



COMUNE DI SANLURI

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15

Data 23.03.2021

OGGETTO: ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE GRAVANTI SUGLI ALLOGGI REALIZZATI NELL'AMBITO DEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP), SECONDO LE MODALITÀ DI CUI AI COMMI 45 E SEGG. ART.31 L. 448/98. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI IN SEGUITO ALL'APPROVAZIONE DEL D.M. ECONOMIA E FINANZE N.151 DEL 28/09/2020

L'anno duemilaventuno il giorno 23 del mese di marzo , nell'Aula 24 del Polo Culturale, ubicato nel Parco Culturale Gli Scolopi, convocato con apposito avviso il Consiglio Comunale in prima convocazione si è riunito nelle persone dei signori:

	Presente	Assente
URPI ALBERTO	☒	☐
PILLONI ANTONELLA	☒	☐
USAI PAOLO	☒	☐
COLLU FABRIZIO	☒	☐
TONIN PAMELA	☒	☐
NURRA FRANCO	☒	☐
CASTA ROBERTA	☒	☐
CORALLO GIORDANO	☒	☐
MURRU CARLO	☒	☐
PADERI MASSIMILIANO	☒	☐
PODDA GIOVANNI PAOLO	☒	☐
ETZI MONICA	☒	☐
CARA DAIANA	☐	☒
FLORIS SALVATORE	☒	☐
CONGIA ROBERTA	☒	☐
MURGIA ANTONIO	☒	☐
ATZEI DANIELA	☒	☐
Presenti n. 16 Assenti n. 1		

Con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE Dr. Giorgio Sogos.

Il Presidente, Roberta Casta assume la presidenza e constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione;

OGGETTO: ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE GRAVANTI SUGLI ALLOGGI REALIZZATI NELL'AMBITO DEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP), SECONDO LE MODALITÀ DI CUI AI COMMI 45 E SEGG. ART.31 L. 448/98. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI IN SEGUITO ALL'APPROVAZIONE DEL D.M. ECONOMIA E FINANZE N.151 DEL 28/09/2020

Proponente: ASSESSORE AL PATRIMONIO

CONSIDERATO che il D.L. n° 119 del 23/10/2018 convertito con modificazioni dalla L. 17/12/2018 n° 136 ha stabilito che *“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”*

VISTA la deliberazione delibera di C.C. n° 117 del 27/12/2017 e la deliberazione del C.C. n° 28 del 20/05/2020 con la quale nelle more della definizione e sino all'emanazione del Decreto Ministeriale e al fine di venire incontro alle legittime esigenze dei cittadini che lamentavano il blocco delle procedure di compravendita degli immobili sottoposti ai vincoli dell'edilizia convenzionata, si stabiliva un criterio provvisorio per la determinazione del corrispettivo di affrancazione dei vincoli di cui si tratta, salvo conguaglio;

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, pubblicato sulla Gazzetta serie generale n° 280 Ufficiale in data 10/11/2020, con entrata in vigore dal 25/11/2020;

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

CONSIDERATO che nelle convenzioni a suo tempo stipulate dal Comune di Sanluri per la cessione delle aree PEEP in diritto di superficie o in proprietà è indicata la durata della convenzione stabilita pari ad anni 99, salvo una sola convenzione per la cessione del diritto di proprietà che non indicava la durata della convenzione;

RITENUTO per uniformità, di dover assumere anche per la convenzione per la cessione del diritto di proprietà, che non indicava la durata della convenzione, una durata convenzionale pari a 99 anni;

RITENUTO di applicare le modalità di calcolo per la quantificazione del corrispettivo di affrancazione, fissata dall'art. 31, comma 49- bis della L. 448/1998 e dal D.M.151/2020, secondo tre fattispecie ricorrenti nel comune di Sanluri ossia:

- a) aree delle quali si detiene il diritto di superficie per le quali il D.M. 151/2020 prevede che in caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore del corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui al comma 2 dell'art. 1 del suindicato D.M. è ulteriormente ridotto del 50%;
- b) aree già concesse in diritto di superficie per le quali è stato successivamente trasformato il diritto di superficie in diritto di proprietà;
- c) aree concesse in diritto di proprietà per le quali al pari delle altre convenzioni, si assume una durata convenzionale della stessa di 99 anni.

PRESO ATTO pertanto, della modalità di calcolo per la quantificazione del corrispettivo di affrancazione e fissata dall'art. 31, comma 49- bis della L. 448/1998 e del D.M.151/2020, per i seguenti casi:

a) AREE CONCESSE E DELLE QUALI SI DETIENE DIRITTO DI SUPERFICIE:

$$CRV = Cc48 \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC \times CRVs$$

dove

CRV = corrispettivo per l'affrancazione;

Cc48 = Valore AREA = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998;

ADC = numero degli anni di durata della convenzione;

ATC = numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione;

CRVS = Convenzione compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

b) AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER LE QUALI È STATO SUCCESSIVAMENTE TRASFORMATO IL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA':

$$CRV = Cc48 \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$$

dove

CRV = corrispettivo per l'affrancazione;

Cc48 = Valore AREA = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998;

ADC = numero degli anni di durata della convenzione;

ATC = numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione;

C) AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA':

$$CRV = Cc48 \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$$

dove

CRV = corrispettivo per l'affrancazione;

Cc48 = Valore AREA = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998;

