



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Provincia di Brescia

Via XX settembre, 32 – 25036 Palazzolo sull'Oglio (BS) - Tel. 0307405500 - Fax 0307405566 - Codice fiscale 00400530176

www.comune.palazzolosulloglio.bs.it

SEDUTA DEL 22 SETTEMBRE 2022

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 42 del 22-09-2022

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLE INNOVAZIONI INTRODOTTE DALL'ARTICOLO 10 - QUINQUIES DEL D.L. 21/03/2022 - N. 21, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 20/05/2022 - N. 51, RELATIVAMENTE ALL'ARTICOLO 31 DELLA L. 23/12/1998 - N. 448, COMMI DAL 45 E SEGUENTI. AGGIORNAMENTI CALCOLO CORRISPETTIVI AREE PEEP.

Nell'anno duemilaventidue, **il giorno ventidue del mese di settembre**, convocato per le ore 21:00, presso la Sala Consiliare, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno ai singoli Consiglieri, si è riunito in presenza il Consiglio Comunale in sessione pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

COSSANDI GIANMARCO	Sindaco	Presente	ARCANGELI ANNALISA VERA	Consigliere	Presente
FACCHI GIACOMINO	Presidente del Consiglio	Presente	FOGLIA MARCELLO	Consigliere	Presente
FELTRI FRANCESCO	Consigliere	Assente	CIMA ANGELO	Consigliere	Assente
STRABLA SARA	Consigliere	Assente	PELUCCO GIOVANNI	Consigliere	Presente
DELBARBA VANESSA	Consigliere	Presente	CARNAZZI FILIPPO	Consigliere	Presente
DANESI SILVIA	Consigliere	Presente	PAGANI MARCO	Consigliere	Presente
ACERBIS FRANCESCO	Consigliere	Presente	RACCAGNI STEFANO	Consigliere	Presente
BERETTA LARA	Consigliere	Presente	CARUNA MICHELE	Consigliere	Presente
VERROCCHI VINCENZA	Consigliere	Presente			

Numero totale PRESENTI: 14 - ASSENTI: 3

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE dott.ssa LEONILDE CONCILIO la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono altresì presenti gli Assessori esterni MARCANDELLI FRANCESCO, GATTO MATTEO, BERTOLI MARINA, BELOTTI BRUNO, PEDERCINI OMBRETTA.

Essendo legale in numero degli intervenuti, FACCHI GIACOMINO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato e, su questo, il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

Il Presidente introduce l'argomento posto al n.3 dell'ordine del giorno "PRESA D'ATTO DELLE INNOVAZIONI INTRODOTTE DALL'ARTICOLO 10 - QUINQUIES DEL D.L. 21/03/2022 - N. 21, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 20/05/2022 - N. 51, RELATIVAMENTE ALL'ARTICOLO 31 DELLA L. 23/12/1998 - N. 448, COMMI DAL 45 E SEGUENTI. AGGIORNAMENTI CALCOLO CORRISPETTIVI AREE PEEP" e cede la parola all'Assessore Francesco Marcandelli per relazionare in merito.

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Francesco Marcandelli;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali, così come riportati nella deliberazione n.39 in data odierna;

PREMESSO che:

- nel territorio del Comune di Palazzolo sull'Oglio sono stati realizzati a partire dagli anni '70 diversi Piani di edilizia economico popolare (PEEP) ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i. *"Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare"*;

- l'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n.865 *"Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; alla legge 18 aprile 1962, n. 167; alla legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata"*, nel sostituire l'articolo 10 della legge 18 aprile 1962, n. 167, ha introdotto gli aspetti gestionali riguardanti le modalità di assegnazione delle aree PEEP, la loro trasformazione edilizia e i loro limiti di utilizzo;

- per l'attuazione sul territorio comunale di tali comparti di edilizia economica e popolare, si è quindi proceduto alla stipula delle relative Convenzioni per la cessione in diritto di superficie o in diritto di proprietà delle aree ivi comprese, ai sensi del citato articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n.865, con i diversi operatori (Cooperative ed Imprese), che sono risultati assegnatari delle aree ricadenti all'interno degli stessi comparti;

PRESO ATTO che i predetti comparti di edilizia economica e popolare sono stati attuati in archi temporali diversi, che riflettono le numerose modifiche che il sopra richiamato articolo 35 della legge n. 865/1971 ha subito nel corso degli anni;

RICORDATO, al riguardo, che nell'ambito delle convenzioni di edilizia economico popolare, disciplinate dal citato articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per quanto riguarda in particolare la cessione del diritto di proprietà, si possono individuare quattro tipologie di convenzioni, in connessione con l'evoluzione della normativa in materia:

a. le convenzioni stipulate antecedentemente alla entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, cd. Ferrarini – Botta (ossia, prima del 15 marzo 1992), disciplinate dagli originari commi 11-19 dell'articolo 35, della legge n. 865/1971;

b. le convenzioni stipulate senza divieti di alienazione (e senza vincolo di prezzo massimo di cessione), fra il 15 marzo 1992 e il 31 dicembre 1996, ossia dalla entrata in vigore della legge n. 179/1992, che ha abrogato i commi 15, 16, 17, 18 e 19, dell'articolo 35 della legge n. 865/1971 e s.m.i. fino alla previsione normativa del vincolo di prezzo massimo di cessione, introdotto dal 1° gennaio 1997, dalla legge n. 662/1996;

