



# Città di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

## COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE* NUMERO 15 DEL 26-03-2021

**OGGETTO:**

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELLE AREE P.E.E.P. ED IL RISCATTO DEI VINCOLI (EX ART. 35 DELLA LEGGE 865/1971) AI SENSI DELLA LEGGE N. 448/1998 A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL D.M. ECONOMIA E FINANZE N. 151 DEL 28/09/2020 - APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE, DELLE PROCEDURE E DEI CRITERI PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI.

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisei del mese di marzo alle ore 18:00, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunito in videoconferenza per emergenza covid-19, ai sensi dell'Ordinanza del Sindaco n. 39 del 31/03/2020, il Consiglio Comunale, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti "P" e assenti "A" i consiglieri:

Sborgia Sandro	P	Marassi Luca	P
Ortenzi Anna	P	Ortolani Maria Giulia	P
Jajani Lucia	P	Pasqui Gianluca	A
Fanelli Marco	P	Nalli Antonella	A
Sfascia Stefano	P	Lucarelli Roberto	P
Pennesi Riccardo	P	Falcioni Stefano	P
Sartori Giovanna	P		

Assegnati n. 13 In carica 13 Assenti n. 2 Presenti n. 11

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr. Paolo Cristiano

Assume la presidenza il Dr. Sandro Sborgia nella sua qualità di SINDACO.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

Pennesi Riccardo

Ortolani Maria Giulia

Lucarelli Roberto

**Il Sindaco Presidente** passa la parola all'assessore Marco Fanelli.

**Assessore Marco Fanelli:** “La proposta di delibera riguarda l’approvazione di schemi di convenzione riguardanti la possibilità della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e del riscatto dei vincoli ai sensi della legge 448 del 1998. Si tratta della possibilità di rimuovere quei vincoli che ci sono sugli immobili costruiti con i piani di zona nelle aree PEEP. Queste case quando vengono costruite hanno, sulla base della legge del 1962, una serie di vincoli che riguardano la locazione, l’alienazione, l’iniziale non locabilità o inalienabilità, ecc. Per la rimozione di questi vincoli si faceva inizialmente riferimento a quanto riportato nelle apposite convenzioni. Poi con l’entrata in vigore della legge 448 del 23/12/1998 si è cercato di uniformare il tutto demandando ai comuni le aree dove si volevano rimuovere i vincoli oppure trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà, stabilendo che il comune doveva determinare anche i corrispettivi da pagare. Negli anni seguenti il comune di Camerino con diverse delibere di consiglio ha manifestato la volontà di rimuovere i vincoli relativi alle alienazioni, decorsi cinque anni dalla prima acquisizione. Nel frattempo è intervenuta la legge 136 del 2018 che nuovamente ha rimandato la definizione del quid da pagare per rimuovere questi vincoli in capo al comune, ma con dei calcoli che dovevano essere effettuati sulla base di un decreto ministeriale che doveva essere emanato subito dopo. E’ stato emanato il decreto del Ministero delle finanze n. 151 del 2020. Andiamo a regolamentare questa possibilità che viene data a chi ha diritti sull’immobile e che avanza istanza al comune. Vengono approvati tre schemi di convenzione: il primo riguarda la rimozione dei vincoli di cui all’art. 35 della L. 865/1971, il secondo riguarda la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, e il terzo la trasformazione del diritto di superficie, già concesso ai sensi dell’art. 35 L. 865/1971, in diritto di proprietà e contestuale rimozione dei vincoli di cui all’art. 35 L. 865/1971. In queste convenzioni vengono descritte anche le modalità con le quali vengono calcolati gli importi, che in linea di massima vanno diminuendo con il passare degli anni, e viene data la possibilità di rateizzare pagando il 30% in una prima rata e il restante 70% in dodici rate mensili. Sono pervenute richieste in tal senso da parte di molti cittadini e riteniamo che questa sia la risposta che attendevano”.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- i Piani di Zona per l’Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) sono strumenti urbanistici disciplinati dalla Legge 167/1962 e ss.mm. e ii. che rientrano nell’ambito delle politiche per la Casa; gli stessi sono finalizzati alla costruzione di alloggi di tipo economico, trasferiti ai soggetti aventi i requisiti in regime di diritto superficiario ovvero in piena proprietà con vincoli;
- gli alloggi realizzati nell’ambito dei piani per l’edilizia economica e popolare (PEEP) sono interessati da alcune clausole limitative al loro utilizzo che riguardano la locazione e l’alienazione degli alloggi per quanto riguarda i requisiti necessari per acquisirli; l’iniziale non locabilità o inalienabilità; la successiva possibilità di locare o alienare, ma a canone e prezzo limitati (determinati con le modalità di cui alle originarie convenzioni con i soggetti attuatori);
- ai sensi dell’articolo 31, comma 45, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell’articolo 35, quarto comma della legge n. 865 del 1971;

