



COMUNE DI MODENA

N. 635/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 10/11/2020

L'anno 2020 il giorno 10 del mese di novembre alle ore 12:45 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18. Tutte le votazioni della presente seduta si sono svolte per appello nominale.

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente in videoconferenza
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente in videoconferenza

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 635

LEGGE N. 448/98, ART. 31, COMMI DAL 45 AL 50 - ELIMINAZIONE VINCOLI CONVENZIONALI SU IMMOBILI IN AREE PEEP ED EXTRAPEEP - SOSPENSIONE PER AGGIORNAMENTO NORMATIVA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, comma 45 e seguenti, prevede che i Comuni possano cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie con convenzioni ai sensi dell'art. 35 quarto comma, nonché che possano essere sostituite le convenzioni stipulate ai sensi del medesimo art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992 n. 179 per la cessione del diritto di proprietà, stipulando una nuova convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 28/01/1977 n. 10, ora art. 33, commi primo, terzo e quarto della Legge reg. 30/07/2013 n. 15, in cambio di un corrispettivo, calcolato ai sensi del comma 48;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 18/07/2013 sono stati approvati gli adempimenti richiesti per l'attuazione aggiornata delle disposizioni sopra richiamate e la disciplina della nuova procedura di riscatto in aree PEEP ed extra PEEP inclusa la facoltà di rimozione dei vincoli residui con il cosiddetto riscatto totale per gli immobili per i quali non siano ancora trascorsi 20 anni dalla data della convenzione originaria a fronte di un corrispettivo calcolato ai sensi del comma 49-bis, art. 31 L. n.448/98;
- che con proprie deliberazioni n. 344 del 27/07/2013 e n. 731 del 29/12/2015 è stata approvata la regolamentazione di attuazione per accedere alla modifica o soppressione dei vincoli in aree PEEP ed extra PEEP, i parametri per il calcolo dei corrispettivi ed i nuovi schemi di convenzione relativi alla modifica/rettifica o eliminazione dei vincoli delle convenzioni originarie.

Considerato:

- che la Legge n. 136 del 17/12/2018 di conversione con modificazioni del D.L. n. 119 del 23/10/2018 all'art. 25-undicies ha disposto, tra l'altro, la sostituzione del comma 49bis come segue:

“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.”

Precisando poi al comma 3 dello stesso art. 25-undicies: *“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”.

Dato atto che nelle more dell'emanazione del Decreto Ministeriale che stabilisca la percentuale da applicare per il calcolo del corrispettivo di affrancazione dai vincoli delle convenzioni previsto nella nuova formulazione del comma 49-bis, il Comune di Modena, per consentire ai cittadini che ne hanno fatto richiesta ed hanno accettato, manifestando la volontà di procedere, di svincolarsi totalmente dai limiti di disposizione della proprietà prima della scadenza dei 20 anni di durata dei vincoli previsti dalla normativa, ha applicato quanto disposto dalle citate deliberazioni CC 55/2013 e GC 731/2015, ai sensi della precedente formulazione del comma 49-bis dell'art. 31 L. n.448/98;

Visto che la bozza del D.M. in parola approvata in sede di Conferenza Unificata e confermata con osservazioni dal Consiglio di Stato nella seduta del 3 settembre 2020 stabilisce modalità di calcolo per l'affrancazione dai vincoli differenti da quello fino ad ora applicato dall'Amministrazione Comunale;

Ritenuto opportuno, in attesa dell'ormai prossima emanazione del Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze:

- sospendere le pratiche in corso che chiedono l'eliminazione dei vincoli prima dei 20 anni di durata della convenzione sostitutiva prevista dal comma 46 art. 31 della 448/98 (cosiddetto riscatto totale);
- rimandare ad un successivo atto di Giunta Comunale la presa d'atto di quanto verrà disposto dal Decreto previsto al comma 49-bis dell'art. 31 L. n. 448/98 quando sarà emesso dal Ministero dell'economia e finanze aggiornando la normativa di attuazione e l'armonizzazione delle relative convenzioni;

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Vista la proposta del Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Ufficio Patrimonio, Arch. Tiziano Magnani in forza di attribuzione dell'incarico prot. 324901 del 04/11/2019 e conferimento di delega di funzioni prot. n. 369512 del 12/12/2019 del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali dott.ssa Stefania Storti

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, arch. Tiziano Magnani espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali dott.ssa Stefania Storti, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

Delibera

- di prendere atto delle innovazioni introdotte con la Legge n.136/2018 di conversione del Decreto Legge n. 119 del 23/10/2018 e conseguentemente di sospendere la procedura per l'eliminazione dei vincoli (cd. Riscatto totale) così come regolamentato con deliberazioni GC 344/2013 e 731/2015 fino all'emanazione del Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze previsto dal novellato comma 49-bis dell'art. 31 della L. n. 448/98;
- di stabilire che le richieste di riscatto totale o eliminazione dei vincoli convenzionali già presentate e agli atti dell'Ufficio patrimonio ancora in fase di istruttoria, sono da considerarsi sospese fino all'approvazione della deliberazione di Giunta Comunale che recepirà le modificazioni ed innovazioni previste dall'ultima versione aggiornata dei commi dal 45 al 50 dell'art. 31 L. n. 448/98;
- di rimandare ad un successivo atto di Giunta Comunale la presa d'atto di quanto verrà disposto dal Decreto previsto al comma 49-bis dell'art. 31 L. n. 448/98 quando sarà emesso dal Ministero dell'economia e finanze ed il conseguente aggiornamento della normativa di attuazione e l'armonizzazione delle relative convenzioni
- che per tutto quello non espressamente modificato con il presente atto, resta al momento in vigore quanto stabilito dalle proprie deliberazioni n. 344 del 27/07/2013 e n. 731 del 29/12/2015.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'urgenza di sospendere il procedimento anche per le domande già pervenute;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

Delibera

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: LEGGE N. 448/98, ART. 31, COMMI DAL 45 AL 50 - ELIMINAZIONE VINCOLI CONVENZIONALI SU IMMOBILI IN AREE PEEP ED EXTRAPEEP - SOSPENSIONE PER AGGIORNAMENTO NORMATIVA

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3476/2020, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 03/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MAGNANI TIZIANO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: LEGGE N. 448/98, ART. 31, COMMI DAL 45 AL 50 - ELIMINAZIONE VINCOLI CONVENZIONALI SU IMMOBILI IN AREE PEEP ED EXTRAPEEP - SOSPENSIONE PER AGGIORNAMENTO NORMATIVA

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 3476/2020.

Modena li, 03/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: LEGGE N. 448/98, ART. 31, COMMI DAL 45 AL 50 - ELIMINAZIONE VINCOLI CONVENZIONALI SU IMMOBILI IN AREE PEEP ED EXTRAPEEP - SOSPENSIONE PER AGGIORNAMENTO NORMATIVA

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3476/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 06/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE **Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: LEGGE N. 448/98, ART. 31, COMMI DAL 45 AL 50 - ELIMINAZIONE VINCOLI CONVENZIONALI SU IMMOBILI IN AREE PEEP ED EXTRAPEEP - SOSPENSIONE PER AGGIORNAMENTO NORMATIVA

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3476/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 07/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale