#### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 49 del 14/04/2021

OGGETTO: CONVENZIONI INTERVENTI EDILIZIA RESIDENZIALE ART. 35 L. 865/71 AREE PEEP - TERMINI DI VALIDITA' - APPLICAZIONE D.M. 151/2020 ECONOMIA E FINANZE PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI.

L'anno duemilaventuno il giorno quattordici del mese di aprile alle ore 13:00 nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

#### Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Assente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

IL Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**Oggetto:** CONVENZIONI INTERVENTI EDILIZIA RESIDENZIALE ART. 35 L. 865/71 AREE PEEP - TERMINI DI VALIDITA' - APPLICAZIONE D.M. 151/2020 ECONOMIA E FINANZE PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI.

#### LA GIUNTA COMUNALE

#### Premesso che:

- il Comune di Casalgrande ha approvato ed attuato, a partire dagli anni '70 del secolo scorso, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, i Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) ex L. 167/1962 nel capoluogo, stipulando, nell'ambito degli stessi Piani, le relative convenzioni per la cessione del diritto di proprietà o in diritto di superficie delle stesse aree;
- per espressa previsione di legge, da tali convenzioni scaturisce un vincolo relativo alla determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione degli alloggi, che pertanto possono essere immessi nel mercato solo a tali determinate condizioni;
- la rimozione del vincolo è consentita previa corresponsione di un corrispettivo e stipula di nuova apposita convenzione nel rispetto della L. 448/1998 art. 31 comma 49-bis;
- le convenzioni per la rimozione dei vincoli vengono stipulate dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio:

Considerato che, per effetto del D.L. 119/2018 convertito in L. 136/2018 art. 25-undecies, il disposto dell'articolo 31 comma 49-bis della legge 23 dicembre 1998, n. 448 è stato così riformulato: "I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unita' 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 unita' 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 e' 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. [.... omissisi....] " introducendo di fatto le seguenti modifiche:

- i vincoli possono essere rimossi con scrittura privata autenticata, oltre che con atto pubblico, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari;
- la richiesta di rimozione può essere presentata dalle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile;



PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

• lo stesso decreto individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo;

Visto il decreto del Ministero Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata" di cui al sopra citato art. 31 comma 49-bis della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

Atteso che, per effetto della succitata regolamentazione, occorre prendere atto che il corrispettivo per la rimozione dei vincoli dovrà essere determinato secondo quanto disposto da detto decreto ministeriale;

Rilevato che il corrispettivo per la rimozione dei vincoli, secondo quanto disposto dal decreto, decresce in funzione del tempo trascorso dalla stipula della originaria convenzione e dipende dalla durata di quest'ultima;

Considerato che solo in alcune delle convenzioni a suo tempo stipulate dal Comune di Casalgrande, per la cessione delle aree PEEP in proprietà o in diritto di superficie, è indicata la durata della convenzione;

Ritenuto, per uniformità, di dover assumere per tutte le convenzioni a suo tempo stipulate per la cessione in proprietà o in diritto di superficie una durata convenzionale pari a 20 anni in merito agli obblighi convenzionali;

Rilevato che l'adozione di una durata convenzionale di anni 20 trova fondamento giuridico nel combinato disposto dell'art. 31 c. 46 della legge 448/1998 e dell'art. 8 della legge n. 10/1977, poi abrogato e riproposto dall'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, secondo cui le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge n. 865/1971 possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8 della legge n. 10/77, ora dalla convenzione di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni, pertanto "non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni", diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

Ritenuto pertanto di applicare durata convenzionale di 20 anni nei casi di convenzione per cessione in proprietà o in diritto di superficie, per quanto riguarda gli obblighi convenzionali, per i quali le sopra citate disposizioni normative hanno consentito e consentono la rinegoziazione degli obblighi tra le parti per una durata decorrente dalla data di stipula della originaria convenzione;

Precisato che il presente atto è volto unicamente a determinare la durata delle convenzioni sopracitate, mentre non ha effetti sulla durata del diritto di superficie, che rimane disciplinato dalle disposizioni normative e contrattuali ivi previste;

Considerato altresì che, in conformità a quanto disposto dal decreto del Ministero Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151, occorre prevedere le modalità e i termini per la concessione di una dilazione di pagamento del corrispettivo nei casi in cui venga richiesta dall'interessato, ferma restando la previsione della maggiorazione dell'importo dovuto con gli interessi legali e l'obbligo di presentazione di apposita garanzia fideiussoria da parte del richiedente;

Valutato che la dilazione di pagamento possa essere accordata nei seguenti termini:

una prima rata pari al 30% del corrispettivo dovuto;



PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

• massimo 12 ulteriori rate costanti mensili per la corresponsione del restante 70% del corrispettivo dovuto maggiorato degli interessi legali;

Ritenuto di approvare lo Schema di Convenzione, allegato al presente provvedimento (allegato "A1"), per l'affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione nell'arco temporale di validità della convenzione, secondo le previsioni normative di cui al citato art. 31, comma 49-bis della L. 448/98;