c. le convenzioni stipulate fra il 1° gennaio 1997 e il 30 giugno 2003, ossia dall'introduzione del vincolo di prezzo massimo di cessione, alla data di entrata in vigore del D.P.R. n. 380/2001, con il nuovo comma 13 dell'articolo 35 della legge n. 865/1971, che richiamava l'articolo 8 - commi 1, 4, 5 - della legge n. 10/1977;

d. le convenzioni stipulate dopo il 30 giugno 2003 (data di entrata in vigore del D.P.R. n. 380/2001), con il comma 13 dell'articolo 35 della legge n. 865/1971, che richiama l'articolo 18, commi 1, 4, 5, del D.P.R. n. 380/2001, che ha sostituito l'articolo 8 della legge n. 10/1977;

DATO ATTO che il quadro normativo di riferimento, con le numerose modifiche intercorse negli anni di seguito riepilogate, risulta costituito da:

- legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i.;

- legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 35, che è stato oggetto di numerose modifiche che hanno inciso in forma strutturale sulle sue disposizioni, tra le quali si richiamano:

> legge 17 febbraio 1992, n. 179:

• articolo 23 – comma 2: abroga i commi 15, 16, 17, 18 e 19, dell'articolo 35;

• articolo 23 – comma 3: introduce un comma finale all'articolo 35;

> legge 23 dicembre 1996, n. 662:

• articolo 3 - comma 63 - let. a): modifica dell'articolo 35 - comma 8;

• articolo 3 - comma 63 - let. b): modifica dell'articolo 35 - comma 10;

• articolo 3 - comma 63 - let. c) modifica dell'articolo 35 - comma 11;

- articolo 3 - comma 63 - let. d): modifica dell'articolo 35 - comma 12;
- articolo 3 - comma 63 - let. e): modifica dell'articolo 35 - comma 13;
- > legge 30 aprile 1999, n. 136, che nel modificare l'articolo 3 della legge n. 662/96, ha disposto:
 - con l'articolo 7 - comma 3, la modifica dell'articolo 35, comma 10;
 - con l'articolo 7 - comma 4, la modifica dell'articolo 35, comma 11;
 - con l'articolo 7 - comma 5, la modifica dell'articolo 35, comma 12;
- > Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269, che nel modificare l'articolo 7 – comma 4 – della legge 136/1999, ha disposto:
 - con l'articolo 39 - comma 14-quinquies, la modifica dell'articolo 35 - comma 11;
- > legge 28 gennaio 1977, n. 10 - articolo 8 (abrogato dall'articolo 136 del D.P.R. 380 del 2001 e riproposto nell'articolo 18 dello stesso T.U.E.);
- > D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. - articolo 18;
- > legge 23 dicembre 1998, n. 448, articolo 31, commi 45 e seguenti, modificati e integrati in particolare da:
 - Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70: articolo 5 - comma 3bis: introduzione dei commi 49-bis e 49-ter all'articolo 31;
 - Decreto Legge 29 dicembre 2011, n. 216: articolo 29, comma 16-undecies: modifica del comma 49-bis dell'articolo 31;
 - Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95: articolo 23-ter, comma 1-bis: modifica del comma 46, lettera a), dell'articolo 31;
 - legge 27 dicembre 2013, n. 147: articolo 1 - comma 392: modifica dell'articolo 31, comma 48;
 - Decreto Legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136: articoli 25-undecies, comma 1, lettere a) e b) e comma 2: modifica del comma 49-bis, introduzione del comma 49 - quater - all'articolo 31;
 - Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108: articolo 22-bis, comma 1, lett. c), che ha sostituito il comma 49-bis dell'articolo 31;
 - legge 20 maggio 2022 – n. 51 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”, pubblicata nella Gazz. Uff. 20 maggio 2022, n. 117, articolo 10-quinquies: (Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica), che ha modificato i commi 47, 48 e 49 bis dell'articolo 31;
- > Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020, entrato in vigore il 25 novembre 2020 recante “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”.

RICHIAMATO che con precedente deliberazione in data 30 aprile 2022 – n. 17, recante “Ricognizione convenzioni edilizia residenziale economico popolare. Procedure di trasformazione aree Peep in diritto di superficie ai sensi della legge n. 448/1998. Presa d'atto dei contenuti dell'articolo 22 bis della legge n. 108 del 29 luglio 2021. Determinazione corrispettivo affrancazione vincoli. Determinazione dilazione corrispettivi”, il Consiglio Comunale nel prendere atto degli aggiornamenti apportati alla disciplina in materia di trasformazione delle aree originariamente concesse in diritto di superficie dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, concernenti le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione e la regolamentazione in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'articolo 49bis della legge n. 448/1998, ha proceduto in particolare a:

- approvare la relazione redatta dal Settore Urbanistica intitolata “*Allegato A - RICOGNIZIONE DELLE CONVENZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICO POPOLARE, STIPULATE DAL COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO*”, nell'ambito della quale è stata operata una ricognizione dei vincoli vigenti nelle Convenzioni stipulate per la cessione di aree in diritto di proprietà e in diritto di superficie per l'attuazione di piani di edilizia economico popolare (PEEP) e con la quale vengono altresì previsti criteri e procedure per la rimozione dai vincoli di prezzo massimo, laddove ancora sussistenti, gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, ai sensi dell'articolo 49bis della legge n. 448/1998, criteri e procedure che superano ed annullano qualsiasi disposizione contrastante contenuta in precedenti atti di livello comunale;
- prendere atto degli aggiornamenti apportati alla disciplina in materia di trasformazione delle aree PEEP originariamente concesse in diritto di superficie dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, trasformazioni consentite per tutte le aree già assegnate in diritto di superficie, concernenti le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione e la regolamentazione in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'articolo 49bis della legge n. 448/1998, aggiornamenti che superano ed annullano qualsiasi disposizione contrastante contenuta in precedenti atti di livello comunale;
- deliberato di provvedere ad applicare le suddette modalità di calcolo alle istanze di trasformazione di aree già concesse in diritto di superficie in diritto di proprietà, presentate successivamente

all'entrata in vigore della legge 29 luglio 2021, n. 108, come da documento allegato alla stessa deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, intitolato *“Allegato B - Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865”*, che disciplina il procedimento tecnico amministrativo e le modalità di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree PEEP e la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze e che, inoltre, stabilisce i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione ed i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo;

- approvato lo schema-tipo di atto di trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie in diritto di proprietà, come da documento allegato alla stessa deliberazione intitolato *“Allegato C - Schema Atto pubblico/Convenzione tipo in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23/12/1998 n. 448 relativa alle aree comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare già cedute in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865 del 22/10/1971”*;

CONSIDERATO, quindi, che:

- il legislatore nel corso degli ultimi anni è pertanto nuovamente intervenuto in materia di aree di edilizia economico popolare, attraverso:

- il Decreto Legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito, con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136;
- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020, entrato in vigore il 25 novembre 2020 recante *“Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”*;
- il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;
- la legge 20 maggio 2022 – n. 51 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”*, articolo 10-quinquies: *(Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica)*;

- in particolare, come già ricordato, nel luglio del 2021 il legislatore era già intervenuto in materia di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, nonché di affrancazione dei vincoli convenzionali, modificando la normativa pregressa nella parte della determinazione dei corrispettivi, per cui dal 31 luglio 2021 era stato:

- stabilito, per la cessione delle aree in proprietà, il rimando ad una norma (comma 1 dell'art. 5 bis del D.L. 333/1992 così come modificato dalla legge di conversione n. 359 del 1992, articolo abrogato dal D.Lgs. n. 327 del 2001 e anche dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale nel 2007), che prevedeva che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1, del D.L. n. 333/1992 ovvero $(\text{VALORE VENALE} \times 0.5) - 40\%$ (mentre prima di questa riforma era prevista solo la riduzione fino al massimo del 50% del valore venale);
- fissato un tetto massimo (di 5.000,00 euro o di 10.000,00 euro a seconda dell'entità della superficie catastale dell'immobile: fino a 125 mq o superiore) al corrispettivo da versare per la rimozione dei vincoli convenzionali;

- con la citata deliberazione in data 30 aprile 2022 – n. 17, il Consiglio Comunale oltre ad approvare una ricognizione delle Convenzioni Peep stipulate e ribadire la possibilità di trasformare in diritto di proprietà tutte le aree originariamente concesse in diritto di superficie, ha adeguato i nuovi metodi di calcolo dei corrispettivi e loro “soglia massima” alla sopra richiamate novità legislative di luglio 2021;

- la legge 20 maggio 2022, n. 51, di conversione del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21, ha inserito in tale Decreto Legge l'articolo 10-quinquies *“Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica”*, che apporta nuovamente modifiche all'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 - commi 47, 48 e 49 bis;

- il Decreto Legge n. 21 del 2022, convertito dalla citata legge 20 maggio 2022 – n. 51, in vigore dal 21 maggio 2022, ha infatti nuovamente modificato le modalità di calcolo del corrispettivo per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per l'affrancazione dai vincoli convenzionali delle aree PEEP;

- in particolare, la modifica riguarda la determinazione dei corrispettivi da pagare ai Comuni e la eliminazione dei limiti massimi dei corrispettivi di € 5.000,00 (per gli immobili con superficie catastale complessiva fino a 125 mq) ed € 10.000,00 (per gli immobili con superficie catastale complessiva superiore a 125 mq);

- il testo coordinato dell'articolo 31 – commi 45 e seguenti - della legge n. 448/1998 e s.m.i., è riportato nel documento allegato, aggiornato dopo le modifiche apportate dalla legge n. 51/2022, che si allega alla presente deliberazione e intitolato *“ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.”*;

RAVVISATA, per quanto sopra esposto, la necessità di procedere a prendere atto delle innovazioni introdotte dalla legge 20 maggio 2022 – n. 51 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”*, articolo 10-quinquies: *(Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica)*, aggiornando di conseguenza gli atti approvati con la citata deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022 – n. 17, con la quale, a sua volta, si era tra l'altro preso atto delle innovazioni introdotte dall'articolo 22 bis della legge 29 luglio 2021 – n. 108, in ordine alle modalità di determinazione del corrispettivo nelle ipotesi di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e riscatto dei vincoli, sulle unità immobiliari di cui all'articolo 31 - commi 45 e seguenti della legge n. 448/1998;

