



COMUNE di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 del 31.05.2021

VERBALE di DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di 1^a convocazione – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: REGOLAMENTO PER PROCEDURA E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO DELLE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETÀ. PARZIALE MODIFICA.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **trentuno** del mese di **maggio** alle ore **21.45** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente Legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1	Maurizio PAPI	P
2	Fabrizio GRAZIOSO	P
3	Fabrizio PAPI	A
4	Gisella GUELFÌ	P
5	Guerrino ROCCO	P
6	Adriano FALORNI	P
7	Marcello TOVOLI	P

8	Marco MATACERA	P
9	Marcello BONDI	P
10	Daniele Alessandro PINOTTI	P
11	Andrea SOLFORETTI	P
12	Mario MERCATI	P
13	Federico RUSSO	A

Totale presenti: 11

Totale assenti: 2

Assiste il Segretario Comunale, Dr.ssa Francesca BARBERI FRANDANISA, il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Il Sig. Fabrizio GRAZIOSO, assume la Presidenza del Consiglio Comunale e riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 10 Consiglieri su n. 12 assegnati e n. 12 in carica, oltre il Sindaco, dichiara aperta la seduta, esponendo essere all'ordine del giorno l'oggetto sopra indicato.

Illustrano il punto all'ordine del giorno il Presidente Grazioso e il Segretario Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che con Deliberazione di C.C. n. 57 del 27.06.2008, divenuta esecutiva in data 04.08.2008, si provvedeva a regolamentare la cessione in proprietà di aree comprese nei P.E.E.P del Comune di Porto Azzurro, già concesse in diritto di superficie, con approvazione del programma di cessione, dei criteri e modalità procedurali ;

RICHIAMATA la Deliberazione di C.C. n. 47 del 12.06.2018, con cui venivano approvati i nuovi schemi di Convenzione da sottoscrivere con i soggetti assegnatari degli alloggi PEEP, che intendono avvalersi delle facoltà di cui alla L. n. 448/1998;

VISTO il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 10.11.2020 e vigente dal 25.11.2020, con il quale è stato approvato il nuovo Regolamento recante la rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata;

DATO ATTO che il Regolamento punta ad una maggiore uniformità su tutto il territorio nazionale delle modalità di calcolo per la determinazione del corrispettivo dovuto al Comune ai fini della rimozione dei vincoli di prezzo e di canone massimo relativi agli immobili in questione;

VISTO l'art.1 del suddetto Regolamento che recita : “

- 1. Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' 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,*
- 2. 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 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

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,

- 3. In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 e' 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.

- 4. Il vincolo e' 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;*

CONSIDERATO che l'art. 31 comma 46 lett. a) della legge 448/98 stabilisce che la rimozione dei vincoli in questione è subordinata:

1. al decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;
2. alla richiesta del singolo proprietario;

3. alla determinazione di un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale del richiedente, tenendo conto anche di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, secondo i criteri stabiliti dal Ministro dell'Economia e delle Finanze sopra riportati;
4. alla stipulazione di un atto in forma pubblica soggetto a trascrizione avente per oggetto la rimozione dei vincoli medesimi;

RITENUTO pertanto opportuno approvare i nuovi criteri, finalizzati alla rimozione dei vincoli sopra descritti per le istanze presentate dopo l'entrata in vigore del decreto 151/2020 e precisamente dopo il 25.11.2020 e non ancora evase;

RITENUTO necessario altresì, in forza delle modifiche succitate, provvedere nuovamente ad adeguare il Regolamento relativo alle procedure e criteri per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e per la soppressione dei limiti di godimento delle aree PEEP cedute in proprietà ;

VALUTATO necessario adeguare i criteri per la determinazione del corrispettivo per l'alienazione 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 previsto all'art. 49-bis della L.448/98 e s.m.i.;

VISTO il nuovo testo coordinato del *“Regolamento per Procedura e criteri per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e per la soppressione dei limiti di godimento delle aree PEEP cedute in proprietà”*, elaborato dall'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**All. 1**);

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L.;

VISTI i pareri favorevole di competenza del Responsabile Area Urbanistica/Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

DI RECEPIRE i nuovi criteri di calcolo per la determinazione del corrispettivo da versare al Comune di Porto Azzurro, ai sensi del nuovo Regolamento approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con decreto n. 151 del 28 settembre 2020 in vigore dal 25.11.2020;

DI APPROVARE, in sostituzione del precedente regolamento, il nuovo testo coordinato ed aggiornato per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per lo svincolo dei limiti di godimento in attuazione della citata L.448/98, riportato nell'allegato 1, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, modificato nelle parti in neretto;

DI DARE ATTO che gli schemi di convenzione approvati con Deliberazione di C.C. n. 47 del 12.06.2018 rimangono validi;

DI INCARICARE per la sottoscrizione degli atti notarili bilaterali, il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, autorizzando l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di Legge,

nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;

E con separata votazione favorevole unanime, delibera

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Fabrizio GRAZIOSO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Francesca BARBERI FRANDANISA

Pubblicata all'Albo Pretorio informatico visualizzabile sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni naturali e consecutivi a partire da oggi ai sensi dell'art.32 comma 1 della L. 69 del 18.06.09.

Addi, 09.06.2021

Il Responsabile Ufficio Segreteria
F.to Alessandra PACINOTTI

Il Responsabile Ufficio Segreteria, certifica che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio informatico visualizzabile sul sito web istituzionale per 15 giorni ed ulteriori 10 giorni naturali e consecutivi senza seguito di opposizioni.

Addi, _____

Il Responsabile Ufficio Segreteria
F.to Alessandra PACINOTTI

PARERE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA

Il sottoscritto Arch. AGENO Nicola – Responsabile dell'Area Tecnica –Urbanistica/Edilizia Privata, dà atto della regolarità tecnica della presente delibera ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 TUEL;

Addi, _____

Il Responsabile Area TECNICA
Edilizia Privata/Urbanistica
F.to Arch Nicola AGENO

PARERE DEL RESPONSABILE AREA ECONOMICO/FINANZIARIA

Il sottoscritto Dr. Vilmano MAZZEI – Responsabile Area Economico/Finanziaria, dà atto della regolarità contabile della presente delibera ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 TUEL;

Addi, 31.05.2021

Il Responsabile Area Economico/Finanziaria
F.to Dr. Vilmano MAZZEI

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE

Il Segretario Comunale – Dr.ssa Francesca BARBERI FRANDANISA

Addi, 09.06.2021

