprietari degli alloggi interessati applicando i criteri di calcolo dei corrispettivi approvati al punto 1 del presente dispositivo corrispettivi che verranno integrati dal versamento dei maggiori oneri di esproprio sostenuti dal Comune come chiarito in narrativa;
- 4) di **APPROVARE** lo schema di convenzione tipo allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B" affinché ne diventi parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, facendo proprie i seguenti dogmi normativi:
- 5) di **ADOTTARE il parametro "Cc.48"** per il calcolo del corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31 comma 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448

secondo lo schema allegato al presente atto sotto la lettera "A", affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;

- 6) di **INTRIDURRE il limite massimo per il corrispettivo** sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che per il corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione, pari a:
  - € 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 mq;
  - € 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 mq;
- 7) di **PREVEDERE** l'obbligo di decadenza della riduzione prevista dall'art. 1 del D.M. n.151/2020, nel caso in cui il corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali sia determinato in misura corrispondente al limite massimo;
- 8) di **PREVEDERE** l'obbligo di rispondere entro 90 giorni alle istanze pervenute e, nel caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, pervenire entro tale termine alla definizione della procedura;
- 9) di **DEMANADRE** il responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e Edilizia privata la redazione di tutti gli atti necessari e conseguenti inerenti alla procedura e alla relativa modulistica al fine di rendere adeguata pubblicità e completezza di informazioni ai cittadini proprietari in diritto di superficie di immobili insistenti su aree PEEP del Comune di Petriolo;
- 10) di **INCARICARE** l'arch. Daniela Medori in qualità di responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia privata, per la stipula, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, delle convenzioni-tipo, potendo apportare tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire, in tutti i suoi aspetti, il negozio stesso, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile medesimo, nonché nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole di rito, nell'interesse di questo Ente e nel rispetto della normativa vigente applicabile;
- 11) di **INCARICARE** gli uffici competenti a fornire ai proprietari degli immobili interessati dalla procedura approvata dalla presente deliberazione tutte le informazioni utili al fine di creare le condizioni idonee per la rimozione dei vincoli;
- 12) di **INCARICARE** il responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e Edilizia privata all'espletamento delle procedure previste per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà attraverso emanazione di successivi e separati atti;
- 13) di **STABILIRE** che le somme che verranno ricavate dall'operazione in oggetto, saranno introitate negli appositi capitoli del Bilancio Comunale istituiti per la Trasformazione dei diritti di superficie PEEP in diritti di proprietà;
- 14) di **DARE ATTO** che i proventi derivanti dal trasferimento del diritto di superficie in diritto di proprietà e dalla rimozione dei vincoli di cui sopra sono soggetti a



vincoli di destinazione dovendo essere reimpiegati esclusivamente nel finanziamento di interventi di eguale natura, in applicazione del principio stabilito dall'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito in Legge 26 febbraio 1982, n. 51;

- 15) di **DARE, INFINE, ATTO** che nel caso in cui l'importo per la rimozione dei vincoli de qua, determinato secondo i criteri di cui al presente atto, fosse corrisposto quale differenza (opportunamente rivalutata) tra il contributo di costruzione dovuto in caso di intervento realizzato ad edilizia libera e quello effettivamente a suo tempo pagato, sarà introitato sull'apposito capitolo del bilancio comunale istituito per gli oneri di costruzione e tale provento avrà il vincolo di destinazione riferito a questa tipologia di entrata, nel rispetto della normativa, via via, vigente;
- 16) di **INDIVIDUARE** il responsabile del procedimento nella persona dell'arch. Daniela Medori responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia privata per quanto riguarda la trasformazione del diritto di superficie e la rimozione dei vincoli PEEP;
- 17) di **DARE ATTO** che saranno assolti, se necessari per il caso di specie, gli obblighi di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013 n.33;
- 18) di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. n.267 del 18.8.2000, al fine di avviare con sollecitudine le procedure volta alla trasformazione del diritto di superficie e la rimozione dei vincoli PEEP.

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE**

**Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno, facendo una breve cronistoria dei piani PEEP nella specifica zona di Petriolo interessata alla proposta deliberativa. Il Consigliere Comunale Luciani Domenico chiede lumi sul prezzo sul prezzo previsto in convenzione. Il Sindaco illustra i parametri di calcolo.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

ESAMINATO il sopra riportato documento istruttorio;

VISTO il T.U.E.L. approvato con D.lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

VISTO che sulla proposta di deliberazione sono stati resi i pareri di cui all'art. 49, comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000 integralmente riportati nel presente atto ai sensi dello statuto comunale.