- i commi 46 e 47 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 dispongono:

46. *Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere 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) per una durata di 20 anni (inizialmente di 30 anni ante L. 135/2012) 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) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.*

47. *La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.*

- quindi, per gli alloggi realizzati nei piani PEEP, su aree già concesse in diritto di superficie, il Comune ha la facoltà di attivare i piani di riscatto ed a loro volta, i superficiari hanno la facoltà di trasformare il diritto di superficie in piena proprietà, mentre, per gli alloggi realizzati su aree trasferite in piena proprietà con vincoli, ante L. 179/1992, i proprietari hanno la possibilità di riscattare i vincoli (in entrambi i casi possono presentare apposita istanza all'Amministrazione);
- il Comune di Camerino, in anni passati, ha promosso l'attuazione di interventi di edilizia economica popolare (PEEP) attraverso appositi piani, ai sensi delle Legge n. 167/1962 e n. 865/1971, con cessione delle aree ai soggetti attuatori in diritto di superficie e in diritto di proprietà, sottoscrivendo apposite convenzioni con gli stessi;

#### **DATO ATTO CHE:**

- con deliberazione n. 26 del 31/05/1996, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il Consiglio comunale ha individuato le aree da cedere in diritto di proprietà già concesse in diritto di superficie;
- con deliberazione n. 49 del 03/11/2003, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il Consiglio comunale ha autorizzato il passaggio da diritto di proprietà a diritto di superficie degli immobili realizzati all'interno dei PEEP di Montagnano e Borgo S. Giorgio (Vallicelle) dando atto che l'ufficio tecnico avrebbe adottato tutti gli atti successivi per il perfezionamento del passaggio da diritto di proprietà a diritto di superficie per i richiedenti;
- con deliberazione n. 11 del 06/04/2004, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con oggetto: "Alienazione alloggi di edilizia agevolata e convenzionata. Recepimento L. 179/1992 e s.m.i." il Consiglio comunale si è espresso favorevolmente in merito alla possibilità che gli alloggi di edilizia agevolata fossero alienati o locati nei primi cinque anni decorrenti dalla assegnazione o dall'acquisto previa autorizzazione della regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi, e che decorso tale termine gli alloggi siano alienati o locati,

- il consiglio comunale con atto n. 38 del 30/06/2008, prendendo atto che il comma 1 dell'art. 20 della legge 179 del 17/02/1992 "Norme per l'Edilizia Residenziale Pubblica", come sostituito dall'art. 3 della L. 28/01/1994 n. 85, prevede che gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della Regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi, e che, decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati, ha deliberato di prendere atto che:

1. tutti gli alloggi di edilizia agevolata e convenzionata di questo Comune possano essere alienati o locati, nei primi cinque anni, decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della Giunta Comunale, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi e che decorso tale termine gli alloggi possano essere alienati o locati in regime di libero mercato;
2. gli alloggi di cui al precedente punto, qualora siano alienati prima dei cinque anni, dovranno essere venduti a persone aventi i requisiti soggettivi previsti per i primi assegnatari;
3. i criteri di determinazione del prezzo di cessione stabilito dalla originaria convenzione valgono anche per gli acquirenti dei primi assegnatari solamente nel caso in cui non siano decorsi i cinque anni dalla prima assegnazione o acquisto.

