



CITTA' DI MONTESILVANO
PROVINCIA DI PESCARA

DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE
N. 18 DEL 18/02/2021

OGGETTO:	PRESA D'ATTO DEL DECRETO 28/09/2020 n.151, PUBBLICATO SULLA G.U. 280/2020, RELATIVO ALL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 31 - COMMI 49 BIS, 49 TER E 49 QUATER DELLA L. 448/'98 E S.M.I.
-----------------	---

L'anno duemilaventuno il giorno diciotto del mese di Febbraio alle ore 14:15, presso la SEDE DELLA GIUNTA, ed in seguito a rituale convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	DE MARTINIS OTTAVIO	SI
VICE SINDACO	CILLI PAOLO	SI
ASSESSORE	COMARDI DEBORAH	SI
ASSESSORE	DI GIOVANNI BARBARA	SI
ASSESSORE	ALIANO ANTHONY HERNEST	SI
ASSESSORE	POMPEI ALESSANDRO	--
ASSESSORE	DI BLASIO PAOLO	--

Presenti n° 5 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Generale ERSPAMER ANGELA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza del Collegio, il Presidente SINDACO DE MARTINIS OTTAVIO, il quale, constatato che il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza, procede all'illustrazione dell'argomento descritto in epigrafe ed invita i presenti a deliberare in merito, in seguito ai debiti approfondimenti.

Preliminarmente si dà atto che il Sindaco, Ottavio De Martinis presiede l'odierna riunione in collegamento da whatsapp.

Sono altresì presenti in collegamento da whatsapp gli Assessori: Comardi, Di Giovanni e Aliano.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'A.C., in attuazione dell'art. 31 - comma 48 della L. 23/12/1998 n. 448 e s.m.i., con delibera di C.C. n. 131 del 25/01/2013 ha stabilito i criteri di calcolo per la determinazione del corrispettivo per la "Trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà delle aree P.E.E.P. in attuazione della L. 448/'98 e s.m.i.";

- che con delibera del Comm. Straordinario, con i poteri del consiglio, n. 8 del 10/04/2014 è stata determinata la percentuale da applicare per i locali accessori, oltre alla possibilità di rateizzare l'importo dovuto in quattro rate trimestrali, previa presentazione di polizza fideiussoria;

- che con delibera di C.C. n. 17 del 12/03/2015 sono stati determinati altresì gli importi per la trasformazione in piena proprietà dei posti auto, è stata stabilita la possibilità di rateizzare l'importo dovuto in sei rate trimestrali anziché in quattro rate, sempre con presentazione di polizza fideiussoria, nonché l'incremento da applicare ai parametri residenziali per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà dei locali commerciali;

- che il comma 49 bis - art. 32 della L. 448/98 - stabiliva che la percentuale da applicare per la rimozione degli impegni convenzionali, relativamente ai prezzi di vendita degli immobili, venisse approvata con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze; il medesimo dispositivo stabiliva altresì i criteri e le modalità per la concessione, da parte dei comuni, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo;

- che, nelle more dell'emanazione del decreto sopra richiamato, la Giunta Comunale con deliberazione n. 88 del 13/05/2015, sulla scorta di quanto enunciato dal comma 49bis della citata Legge, ha definito la percentuale da applicare per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo di vendita ed al canone di locazione, in riferimento agli immobili realizzati all'interno delle aree P.E.E.P.;

- che sulla Gazzetta Ufficiale n. 280 del 10/11/2020 è stato recentemente pubblicato, in applicazione di quanto disposto al comma 49 bis dell'art. 31 della L. 448/98, il Decreto n. 151 del 28/09/2020 con il quale il M.E.F. ha approvato il regolamento per la rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata;

- che l'art. 1 comma 1 del citato regolamento sancisce che il corrispettivo per la rimozione dei vincoli - art. 31 commi 49 bis, 49 ter e 49 quater della L. 448/98 - è pari al cinquanta per cento di quanto dovuto dall'applicazione del comma 48 del predetto art. 31 ed è, altresì, ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni trascorsi e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione rapportata alla medesima durata; il tutto viene sintetizzato secondo la formula riportata nell'art. 1 comma 2 del citato regolamento, che si riporta:

$$CRV = Cc \cdot 48 \cdot QM \cdot 0,50 \cdot (ADC - ATC) / ADC$$

dove:

CRV = corrispettivo rimozione vincoli

Cc 48 = corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art. 31 comma 48 della L. 448/'98

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 della stipula della convenzione, fino alla durata max della convenzione

- che l'art. 1 comma 3, sempre in riferimento al regolamento approvato, prevede che, in caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie di durata compresa fra 60 e 99 anni, il valore CRV è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5 secondo la seguente formula:

$$CRVs = CRV * 0,50$$

dove:

CRVs = corrispettivo rimozione vincoli convenzione cessione del diritto di superficie

- che, infine, l'art. 2 inoltre sancisce che il Comune concede una dilazione di pagamento, maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una garanzia fideiussoria. A tal riguardo l'A.C. con le delibere sopra riportate (C.C. n. 8/2014 e C.C. n. 17/2015) ha già concesso tale possibilità;

OSSERVATO

- che l'A.C. con delibera di Giunta Comunale n. 88 del 13/05/2015 ha previsto in maniera autonoma al fine di dare esecuzione alle richieste dei cittadini, che, per l'eliminazione dei vincoli sul canone di locazione e sul prezzo massimo di vendita degli immobili ubicati nelle aree P.E.E.P, nelle more dell'emanazione del decreto, venisse applicata una percentuale fissa del 18,5% sul corrispettivo dovuto per il riscatto della nuda proprietà;