CON VOTI favorevoli n. 7 astenuti n. 1 (Matteucci) resi nei modi di legge;

## D E L I B E R A

per le motivazioni illustrate in premessa e qui integralmente richiamate

1. di **APPROVARE** i parametri di calcolo del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà secondo l'allegato "A" del presente atto deliberativo quale parte integrante e sostanziale;
2. di **DARE ATTO** che i parametri di calcolo del corrispettivo così come approvati al punto 1 che precede determinati in base ai parametri di calcolo di cui all'allegato "A" del presente atto deliberativo, si applicheranno alle nuove istanze pervenute dopo l'adozione del presente atto e alle istanze comunque pervenute dopo l'entrata in vigore del Decreto Ministero dell'Economia n. 151/2020;
3. di **DARE ATTO** che le procedure di rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni riguardanti gli immobili delle tipologie in oggetto vengono attivate a richiesta dei singoli proprietari degli alloggi interessati applicando i criteri di calcolo dei corrispettivi approvati al punto 1 del presente dispositivo corrispettivi che verranno integrati dal versamento dei maggiori oneri di esproprio sostenuti dal Comune come chiarito in narrativa;
4. di **APPROVARE** lo schema di convenzione tipo allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "B" affinché ne diventi parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, facendo proprie i seguenti dogmi normativi:
5. di **ADOTTARE il parametro "Cc.48"** per il calcolo del corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31 comma 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 secondo lo schema allegato al presente atto sotto la lettera "A", affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;
6. di **INTRIDURRE il limite massimo per il corrispettivo** sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che per il corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione, pari a:
  - € 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 mq;
  - € 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 mq;
7. di **PREVEDERE** l'obbligo di decadenza della riduzione prevista dall'art. 1 del D.M. n.151/2020, nel caso in cui il corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali sia determinato in misura corrispondente al limite massimo;
8. di **PREVEDERE** l'obbligo di rispondere entro 90 giorni alle istanze pervenute e, nel caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, pervenire entro tale termine alla definizione della procedura;
9. di **DEMANADRE** il responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e Edilizia privata la redazione di tutti gli atti necessari e conseguenti inerenti alla

procedura e alla relativa modulistica al fine di rendere adeguata pubblicità e completezza di informazioni ai cittadini proprietari in diritto di superficie di immobili insistenti su aree PEEP del Comune di Petriolo;

10. di **INCARICARE** l'arch. Daniela Medori in qualità di responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia privata, per la stipula, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, delle convenzioni-tipo, potendo apportare tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire, in tutti i suoi aspetti, il negozio stesso, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile medesimo, nonché nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole di rito, nell'interesse di questo Ente e nel rispetto della normativa vigente applicabile;
11. di **INCARICARE** gli uffici competenti a fornire ai proprietari degli immobili interessati dalla procedura approvata dalla presente deliberazione tutte le informazioni utili al fine di creare le condizioni idonee per la rimozione dei vincoli;
12. di **INCARICARE** il responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e Edilizia privata all'espletamento delle procedure previste per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà attraverso emanazione di successivi e separati atti;
13. di **STABILIRE** che le somme che verranno ricavate dall'operazione in oggetto, saranno introitate negli appositi capitoli del Bilancio Comunale istituiti per la Trasformazione dei diritti di superficie PEEP in diritti di proprietà;
14. di **DARE ATTO** che i proventi derivanti dal trasferimento del diritto di superficie in diritto di proprietà e dalla rimozione dei vincoli di cui sopra sono soggetti a vincoli di destinazione dovendo essere reimpiegati esclusivamente nel finanziamento di interventi di eguale natura, in applicazione del principio stabilito dall'art. 16 del D.L. 22 dicembre 1981, n. 786, convertito in Legge 26 febbraio 1982, n. 51;
15. di **DARE, INFINE, ATTO** che nel caso in cui l'importo per la rimozione dei vincoli de qua, determinato secondo i criteri di cui al presente atto, fosse corrisposto quale differenza (opportunosamente rivalutata) tra il contributo di costruzione dovuto in caso di intervento realizzato ad edilizia libera e quello effettivamente a suo tempo pagato, sarà introitato sull'apposito capitolo del bilancio comunale istituito per gli oneri di costruzione e tale provento avrà il vincolo di destinazione riferito a questa tipologia di entrata, nel rispetto della normativa, vigente;
16. di **INDIVIDUARE** il responsabile del procedimento nella persona dell'arch. Daniela Medori responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia privata per quanto riguarda la trasformazione del diritto di superficie e la rimozione dei vincoli PEEP;

17. di **DARE ATTO** che saranno assolti, se necessari per il caso di specie, gli obblighi di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013 n.33;

Ed inoltre, stante l'urgenza, con voti favorevoli n. 7, astenuti. n. 1 (Matteucci) resi nei modi di legge, **DELIBERA** di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4<sup>^</sup> del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sull'ordinamento degli EE.LL.

ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000

**Parere:** Esito: Favorevole Data : 26-01-2022

Regolarita' TECNICA

Il Responsabile del Servizio  
MEDORI DANIELA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto a norma di legge

IL SINDACO  
SANTINELLI MATTEO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
DE ANGELIS STEFANO

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 07/03/2022 senza reclami;
- e' divenuta esecutiva il giorno:21/02/2022
- perche' dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 c. 4 D.lgs 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 47, comma 2) perche' non soggetta al controllo preventivo;

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
DE ANGELIS STEFANO