- con deliberazione n. 56 del 22/05/2012, con oggetto: "LEGGE 448/98 -ART. 31 COMMA 49 BIS -SVINCOLO OBBLIGHI CONVENZIONALI – ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI" il Consiglio comunale ha confermato la volontà già espressa dal C.C. con atto n. 38/2008 di rimuovere i vincoli relativi alle alienazioni delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica convenzionata, decorsi cinque anni dalla prima acquisizione.

- con lo stesso provvedimento, deliberazione consiliare n. 56 del 22/05/2012, è stata approvata la percentuale dovuta dai richiedenti, ai sensi dell'art. 31 comma 49-bis della L. 448/98, da applicare per l'eliminazione dei vincoli alla cessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica già convenzionata quando siano decorsi almeno cinque anni dalla prima acquisizione, sul corrispettivo calcolato dall'UTC come previsto dal comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 e s.m.i. riferito all'anno nel quale si chiede lo svincolo rispetto alla data della prima convenzione stipulata, come di seguito riportato:

da 6 a 10 anni = percentuale del 100%

da 11 a 20 anni = percentuale del 90%

da 21 a 30 anni = percentuale del 80%

oltre 30 anni = percentuale del 60%

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

- nel frattempo è entrata in vigore la Legge 136/2018 di conversione del Decreto Legge n. 119 del 23/10/2018, "*Disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria*" con la quale è stato introdotto l'art. 25-undecies (Disposizioni in materia di determinazione del prezzo massimo di cessione), che prevede quanto segue:

**“All’articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono apportate le seguenti modificazioni:**

- 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".*

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.*
  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".*
- la disposizione sopra indicata prevede, quindi, che il vincolo del prezzo massimo di cessione possa essere rimosso con atto pubblico o scrittura privata autenticata, a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile (e non più, come precedentemente previsto, mediante convenzione in forma pubblica stipulabile con il Comune solo da parte del proprietario), dietro il pagamento del corrispettivo di affrancazione del vincolo;

- in precedenza, la possibilità di rimozione dei vincoli riguardava le convenzioni PEEP per la cessione del diritto di superficie senza limitazione di sorta, mentre riguardava le convenzioni P.E.E.P. per la cessione in proprietà, con limitazione a quelle stipulate prima dell'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179, mentre, con la disposizione predetta, quest'ultima limitazione è stata eliminata e la possibilità di rimozione è stata estesa a tutte le convenzioni P.E.E.P., sia per la cessione in superficie che per la cessione in proprietà, senza limitazioni di sorta;
- il legislatore è tornato all'iniziale formulazione degli art. 49-bis e 49-ter, per cui occorre pagare un "quid" in più per riscattare il prezzo massimo ma **la percentuale non viene più determinata dal Comune** (secondo le previsioni del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216 - convertito con modificazioni dalla L. 24 febbraio 2012, n. 14 - che ha disposto, con l'art. 29, comma 16-undecies, che a decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis del presente articolo, è stabilita dai Comuni) **ma dallo Stato** con Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze previa intesa in sede di conferenza unificata entro 30 giorni dall'entrata in vigore della Legge di conversione (19 Dicembre 2018) e dunque entro il 18 gennaio 2019;
- continua invece a trovare applicazione il disposto dei commi 46 e 47 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sopra richiamati nelle premesse; con riguardo al disposto dell'art. 31, comma 46, lett. a), legge 23 dicembre 23 dicembre 1998 n. 448, concernente la durata della convenzione sostitutiva nel caso in cui siano trascorsi più di 20 anni tra la stipula della vecchia convenzione sostituita e la stipula dell'atto di riscatto (posto che il comma 46 prevede che la convenzione sostitutiva ha "una durata di venti anni 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") che lo stipulante, una volta versato il relativo corrispettivo, non è tenuto ad osservare gli obblighi discendenti dalla nuova convenzione (es. vincoli sul prezzo o sul canone di locazione) in quanto il tempo trascorso dalla convenzione originaria è superiore a 20 anni;
- pertanto, nei casi in cui le convenzioni sostitutive hanno superato i 20 anni, una volta stipulate devono considerarsi estinti i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione previsti dall'art. 18 del DPR 380/2001 e, quindi, una volta pagato il corrispettivo (convenzione sostitutiva di durata trentennale o ventennale) ex comma 48 art. 31 L. 448/1998, non è dovuto il corrispettivo ai sensi del comma 49-bis del medesimo articolo 31;
- sono pervenute al Comune di Camerino alcune richieste da parti di cittadini privati, in qualità di superficiari o proprietari di alloggi delle ex aree PEEP, sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sia per l'affrancazione del prezzo massimo di cessione ex art. 31 c. 49-bis della L.448/1998;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 09.06.2020, con la quale l'Amministrazione Comunale ha preso atto delle innovazioni introdotte con la Legge 136/2018 di conversione del Decreto Legge n. 119 del 23/10/2018, "Disposizioni urgenti in materia fiscale e finanziaria" con la quale è stato introdotto l'art. 25-undecies (Disposizioni in materia di determinazione del prezzo massimo di cessione) e conseguentemente ha disposto di sospendere l'affrancazione del prezzo massimo di cessione, ex art. 31 comma 49-bis della L.448/1998, fino all'emanazione

del Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze previsto dal comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/1998;

- che con la stessa delibera di giunta n. 63 del 09.06.2020 è stato stabilito che:

“2. ...omissis...le richieste di affrancazione del prezzo massimo di cessione ex art. 31 c. 49-bis della L.448/1998 che seppure accettate saranno da considerarsi improcedibili (ai sensi dell'intervento del legislatore introdotte con l'art. 25- undecies della L. 136/2018 di conversione del D.L. n. 119/2018) fino all'emanazione del Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze previsto dal sopra citato comma 49-bis; i procedimenti potranno essere riattivati successivamente all'emanazione di quest'ultimo Decreto Ministeriale, considerando che in caso di violazione, l'atto di eventuale trasferimento non è valido per la parte eccedente;

3. ...omissis...quando sarà emanato il Decreto Ministeriale di cui al novellato comma 49-bis, il Responsabile del Settore 4<sup>^</sup> - Urbanistica - Edilizia dovrà inviare agli utenti interessati dalla casistica di cui ai punti precedenti, una comunicazione per informarli della possibilità di riattivare i procedimenti;

4. ...omissis... il periodo di tempo entro il quale devono essere stipulati i relativi contratti debba essere contenuto nel termine massimo di 6 mesi dall'intervenuta accettazione; decorso detto termine i corrispettivi potranno essere ricalcolati.

**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;

**ATTESO** che, per effetto della succitata regolamentazione, occorre procedere all'approvazione dei nuovi schemi di convenzione-tipo prendendo 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;

**RITENUTO** opportuno definire la procedura ed il relativo corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione gravanti sugli alloggi realizzati nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) e per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà a seguito dell'approvazione del D.M. del 28.09.2020 n. 151;

**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;
- massimo 12 ulteriori rate costanti mensili per la corresponsione del

restante 70% del corrispettivo dovuto maggiorato degli interessi legali;

**RITENUTO** di approvare i seguenti schemi di convenzione, allegati al presente provvedimento:

- Allegato A1 - CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 35 DELLA L. 865/1971;
- Allegato A2 - CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, GIÀ CONCESSO AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L. 865/1971, IN DIRITTO DI PROPRIETÀ;
- Allegato A3- CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, GIÀ CONCESSO AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L. 865/1971, IN DIRITTO DI PROPRIETÀ' E PER LA CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 35 DELLA L. 865/1971;

**VISTO** il documento istruttorio redatto in data 08/03/2021 dal Responsabile del Settore 4<sup>^</sup> - Urbanistica – Edilizia, arch. Barbara Mattei, nel quale è stato espresso parere favorevole

**RITENUTO** di condividerne le motivazioni e di fare integralmente proprio il documento istruttorio redatto in data 08/03/2021 dal Responsabile del Settore 4<sup>^</sup> - Urbanistica - Edilizia;