VISTE quindi le modifiche che la legge 20 maggio 2022 – n. 51, pubblicata in Gazzetta Ufficiale-Serie Generale n. 117 del 20 maggio 2022, di conversione del Decreto Legge n. 21/2022, che ha introdotto l'art. 10 quinquies *“Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica”*, comporta relativamente:

- al calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà: con la legge 108/2021 era determinato dal Comune in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 1, del D.L. n. 333/1992, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, ossia:

$(\text{VALORE VENALE} \times 0,5) - 40\%$ mentre, con la modifica introdotta dalla legge n. 51/2022, risulta modificato a $(\text{VALORE VENALE} - 40\%)$;

- al tetto massimo di 5.000,00 euro o di 10.000,00 euro a seconda dell'entità della superficie catastale dell'immobile che viene ad essere eliminato;

CONSIDERATO, infatti, che:

- il sopra richiamato articolo 10 quinquies *“Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica”* ha riformulato il testo dei commi 47, 48 e 49 dell'articolo 31 della L. 448/98;

- con la modifica del comma 48 dell'articolo 31 della Legge 448/98 introdotta dall'art. 10 quinquies, lo stesso comma 48 risulta ora così formulato: *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell' articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari”*, con l'eliminazione dei limiti massimi previsti per le unità abitative e loro pertinenze in relazione alla superficie catastale;

DATO ATTO che:

- il combinato disposto delle modifiche introdotte dall'articolo 22 bis della legge n. 108/2021 e dall'articolo 10 quinquies della legge n. 51/2022 al comma 47, hanno ridisegnato l'impianto normativo che disciplina l'iter procedimentale per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e, pertanto, l'istanza di trasformazione da parte dei soggetti interessati può essere presentata solo a partire dalla data di approvazione dei corrispettivi di trasformazione, da intendersi quale proposta formale di trasformazione in piena proprietà da parte del Comune;

- le modifiche introdotte al comma 48 dell'articolo 31 della legge n. 448/1998, consentono anche la possibilità di prevedere forme di dilazione di pagamento del corrispettivo secondo criteri e modalità disposte dall'amministrazione comunale;

RITENUTO, pertanto, alla luce delle modifiche normative sopra richiamate, di modificare ed

aggiornare gli allegati approvati con la precedente deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022 – n. 17 come, in particolare, di seguito specificato:

- con riferimento alla relazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022 – n. 17, intitolata *“Allegato A - RICOGNIZIONE DELLE CONVENZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICO POPOLARE, STIPULATE DAL COMUNE DI PALAZZOLO SULL’OGLIO”*, approvare la relazione integrativa intitolata *“Addendum a seguito delle innovazioni introdotte dall’articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all’articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti”*;

- in sostituzione dell’Allegato B approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022 – n. 17, approvare l’allegato documento intitolato *“ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all’articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall’articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all’articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.”*, nel quale è stato aggiornato il procedimento tecnico amministrativo e sono state recepite le nuove modalità di calcolo dei corrispettivi sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che per l’affrancazione dei vincoli convenzionali, alla luce delle modifiche legislative intervenute;

- in sostituzione dell’Allegato C approvato con la deliberazione consiliare n. 17/2022, approvare nuovo documento intitolato *“Allegato C - Schema Atto pubblico/Convenzione tipo in applicazione dell’art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23/12/1998 n. 448 relativa alle aree comprese nei Piani di Zona per l’Edilizia Economica e Popolare già cedute in diritto di superficie ai sensi dell’art. 35 della L. n. 865 del 22/10/1971”*, aggiornato alle modifiche legislative intervenute;

VISTO che le nuove modalità di calcolo incrementeranno i corrispettivi dovuti e non sarà più previsto un tetto massimo;

VISTE le modalità ed i criteri di rateizzazione stabiliti nel citato documento intitolato *“ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all’articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall’articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all’articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.”*;

RITENUTO, altresì, di approvare i seguenti atti, dando atto che, per quanto concerne la modulistica di cui agli Allegati E ed F, la stessa potrà essere aggiornata con Determina del Responsabile del Settore di competenza:

- Allegato D *“Schema Atto pubblico di eliminazione vincoli del prezzo massimo di cessione, del canone massimo di locazione e degli altri vincoli pattizi, ai sensi dell’articolo 31, commi 49 -bis e 49-ter della legge n. 448/1998 e s.m.i.”*;

- ALLEGATO E *“Modulo di richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà”*;

- ALLEGATO F *“Modulo di richiesta di affrancazione”*;

DATO ATTO che, per le istanze depositate in data precedente al 21 maggio 2022 e in corso di definizione, si specifica che a norma dell’art. 10-quinquies, comma 1-bis, D.L. 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, come modificato dall’articolo 37-ter, comma 1, D.L. 30 aprile 2022, n. 36, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 giugno 2022, n. 79, *“Sono fatte salve le procedure di cui all’articolo 31, commi 46, 47, 48, 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, relative alle istanze già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione ...”*;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. ed in particolare l’articolo 42;