#### Visti:

- l'art. 35 della L. 865/1971;
- l'art. 31, commi 47 e seguenti della L. 448/1998;
- l'art. 18 del DPR 380/2001; il D.Lgs. 267/2000;
- il D.M. Economia e Finanze 151/2020
- lo Statuto Comunale:
- il vigente Regolamento di Contabilità;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

Preso atto dei seguenti pareri sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147 - bis comma 1, del D.lgs 267/2000, espressi da:

- Responsabile del Settore Patrimonio / Lavori Pubblici, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio Finanziario, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

Si dà atto che l'assessore Benassi Daniele partecipa alla seduta in collegamento in video conferenza:

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

- 1) Di dare atto che le premesse costituiscono parti integranti e sostanziali del presente atto;
- 2) Di stabilire una durata convenzionale pari ad anni 20 (venti), a decorrere dalla stipula di tali atti, per tutte le convenzioni a suo tempo stipulate per la cessione in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 nei Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) ex L. 167/1962, dando atto della decadenza di ogni obbligo di qualsiasi tipo a tale scadenza;
- 3) Di definire la procedura ed il relativo corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali, nell'arco temporale di durata della convenzione come sopra definito, relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione gravanti ex L. 865/71 sugli alloggi realizzati nell'ambito dei Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 49-bis della L. 448/98 e dal D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151;



PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- 4) Di dare atto che la presente deliberazione non attiene alla durata del diritto di superficie ove costituito;
- 5) Di approvare lo Schema di Convenzione di cui all'allegato ("A1") al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per l'affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione, nell'arco temporale di durata della convenzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, comma 49-bis della L. 448/98;
- 6) Di prevedere che l'eventuale dilazione di pagamento del corrispettivo per la rimozione del vincolo prevista dal decreto del Ministero Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151 possa essere accordata nei seguenti termini:
- una prima rata pari al 30% del corrispettivo dovuto;
- massimo 12 ulteriori rate costanti mensili per la corresponsione del restante 70% del corrispettivo dovuto maggiorato degli interessi legali;
- 7) Di autorizzare il Responsabile del Servizio Patrimonio alla stipula delle convenzioni di cui ai precedenti punti, sulla base dello schema allegato alla presente deliberazione, che prevede la corresponsione dell'importo determinato con le modalità di cui al D.M. Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151, dando atto che potranno essere inserite successivamente, fatta salva ed impregiudicata la sostanza del presente provvedimento, eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i loro aspetti gli atti stessi, comprese le rettifiche per eventuali errori materiali relativi a descrizioni catastali, soggetti, superfici e valori o clausole d'uso o di rito;
- 8) Di dare atto che le spese inerenti e conseguenti tutti gli atti sono a carico dei richiedenti e che sul Comune non grava spesa alcuna;
- 9) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013 art. 23, disponendo la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente".

Ravvisata l'urgenza

Con voto unanime e palese

#### DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.



PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

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

IL Sindaco
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Vicesegretario CURTI JESSICA

#### REPERTORIO N.\_\_\_- RACCOLTA N.

#### CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 35 DELLA L. 865/1971

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila	, il giorno	del mese di	in Casalgrande, nel_	alla via/P.zza	
n					
Avanti a me					
Si sono costituiti:					_
	asalgrande in	nersona di		, nato a	il
				mune di Casalgrande, de	
				. 1, il quale interviene al	
				na in nome e per conto de	
				e Fiscale 00284720356,	
espressamente auto	rizzato Determin	nazione Dirigenzia	ile n del	che il costituito	
	nella spiegata d	qualità, dichiara e	garantisce essere pier	namente valido ed effica	cie, e che in
copie conformi si all					
				ciliato anche ai fini fiscali	a via
_n					
Comparenti della cu			certo.		
Le parti, come in at	to costituite e ra	• •	ETTONO OUE		
:  -:	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \		ETTONO CHE	ا منا ماندها الماند الماند الماند	
				dell'unità abitativa sita i	
alla sezione	al foglio	II	numero	, censita nel catasto o	Jei labbilcat
				comunale in data	
				fficio del Registro di	
dataa			<u></u>	mole del riegione di	
			lla quale è stata edifica	ta la sopradescritta unità	ahitatiya era
-			-	nell'ambito del piano di zo	
				pertorio n.	
				egistro di in d	
				35 della L. 865/1971 e	
modifiche (se sussis					
nella succitata conve	nzione sono prev	visti vincoli relativi	alla determinazione del	prezzo massimo di cessi	one dell'unità
abitativa e sue pertir	nenze, nonché d	el canone massime	o di locazione della stes	sa.	
il Comune di Casalgra	ande con Deliber	azione della Giunta	a Comunale nde	l, che al presente	atto si allega
		•		31, comma 49- bis della	
				fiche e integrazioni, di rir	
•				nvenzione, soggetta a tr	
				mento e dietro correspo	nsione di un
			A" della delibera succita		Р
			malmente richiesto ai C	Comune di Casalgrande	ai procedere
alla rimozione dei vi	•		Comunala ha valutata l	a sussistenza dei requisi	iti di loggo o
			Comune in €		ii di legge e
	•			<del>,</del> oli, il tutto in conformità	al disposto
dell'art. 31, comma	•	•	mnozione di detti vinc	on, il tatto ili comoninta	ai disposio
	10 0/0 dolla 1.	110,1000,			
		титто с	CIO' PREMESSO		
e ritenuto parte in	tegrante e sosta	anziale del prese	nte atto, le parti, com	e in atto costituite e ra	ppresentate,
convengono e stipul					
ARTICOLO 1 - II	Comune di Cas	algrande, come i	n atto rappresentato, a	cconsente alla rimozion	e dei vincoli
				tà immobiliare e relative	
identificate al catas	to fabbricati al Fo	gparticella		sub	a favore del
signor		che acce	etta		