ADC = 99 anni per analogia con le altre convenzioni atteso che quella stipulata non contempla la relativa durata;

ATC = numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 07/02/2019;

PROPONE

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- 2) Di revocare la deliberazione di C.C. n° 117 del 27/12/2017 e la deliberazione di C.C. n° 28 del 20/05/2020;
- 3) Di prendere atto che nelle convenzioni a suo tempo stipulate dal Comune di Sanluri per la cessione delle aree PEEP in diritto di superficie o in proprietà è indicata la durata della convenzione stabilita pari ad anni 99, salvo una sola convenzione per la cessione del diritto di proprietà che non indicava la durata della convenzione;
- 4) Di stabilire, per uniformità, di dover assumere anche per la convenzione per la cessione del diritto di proprietà, che non indicava la durata della convenzione, una durata convenzionale pari a 99 anni;
- 5) di applicare le modalità di calcolo per la quantificazione del corrispettivo di affrancazione, fissata dall'art. 31, comma 49- bis della L. 448/1998 e dal D.M.151/2020, secondo tre fattispecie ricorrenti nel comune di Sanluri ossia:
 - a) aree delle quali si detiene il diritto di superficie per le quali il D.M. 151/2020 prevede che in caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore del corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui al comma 2 dell'art. 1 del suindicato D.M. è ulteriormente ridotto del 50%;
 - b) b) aree già concesse in diritto di superficie per le quali è stato successivamente trasformato il diritto di superficie in diritto di proprietà;
 - c) c) aree concesse in diritto di proprietà per le quali al pari delle altre convenzioni, si assume una durata convenzionale della stessa di 99 anni.
- 6) di dare atto, pertanto, che il corrispettivo per la rimozione dei vincoli 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), nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, comma 49-bis della L. 448/98 e dal D.M.

Economia e Finanze 28 settembre 2020, n° 151, è stabilito come segue per le tre fattispecie ricorrenti nel comune di Sanluri:

a) AREE CONCESSE E DELLE QUALI SI DETIENE DIRITTO DI SUPERFICIE:

$$\underline{CRV = Cc48 \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC \times CRVs}$$

dove

CRV = corrispettivo per l'affrancazione;

Cc48 = Valore AREA = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998;

ADC = numero degli anni di durata della convenzione;

ATC = numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione;

CRVS = Convenzione compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

b) AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER LE QUALI È STATO SUCCESSIVAMENTE TRASFORMATO IL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA':

$$\underline{CRV = Cc48 \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC}$$

dove

CRV = corrispettivo per l'affrancazione;

Cc48 = Valore AREA = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998;

ADC = numero degli anni di durata della convenzione;

ATC = numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione;

c) AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA':

$$\underline{CRV = Cc48 \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC}$$

dove

CRV = corrispettivo per l'affrancazione;

Cc48 = Valore AREA = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998;

ADC = 99 anni per analogia con le altre convenzioni atteso che quella stipulata non contempla la relativa durata;

ATC = numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione;

- 7) Di dare atto che il valore Cc48 che compare nelle formule suindicate sarà determinato secondo quanto stabilito, da ultimo, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 07/02/2019:
- 8) di dare mandato al Responsabile del Servizio Patrimonio parte tecnica di procedere alla determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione agli utenti che ne facciano richiesta, sulla base dei criteri che si approvano con la presente deliberazione e di dare mandato al Responsabile del Servizio Patrimonio parte giuridica e amministrativa di procedere alla stipula delle convenzioni in nome e per conto dell'Ente previa adozione degli atti;

- 9) di dare atto che le spese inerenti e conseguenti tutti gli atti sono a carico dei richiedenti;
- 10) di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

COMUNE DI SANLURI
PROVINCIA DI SUD SARDEGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **15** Del **23/03/2021**

Ufficio **UFFICIO PATRIMONIO**

OGGETTO

ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE GRAVANTI SUGLI ALLOGGI REALIZZATI NELL'AMBITO DEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP), SECONDO LE MODALITÀ DI CUI AI COMMI 45 E SEGG. ART.31 L. 448/98. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI IN SEGUITO ALL'APPROVAZIONE DEL D.M. ECONOMIA E FINANZE N.151 DEL 28/09/2020

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 E ART. 147 BIS D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE IL Responsabile Pittiu Ignazio
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : FAVOREVOLE IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI FRAU ANNA MARIA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 15 DEL 23/03/2021

Si procede alla discussione del punto 2) dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e valutata la surriportata proposta di deliberazione;

Visti i pareri, sulla proposta di deliberazione su riportata espressi ai sensi dell'art.49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs N°267 del 18.08.2000:

Del Responsabile del Servizio Tecnico, favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

Del Responsabile del Servizio Economico Finanziario, Personale e Segreteria, favorevole in ordine alla regolarità contabile;

Sentiti gli interventi

Dell'Assessore Paolo Usai, il quale illustra l'oggetto posto all'ordine del giorno.

Entra in aula l'Assessore Tonin Pamela.

Si procede dunque alla votazione della presente proposta.

Con votazione espressa in forma palese che ottiene il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità (16 votanti);

DELIBERA

Di approvare la surriportata proposta di deliberazione.

Con separata votazione espressa in forma palese che ottiene il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità (16 votanti);

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.lgs 267/2000;

***ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE NR. 15 DEL 23/03/2021***

(Sig. Casta Roberta)

(Dott. Sogos Giorgio)