RITENUTA la propria competenza a deliberare, dal momento che il procedimento tecnico amministrativo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità immobiliari, nonché del canone massimo di locazione può avere luogo solo previa deliberazione del Consiglio Comunale che individui le aree da trasformare, le modalità di determinazione del corrispettivo e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento dello stesso;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

VISTI:

- l’articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i. ed in particolare i commi 45 e seguenti;

- l’articolo 22 bis del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio

2021 - n. 108;

- l'articolo 10 quinquies della legge 22 maggio 2022 – n. 51, di conversione del D.L. 21/2022;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020 - n. 151;

DATO ATTO che il presente argomento è stato illustrato alla Commissione dell'Area Servizi Istituzionali e risorse per le attività economiche e produttive in data 20/09/2022 e che sullo stesso è stato espresso parere favorevole come da verbale protocollo n. 33533 del 21/09/2022;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Giovanni Piccitto, ai sensi degli articoli 49 - comma 1 e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e sue s.m.i., attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa posta in essere con il presente atto;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile rilasciato dal Dirigente Area Finanziaria – Affari Generali /Vicesegretario Dott. Gallone Giuseppe, ai sensi degli articoli 49 - comma 1 e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e sue s.m.i., attestante la regolarità e la correttezza contabile del presente atto;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto,

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n.14 assenti n.3

Consiglieri votanti n.14

Voti favorevoli n.14 - Unanimità

Voti contrari n.0

Consiglieri astenuti n.0

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

2. **DI PRENDERE ATTO** delle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, relativamente all'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti;

3. **DI APPROVARE**, quindi, in funzione delle suddette innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, relativamente all'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, commi dal 45 e seguenti, i seguenti atti a modifica e/o integrazione di quelli precedentemente approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022, n. 17:

- con riferimento alla relazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022 – n. 17, intitolata *“Allegato A - RICOGNIZIONE DELLE CONVENZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICO POPOLARE, STIPULATE DAL COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO”*, approvare la relazione integrativa intitolata *“Addendum a seguito delle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti”*;

- in sostituzione dell'Allegato B approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022 – n. 17, approvare l'allegato documento intitolato *“ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.”*, nel quale è stato aggiornato il procedimento tecnico amministrativo e sono state recepite le nuove modalità di calcolo dei corrispettivi sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che per l'affrancazione dei vincoli convenzionali, alla luce delle modifiche legislative intervenute;

- in sostituzione dell'Allegato C approvato con la deliberazione consiliare n. 17/2022, approvare nuovo documento intitolato *“Allegato C - Schema Atto pubblico/Convenzione tipo in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23/12/1998 n. 448 relativa alle aree comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare già cedute in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865 del 22/10/1971”*, aggiornato alle modifiche legislative intervenute;

4. **DI APPROVARE**, altresì, i seguenti atti, dando atto che, per quanto concerne la modulistica di cui agli Allegati E ed F, la stessa potrà essere aggiornata con Determina del Responsabile del Settore di competenza:

- Allegato D “Schema Atto pubblico di eliminazione vincoli del prezzo massimo di cessione, del canone massimo di locazione e degli altri vincoli pattizi, ai sensi dell’articolo 31, commi 49 -bis e 49-ter della legge n. 448/1998 e s.m.i.”;

- ALLEGATO E “Modulo di richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà”;

- ALLEGATO F “Modulo di richiesta di affrancazione”;

5. **DI DARE ATTO e CONFERMARE**, ai sensi dell’articolo 31 – comma 45 e seguenti – della legge n. 448/1998 che la trasformazione in diritto di proprietà è consentita per tutte le aree PEEP originariamente concesse in diritto di superficie;

6. **DI PROVVEDERE** ad applicare le suddette modalità di calcolo alle istanze di trasformazione di aree in diritto di superficie in diritto di proprietà, come da documento che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, intitolato “*ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all’articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall’articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all’articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti*”, che disciplina il procedimento tecnico amministrativo e le modalità di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree PEEP e la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze e che stabilisce inoltre:

- *i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione;*

- *i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo;*

7. **DI DEMANDARE** al Settore Urbanistica di dare opportuna informazione di quanto disposto col presente atto sul sito internet comunale ai sensi dell’articolo 3 del D.M. 28 settembre 2020, n. 151 e dell’articolo 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il 4° comma dell’art. 134, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con il seguente esito della votazione,

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n.14 assenti n.3

Consiglieri votanti n.14

Voti favorevoli n.14 - Unanimità

Voti contrari n.0

Consiglieri astenuti n.0

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di consentire l’immediata applicazione dei criteri e delle procedure approvate con la presente deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
GIACOMINO FACCHI

Il Segretario Generale
LEONILDE CONCILIO

☒ Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

☐ La Deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell’art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e norme collegate.



Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

**Servizio Edilizia Privata - Catasto
Proposta n° 22/2022**

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLE INNOVAZIONI INTRODOTTE DALL'ARTICOLO 10-
QUINQUIES DEL D.L. 21/03/2022 – N. 21, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA
LEGGE 20/05/2022 – N. 51, RELATIVAMENTE ALL'ARTICOLO 31 DELLA L. 23/12/1998 –
N. 448, COMMI DAL 45 E SEGUENTI. AGGIORNAMENTI CALCOLO CORRISPETTIVI
AREE PEEP.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Si esprime parere

☒

Favorevole

☐

Contrario

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.
Palazzolo sull'Oglio, li 16-09-2022

Il Responsabile del Settore
GIOVANNI PICCITTO



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO
Provincia di Brescia

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

Servizio Edilizia Privata - Catasto
Proposta n° 22/2022

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLE INNOVAZIONI INTRODOTTE DALL'ARTICOLO 10-
QUINQUIES DEL D.L. 21/03/2022 – N. 21, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA
LEGGE 20/05/2022 – N. 51, RELATIVAMENTE ALL'ARTICOLO 31 DELLA L. 23/12/1998 –
N. 448, COMMI DAL 45 E SEGUENTI. AGGIORNAMENTI CALCOLO CORRISPETTIVI
AREE PEEP.**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

ai sensi dell'articolo 49, comma 1, e 147 bis comma 1 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Si esprime parere

☒

Favorevole

☐

Contrario

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Palazzolo sull'Oglio, li 16-09-2022

II DIRIGENTE/VICE SEGRETARIO
GIUSEPPE GALLONE



Deliberazione di Consiglio Comunale n° 42/2022

SETTORE URBANISTICA E SUAP

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLE INNOVAZIONI INTRODOTTE DALL'ARTICOLO 10-QUINQUES DEL D.L. 21/03/2022 – N. 21, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 20/05/2022 – N. 51, RELATIVAMENTE ALL'ARTICOLO 31 DELLA L. 23/12/1998 – N. 448, COMMI DAL 45 E SEGUENTI. AGGIORNAMENTI CALCOLO CORRISPETTIVI AREE PEEP.

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 28-09-2022 per giorni quindici consecutivi. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

Palazzolo sull'Oglio, li 28-09-2022

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA LEONILDE CONCILIO

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate

ALLEGATO A

Addendum a seguito delle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

OGGETTO: RICOGNIZIONE DELLE CONVENZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICO POPOLARE, STIPULATE DAL COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO. INNOVAZIONI INTRODOTTE DALL'ARTICOLO 10-QUINQUIES DEL D.L. 21/03/2022 – N. 21, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 20/05/2022 – N. 51, RELATIVAMENTE ALL'ARTICOLO 31 DELLA L. 23/12/1998 – N. 448, COMMI DAL 45 E SEGUENTI.

Con deliberazione in data 30 aprile 2022 – n. 17, recante “*Ricognizione convenzioni edilizia residenziale economico popolare. Procedure di trasformazione aree Peep in diritto di superficie ai sensi della legge n. 448/1998. Presa d'atto dei contenuti dell'articolo 22 bis della legge n. 108 del 29 luglio 2021. Determinazione corrispettivo affrancazione vincoli. Determinazione dilazione corrispettivi*”, il Consiglio Comunale nel prendere atto degli aggiornamenti apportati alla disciplina in materia di trasformazione aree in diritto di superficie dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, concernenti le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione e la regolamentazione in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'articolo 49bis della legge n. 448/1998, ha proceduto in particolare a:

- approvare la relazione redatta dal Settore Urbanistica intitolata “*Allegato A - RICOGNIZIONE DELLE CONVENZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICO POPOLARE, STIPULATE DAL COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO*”, nell'ambito della quale è stata operata una ricognizione dei vincoli vigenti nelle Convenzioni stipulate per la cessione di aree in diritto di proprietà e in diritto di superficie per l'attuazione di piani di edilizia economico popolare (PEEP) e con la quale vengono altresì previsti criteri e procedure per la rimozione dai vincoli di prezzo massimo, laddove ancora sussistenti, gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, ai sensi dell'articolo 49bis della legge n. 448/1998, criteri e procedure che superano ed annullano qualsiasi disposizione contrastante contenuta in precedenti atti di livello comunale;
- prendere atto degli aggiornamenti apportati alla disciplina in materia di trasformazione delle aree PEEP originariamente concesse in diritto di superficie dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, trasformazioni consentite per tutte le aree già assegnate in diritto di superficie, concernenti le modalità di calcolo del corrispettivo di trasformazione e la regolamentazione in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata ai sensi dell'articolo 49bis della legge n. 448/1998, aggiornamenti che superano ed annullano qualsiasi disposizione contrastante contenuta in precedenti atti di livello comunale;
- deliberato di provvedere ad applicare le suddette modalità di calcolo alle istanze di trasformazione di aree già concesse in diritto di superficie in diritto di proprietà, presentate successivamente all'entrata in vigore della legge 29 luglio 2021, n. 108, come da documento allegato alla stessa deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, intitolato “*Allegato B - Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*”, che disciplina il procedimento tecnico amministrativo e le modalità di determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree PEEP e la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze e che stabilisce inoltre i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione ed i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo;

ALLEGATO A

Addendum a seguito delle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

- approvato lo schema-tipo di atto di trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie in diritto di proprietà, come da documento allegato alla stessa deliberazione intitolato "*Allegato C - Schema Atto pubblico/Convenzione tipo in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23/12/1998 n. 448 relativa alle aree comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare già cedute in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865 del 22/10/1971*".

