



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 53

del 05/04/2023

Oggetto:	APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI AI SENSI DELL'ART. 31 COMMI 45 E SS. DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, IN ATTUAZIONE ALLE MODIFICHE LEGISLATIVE INTRODOTTE DALL'ART. 22 BIS – LEGGE 29 LUGLIO 2021 N. 108 E DALL'ART. 10 QUINQUIES - LEGGE 20 MAGGIO 2022 N. 51.
-----------------	---

L'anno **DUEMILAVENTITRE**, addì **CINQUE** del mese di **APRILE** alle ore **16:30**, nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza di **Angelo Stucchi, il Sindaco**. Partecipa all'adunanza ed è incaricato alla redazione del presente verbale il **Segretario Comunale Dott.ssa Antonella Trombetta**.

Dei Signori componenti la Giunta Comunale di questo Comune:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
STUCCHI ANGELO	SINDACO	X	
SCACCABAROZZI ILARIA ARABELLA PAOLA	VICE SINDACO	X	
CASTELLI NADIA AUGUSTA	ASSESSORE	X	
BASILE NICOLA	ASSESSORE		X
SBRESCIA GIOVANNI LUCA	ASSESSORE	X	
BALCONI MARIO	ASSESSORE	X	

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto



OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI AI SENSI DELL'ART. 31 COMMI 45 E SS. DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, IN ATTUAZIONE ALLE MODIFICHE LEGISLATIVE INTRODOTTE DALL'ART. 22 BIS – LEGGE 29 LUGLIO 2021 N. 108 E DALL'ART. 10 QUINTES - LEGGE 20 MAGGIO 2022 N. 51.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

le modifiche apportate dall'art. 22 bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, ai commi 47, 48 e 49 bis dell'art. 31 Legge 448/98, hanno posto problematiche interpretative ed applicative da parte dei Comuni, con particolare riferimento alle modalità di calcolo dei corrispettivi per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà;

nelle more della ridefinizione di tali modalità di calcolo ai fini dell'adeguamento delle stesse al nuovo quadro normativo, con deliberazione della Giunta Comunale n. 205 del 27/12/2021, si è stabilito:

- a) di sospendere temporaneamente fino al 31/03/2022 e, comunque, fino alla nuova definizione del computo dei corrispettivi, le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di rimozione dei vincoli, con riserva di successive determinazioni in merito;
- b) di autorizzare, durante il periodo di sospensione, l'evasione di istanze debitamente motivate di trasformazione del titolo di godimento e di eliminazione dei vincoli convenzionali, mediante il versamento al Comune di un corrispettivo calcolato secondo le modalità di calcolo già in essere e previa rinuncia a ripetere ogni eventuale eccedenza a qualsiasi titolo dovuta dal Comune, con l'obbligo di conguaglio nel caso in cui la rideterminazione secondo la nuova normativa fosse risultata superiore al corrispettivo come sopra determinato;

con l'entrata in vigore della Legge n. 51 del 20 maggio 2022, pubblicata in Gazzetta Ufficiale-Serie Generale n. 117 del 20 maggio 2022, l'art. 10 quinquies, "Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica", ha riformulato il testo dei commi 47, 48 e 49 bis dell'art. 31 della L. 448/98, a cui integralmente si rimanda;

il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28/09/2020 n. 151, avente ad oggetto "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata", stabilisce il metodo di calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'art. 31, commi 49 bis e ss., della Legge 448/1998, nella misura del 50 per cento del corrispettivo di cui al comma 48, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare;

CONSIDERATO CHE l'attuale quadro normativo consente di definire con certezza l'importo da versare per la trasformazione del titolo di godimento e l'eliminazione dei vincoli come stabilito dalle novità legislative sopra richiamate;

RITENUTO quindi con il presente provvedimento di dare attuazione alle suddette disposizioni di legge, approvando le nuove modalità di eliminazione dei vincoli e dei nuovi corrispettivi di cessione Peep dovuti, determinati in equilibrio con la storicità degli atti emessi da questa Amministrazione e

per l'esigenza di garantire la commercializzazione degli immobili ai sensi di legge, stabilendo quindi uno schema univoco con la definizione di criteri e parametri da utilizzare nella determinazione dei suddetti corrispettivi;

DATO ATTO CHE è stato affidato apposito incarico ad un professionista esterno, il quale ha elaborato uno schema tipo di perizia estimativa per la determinazione del corrispettivo ex lege n. 51/2022 per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione vincoli convenzionali aree Peep;

RITENUTO di condividere le risultanze della perizia e di approvare la stessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

ACQUISITI, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli del Responsabile del Settore 5. Governo e Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e del Responsabile del Settore 2. Risorse Umane, Finanziarie e Partecipazioni comunali in ordine alla regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., allegati alla presente;

VISTA l'urgenza di provvedere in ragione della necessità di dare attuazione alle nuove disposizioni legislative, nonché di consentire l'evasione delle istanze di trasformazione del titolo di godimento o di affrancazione dei vincoli convenzionali;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI APPROVARE lo schema tipo di perizia estimativa per la determinazione del corrispettivo ex lege n. 51/2022 per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione vincoli convenzionali aree Peep (Allegato 1), che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

DI STABILIRE CHE le richieste già pervenute e rimaste sospese, nonché le nuove richieste che saranno presentate, verranno evase applicando i corrispettivi aggiornati di cui all'allegato 1 e secondo i nuovi criteri stabiliti dalla Legge 51 del 22 maggio 2022 di conversione del D.L. 21/2022;

DI DEMANDARE al Responsabile del Settore 5. Governo e Gestione del Territorio di assumere ogni atto dipendente dalla e conseguente alla presente deliberazione;

DI COMUNICARE il presente provvedimento, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L., che così dispone: "Contestualmente all'affissione all'albo le deliberazioni adottate dalla Giunta sono trasmesse in elenco ai capigruppo consiliari";

DI DARE ATTO CHE il presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, verrà pubblicato sul portale della Città di Gorgonzola, sezione Amministrazione Trasparente-Provvedimenti-Provvedimenti organi d'indirizzo politico;

DI DICHIARARE, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, in ragione della necessità di dare attuazione alle nuove disposizioni legislative, nonché di consentire l'evasione delle istanze di trasformazione del titolo di godimento o di affrancazione dei vincoli convenzionali.

N. 53

del 05/04/2023

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Angelo Stucchi / INFOCERT SPA
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Antonella Trombetta / INFOCERT SPA
Atto sottoscritto digitalmente