**VISTI:**

- il Decreto Ministeriale n. 151 del 28.09.2020;
- il D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) ed in particolare l'articolo 42 (Attribuzioni dei consigli), l'articolo Art. 48 (Competenze delle giunte) e l'articolo 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo);
- l'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss. mm. e ii.;
- lo Statuto Comunale;
- l'art. 35 della L. 865/1971;
- l'art. 31, commi 47 e seguenti della L. 448/1998;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

**VISTI** inoltre i seguenti pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000:

- in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore 4<sup>^</sup> - Urbanistica - Edilizia, arch. Barbara Mattei: favorevole;
- in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore 2<sup>^</sup> - Bilancio - Programmazione, Dr. Giuliano Barboni: favorevole;

Eseguita la votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n.	11
Consiglieri assenti n.	2 (Pasqui, Nalli)
Voti favorevoli n.	11

## **DELIBERA**

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di **PRENDERE ATTO** del “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, adottato con Decreto del Ministero Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151, pubblicato sulla Gazzetta serie generale n. 280 Ufficiale in data 10/11/2020, con entrata in vigore dal 25/11/2020;
3. Di **RIATTIVARE** i procedimenti relativi alle richieste di affrancazione del prezzo massimo di cessione (ex art. 31 c. 49-bis della L.448/1998), sia per le aree concesse in diritto di superficie che per le aree concesse in diritto di proprietà, pervenute a questo Comune prima dell’emanazione del Decreto del Ministero Economia e Finanze 28 settembre 2020, n. 151, pubblicato sulla Gazzetta serie generale n. 280 Ufficiale in data 10/11/2020, con entrata in vigore dal 25/11/2020, tenendo conto che gli atti di eventuali trasferimenti non sono validi per la parte eccedente;
4. Di **DEFINIRE** la procedura ed il relativo corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione 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, come stabiliti nell’allegato “A” che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
5. Di **DEFINIRE** la procedura ed il relativo corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, ai sensi dell’art. 31, commi 47 e 48 della L. 448/98, come stabiliti nell’allegato “A” che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per gli alloggi realizzati in base a convenzioni ex L 865/71 che hanno costituito un diritto di superficie sulle aree;
6. Di **APPROVARE** gli schemi di convenzione di cui agli allegati “A1”, “A2” e “A3”, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per l’affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione nel rispetto di quanto previsto dall’art. 31, comma 49-bis della L. 448/98 e/o per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà ai sensi dell’art. 31, commi 47 e 48 della L. 448/98;
7. Di **PREVEDERE** che la 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;
8. Di **AUTORIZZARE** il Responsabile del settore 4<sup>^</sup> - Urbanistica - Edilizia alla stipula delle convenzioni di cui ai precedenti punti, sulla base degli schemi allegati alla presente deliberazione, che preveda la corresponsione dell’importo determinato con le modalità di cui all’allegato “A” che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, 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;

9. Di DARE ATTO che le spese inerenti e conseguenti tutti gli atti sono a carico dei richiedenti e che sul Comune non graverà spesa alcuna.

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione per appello nominale che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n.	11
Consiglieri assenti	n.	2 (Pasqui, Nalli)
Voti favorevoli	n.	11

**DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Dopo la votazione Roberto Lucarelli esce dalla videoconferenza. Presenti n. 10

Pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 26-03-2021

Il Responsabile del servizio  
F.to Arch. Barbara Mattei

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE

Data: 26-03-2021

Il Responsabile del servizio  
F.to Dr. Giuliano Barboni

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Dr. Sandro Sborgia

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Paolo Cristiano

---

**Certificato di pubblicazione**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Pubblicazione n. 709

Camerino, 07-04-21

Il Responsabile del Settore 1  
F.to Dr. Francesco Maria Aquili

---

Per copia conforme all'originale  
Camerino, 07-04-21

Il funzionario delegato  
Dr. Francesco Maria Aquili

---

**Certificato di esecutività**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26-03-2021 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario generale  
F.to Dr. Paolo Cristiano