La suddetta ricognizione approvata dal Consiglio Comunale, ripercorre tra l'altro gli interventi del legislatore, intercorsi negli ultimi anni, in materia di aree di edilizia economico popolare, attraverso:

- il Decreto Legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito, con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136;
- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020, entrato in vigore il 25 novembre 2020 recante "*Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata*";
- il Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

In particolare, nel luglio del 2021, il legislatore era già intervenuto sulla materia in oggetto, modificando la normativa pregressa nella parte della determinazione dei corrispettivi, per cui dal 31 luglio 2021 era stato:

- stabilito, per la cessione delle aree in proprietà, il rimando ad una norma (comma 1 dell'art. 5 bis del D.L. 333/1992 così come modificato dalla legge di conversione n. 359 del 1992, articolo abrogato dal D.Lgs. n. 327 del 2001 e anche dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale nel 2007), che prevedeva che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1, del D.L. n. 333/1992 ovvero (VALORE VENALE * 0.5) – 40% (mentre prima di questa riforma era prevista solo la riduzione fino al massimo del 50% del valore venale);
- fissato un tetto massimo (di 5.000,00 euro o di 10.000,00 euro a seconda dell'entità della superficie catastale dell'immobile: fino a 125 mq o superiore) al corrispettivo da versare per lo svincolo sia delle convenzioni PEEP, sia delle convenzioni Bucalossi (le aree convenzionate ex art. 7 L. 10/77 sono infatti regolate dalla medesima normativa delle aree PEEP come da artt. 49 bis e 49 ter art. 31 L. 448/98).

Con la citata deliberazione in data 30 aprile 2022 – n. 17, il Consiglio Comunale oltre ad approvare una ricognizione delle Convenzioni Peep stipulate e ribadire la possibilità di trasformare in diritto di proprietà tutte le aree già concesse in diritto di superficie, ha pertanto adeguato i nuovi metodi di calcolo dei corrispettivi e loro "soglia massima" alla sopra richiamate novità legislative di luglio 2021.

A seguito dell'intervenuta approvazione della legge 20 maggio 2022, n. 51, di conversione del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21, che ha inserito in tale Decreto Legge l'articolo 10-quinquies "*Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica*", il quale apporta nuovamente modifiche all'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 - commi 47, 48 e 49 bis, si è resa necessaria la redazione della presente relazione integrativa alla citata ricognizione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022 – n. 17.

Il Decreto Legge n. 21 del 2022, convertito dalla citata legge 20 maggio 2022 – n. 51, in vigore dal 21 maggio 2022, ha infatti nuovamente modificato le modalità di calcolo del corrispettivo della

ALLEGATO A

Addendum a seguito delle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per l'affrancazione dai vincoli delle aree PEEP.

In particolare, la modifica riguarda la determinazione dei corrispettivi da pagare ai Comuni e la eliminazione dei limiti massimi dei corrispettivi di € 5.000,00 (per gli immobili con superficie catastale complessiva fino a 125 mq) ed € 10.000,00 (per gli immobili con superficie catastale complessiva superiore a 125 mq).

Per quanto sopra esposto, necessita procedere a prendere atto delle innovazioni introdotte dalla legge 20 maggio 2022 – n. 51 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”*, articolo 10-quinquies: *(Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica)*, rispetto agli atti approvati con la citata deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022 – n. 17, con la quale, a sua volta, come anzidetto si era tra l'altro preso atto delle innovazioni introdotte dall'articolo 22 bis della legge 108 del 29 luglio 2021 in ordine alle modalità di determinazione del corrispettivo nelle ipotesi di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e riscatto dei vincoli, sulle unità immobiliari di cui all'art. 31 - commi 45 e seguenti della legge 448/1998.

Le modifiche che la citata legge 20 maggio 2022 – n. 51, di conversione del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21, pubblicata in Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 117 del 20 maggio 2022, che ha introdotto l'articolo 10 quinquies *“Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica”*, sono in particolare relative:

- al calcolo del corrispettivo: con la legge 108/2021 era determinato dal Comune in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 1, del D.L. n. 333/1992, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, ossia: $(\text{VALORE VENALE} \times 0,5) - 40\%$, mentre con la modifica introdotta dalla Legge n. 51/2022 risulta modificato a $(\text{VALORE VENALE} - 40\%)$;
- al tetto massimo di 5.000,00 euro o di 10.000,00 euro a seconda dell'entità della superficie catastale dell'immobile (inferiore o superiore a 125 mq) che viene ad essere eliminato;
- il sopra richiamato articolo 10 quinquies *“Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica”* ha altresì riformulato il testo dei commi 47, 48 e 49 dell'articolo 31 della L. 448/98;
- con la modifica del comma 48 dell'articolo 31 della Legge 448/98 introdotta dall'art. 10 quinquies, lo stesso comma 48 risulta ora così formulato: *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell' articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari”*, con l'eliminazione dei limiti massimi previsti per le unità abitative e loro pertinenze in relazione alla superficie catastale.