CONSIDERATO

- che con l'applicazione della formula sopra riportata (art. 1 - comma 2 del Regolamento) viene meno quanto stabilito dalla delibera di G.C. 88/2015 relativamente al parametro da applicare per l'eliminazione degli impegni convenzionali, ovvero non è più possibile applicare una percentuale fissa, ma è necessario considerare il valore dell'importo dovuto scaturente dalla formula individuata per calcolare il CRVs;

RITENUTO ALTRESÌ

- di dover applicare, per la rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata il Regolamento approvato con Decreto 151/2020, che di fatto va a recare modifiche rispetto a quanto stabilito con la delibera di G.C. 88 del 13/05/2015;

VISTI

- l'art. 31 - comma 48, 49 bis, 49 ter e 49 quater della L. 23/12/1998 n. 448 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 267/2000;
- la deliberazioni consiliari nn. 131/2013, 8/2014, 17/2015;
- la deliberazione giunta n. 88/2015;
- il Decreto 28 settembre 2020 n. 151, pubblicato sulla G.U. 280 del 10 novembre 2020;

DATO ATTO

dei pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 157 bis c.1 del D. Lgs. n.267/2000 dal Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione Territoriale, per quanto concerne la regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;

CON VOTI resi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne forniscono le ragioni giuridiche e il supporto motivazionale;
- 2) di prendere atto del Decreto 28 settembre 2020 n. 151, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 280 del 10 novembre 2020, relativo all'approvazione del regolamento per la rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 31 –

commi 49 bis, 49 ter e 49 quater della L. 23/12/1998 n. 448 e s.m.i. e, conseguentemente, modificare quanto stabilito con delibera di G.C. 88 del 13/05/2015;

- 3) di applicare per la determinazione del corrispettivo per la eliminazione dei vincoli sul canone di locazione e sul prezzo massimo di vendita degli immobili ubicati nelle aree P.E.E.P la formula, di seguito riportata stabilita dall'art. 1 comma 2 del suddetto decreto:

$$\text{CRV} = \text{Cc 48} * \text{QM} * 0,50 * (\text{ADC} - \text{ATC}) / \text{ADC}$$

dove:

CRV = corrispettivo rimozione vincoli

Cc 48 = corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art. 31 comma 48 della L. 448/'98

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 della stipula della convenzione, fino alla durata max della convenzione

Il valore **CRV** è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5 in base all'art. 1 comma 3 del Decreto in caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa fra 60 e 99 anni:

$$\text{CRVs} = \text{CRV} * 0,50$$

dove:

CRVs = corrispettivo rimozione vincoli convenzione cessione del diritto di superficie

- 4) di dare atto che il prodotto indicato nella prima formula, **Cc 48 * QM**, corrisponde al valore stabilito con delibera consigliere n. 131/2013, in applicazione dell'art. 31 - comma 48 ella L. 448/'98;
- 5) di prendere atto che con l'approvazione del presente provvedimento vengono superate le disposizioni contenute nella delibera di Giunta Comunale n.88/2015 relativamente alla percentuale fissata al 18,5% sul corrispettivo dovuto per il riscatto della nuda proprietà;
- 6) di dare indicazioni al Dirigente del Settore competente per l'adozione degli atti consequenziali all'adozione della presente deliberazione;
- 7) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.



CITTA' DI MONTESILVANO
PROVINCIA DI PESCARA

SETTORE PROPONENTE: PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE

OGGETTO:	PRESA D'ATTO DEL DECRETO 28/09/2020 n.151, PUBBLICATO SULLA G.U. 280/2020, RELATIVO ALL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 31 - COMMI 49 BIS, 49 TER E 49 QUATER DELLA L. 448/'98 E S.M.I.
-----------------	---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime il parere di regolarità tecnica ai sensi degli Art. 49, comma 1 e 2 e 147bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 sulla deliberazione in oggetto:

FAVOREVOLE

Montesilvano li **01/02/2021**

Il Dirigente del Settore
Ing.
F.to NICCOLO' GIANFRANCO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime il parere di regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, D.Lgs. 267/2000. sulla deliberazione in oggetto:

POSITIVO

Montesilvano li **16/02/2021**

Il Dirigente del Settore
F.to SCORRANO MARCO

del che si è redatto il presente verbale, che letto e confermato viene qui sottoscritto

Il Presidente

Il Segretario Generale

SINDACO
DE MARTINIS OTTAVIO

ERSPAMER ANGELA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 630

Il 19/02/2021 viene pubblicata all'Albo Pretorio OnLine la delibera di **Giunta Comunale N.ro 18 del 18/02/2021** con oggetto:

PRESA D'ATTO DEL DECRETO 28/09/2020 n.151, PUBBLICATO SULLA G.U. 280/2020, RELATIVO ALL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 31 - COMMI 49 BIS, 49 TER E 49 QUATER DELLA L. 448/'98 E S.M.I.

e vi resterà affissa per **15** giorni ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000

Contestualmente se ne dà notizia mediante elenco trasmesso in data 19/02/2021 ai capigruppo consiliari, giusta art. 125, T.U. 18-08-2000, n. 267.

Montesilvano, lì 19/02/2021

Il Firmatario della Pubblicazione
BONETTI SABRINA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il giorno **18/02/2021** in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, 4° comma, D.lgs 267/2000)

Montesilvano, lì 18/02/2021

Il Firmatario dell'Esecutività

ERSPAMER ANGELA

Il documento e' generato dal Sistema Informativo automatizzato del CITTA' DI MONTESILVANO. La firma autografa è sostituita dalla indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'Art. n. 3 D.Lgs. n. 39 del 12 Febbraio 1993.