ARTICOLO 2 - Il corrispettivo, determinato a norma della Deliberazione di Giunta Comunale ndel
adottata in conformità alla L. n. 448 del 1998 ed al D.M. Economia e Finanze n. 151 del 28/09/2020, è pari ad €
ARTICOLO 3 - II signordichiara di aver corrisposto al Comune di Casalgrande, a mezzo, la
predetta somma di €
Il Comune di Casalgrande, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora
dal signoral quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.
ovvero
Per il pagamento del corrispettivo il signorha chiesto di avvalersi della possibilità di dilazione
prevista dall'art. 2 del D.M. n. 151/2020. Il Comune ha accordato la dilazione trasmettendo il relativo piano di
rateizzazione in 12 mesi, che si allega al presente atto sotto la lettera " ".
Il Sigdichiara di aver corrisposto al Comune di Casalgrande, a mezzo, il quale
dichiara di averla ricevuta, la somma relativa alla prima rata di €, e pertanto di obbliga a versare le
successive rate nei termini previsti.
A garanzia dell'obbligo suddetto il Sigha presentato apposita polizza fidejussoria nrilasciata da
in conformità a quanto disposto dallo stesso art. 2 del D.M. n. 151/2020, che si allega al presente atto
sotto la lettera " ".
ARTICOLO 4 - Stante quanto sopra, la proprietà superficiaria/la piena proprietà dell'unità immobiliare sita in
Comune di Casalgrande alla vian, censita nel catasto dei fabbricati alla
sezione, al foglio, con il mappale numero, descritta nella superiore
premessa, di cui è titolare il signorpotrà essere liberamente alienata e concessa in locazione a
qualsiasi titolo e a chiunque.
Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune, prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della
stipulazione del presente atto.
ARTICOLO 5 - Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose. Restano
immutati tutti i patti di cui alla citata convenzione non espressamente modificati con il presente atto.
ARTICOLO 6 - La presente convenzione verrà trascritta presso l'Ufficio del Registro di , ai sensi del
succitato art. 35, comma 49-bis della L. 448/1998. Il Comune di Casalgrande autorizza l'annotazione di
cancellazione dei vincoli, derivante dal presente atto, a margine della sua trascrizione.
ARTICOLO 7 - Spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti e derivanti dal presente atto, sono
a totale ed esclusivo carico del signor
ARTICOLO 8 - Le parti, come in atto costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del
D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei
dati contenuti in quest'atto.
E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che viene firmato alle orein fine e a margine degli
altri fogli, dai comparenti e da me Notaio, previa lettura da me datane ai comparenti medesimi i quali, su mia
domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.
Consta l'atto difogli parte manoscritti da me Notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la
mia direzione sulle primefacciate e fin qui della

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

# Settore SETTORE FINANZIARIO PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 284/2021 ad oggetto: CONVENZIONI INTERVENTI EDILIZIA RESIDENZIALE ART. 35 L. 865/71 AREE PEEP - TERMINI DI VALIDITA' - APPLICAZIONE D.M. 151/2020 ECONOMIA E FINANZE PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande Iì, 14/04/2021

Sottoscritto dal Responsabile (GHERARDI ALESSANDRA) con firma digitale

#### PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

#### Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 49 del 14/04/2021

Oggetto: CONVENZIONI INTERVENTI EDILIZIA RESIDENZIALE ART. 35 L. 865/71 AREE PEEP - TERMINI DI VALIDITA' - APPLICAZIONE D.M. 151/2020 ECONOMIA E FINANZE PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 26/04/2021, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 26/04/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE IBATICI TERESINA (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.) Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

#### Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 49 del 14/04/2021

Oggetto: CONVENZIONI INTERVENTI EDILIZIA RESIDENZIALE ART. 35 L. 865/71 AREE PEEP - TERMINI DI VALIDITA' - APPLICAZIONE D.M. 151/2020 ECONOMIA E FINANZE PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 15/04/2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 04/05/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE NAPOLEONE ROSARIO (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)