ALLEGATO A

Addendum a seguito delle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

Alla luce della sopra richiamata modifica legislativa, i calcoli dei corrispettivi per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli soggettivi e di prezzo massimo di cessione/locazione, risultano ora essere i seguenti (intendendosi quindi superate le formule per il calcolo dei corrispettivi citate nella relazione ricognitiva Allegato A approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/2022):

1. Corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà (art. 31 – c. 48 – legge n. 448/1998)

Per il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, riferito alle unità immobiliari assegnate, si applica la seguente formula:

$$C_p = [(V_v * 60\%) - C_o] * M_p$$

dove:

- C_p = Corrispettivo per unità immobiliare
- **60%** = Percentuale di applicazione del 60%, come stabilito all'articolo 31 - comma 48 - della Legge n. 448/1998;
- V_v = Valore Venale attuale dell'area.
Per la determinazione del valore venale dell'area edificabile, si assume come riferimento il valore venale dell'area indicato nel rapporto di valutazione delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), in vigore alla data della richiesta di trasformazione.
- C_o = Oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati previsti dalla Convenzione di assegnazione delle aree in diritto di Superficie, rivalutate, in base alle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, a partire dalla data della Convenzione sino all'ultimo dato disponibile (spese acquisizione area, oneri di incidenza delle aree a standards, ecc.).
- M_p = Quota millesimale alloggio, box e relative pertinenze (mill. /1000).

2. Corrispettivo per la rimozione dei vincoli soggettivi e di prezzo massimo di cessione/locazione.

Per la rimozione dei vincoli soggettivi e di prezzo massimo di cessione/locazione si applica la seguente formula prevista dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020, entrato in vigore il 25 novembre 2020 recante "*Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata*".

$$CRV = Cc. 48 * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

dove:

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

$Cc. 48$ = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art.31, c. 48, della legge n. 448 del 1998 (corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà)

QM = Quota millesimale

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.

ALLEGATO A

Addendum a seguito delle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

In caso di convenzioni avente ad oggetto la cessione del diritto di proprietà, la cui durata è priva di scadenza, la funzione (ADC –ATC) /ADC è uguale ad infinito e dà come risultato 1.

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 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

$$\text{CRVs} = \text{CRV} * 0,5$$

dove:

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

Per le istanze depositate in data precedente al 21 maggio 2022 e in corso di definizione, si specifica che a norma dell' art. 10-quinquies, comma 1-bis, D.L. 21 marzo 2022, n. 21, convertito, con modificazioni, dalla L. 20 maggio 2022, n. 51, come modificato dall' articolo 37-ter, comma 1, D.L. 30 aprile 2022, n. 36, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 giugno 2022, n. 79, *“Sono fatte salve le procedure di cui all'articolo 31, commi 46, 47, 48, 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, relative alle istanze già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione ...”*

Di seguito si riporta il quadro normativo di riferimento aggiornato.

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO (aggiornato alla legge 20 maggio 2022 – n. 51 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”, pubblicata nella Gazz. Uff. 20 maggio 2022, n. 117, articolo 10-quinquies: (Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica):

- legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i.;

- legge 22 ottobre 1971, n.865, articolo 35, che è stato oggetto di numerose modifiche che hanno inciso in forma strutturale sulle sue disposizioni, tra le quali si richiamano:

> legge 17 febbraio 1992, n. 179:

- articolo 23 – comma 2: abroga i commi 15, 16, 17, 18 e 19, dell'articolo 35;

- articolo 23 – comma 3: introduce un comma finale all'articolo 35;

> legge 23 dicembre 1996, n. 662:

- articolo 3 - comma 63 - let. a): modifica dell'articolo 35 - comma 8;

- articolo 3 - comma 63 - let. b): modifica dell'articolo 35 - comma 10;

- articolo 3 - comma 63 - let. c) modifica dell'articolo 35 - comma 11;

- articolo 3 - comma 63 - let. d): modifica dell'articolo 35 - comma 12;

- articolo 3 - comma 63 - let. e): modifica dell'articolo 35 - comma 13;

> legge 30 aprile 1999, n. 136, che nel modificare l'articolo 3 della legge n. 662/96, ha disposto:

- con l'articolo 7 - comma 3, la modifica dell'articolo 35, comma 10;

- con l'articolo 7 - comma 4, la modifica dell'articolo 35, comma 11;

- con l'articolo 7 - comma 5, la modifica dell'articolo 35, comma 12;

> Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269, che nel modificare l'articolo 7 – comma 4 – della legge 136/1999, ha disposto:

- con l'articolo 39 - comma 14-quinquies, la modifica dell'articolo 35 - comma 11;

> legge 28 gennaio 1977, n. 10 - articolo 8 (abrogato dall'articolo 136 del D.P.R. 380 del 2001 e riproposto nell'articolo 18 dello stesso T.U.E.);

> D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. - articolo 18;

ALLEGATO A

Addendum a seguito delle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

> legge 23 dicembre 1998, n. 448, articolo 31, commi 45 e seguenti, modificati e integrati in particolare da:

- Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70: articolo 5 - comma 3bis: introduzione dei commi 49-bis e 49-ter all'articolo 31;
- Decreto Legge 29 dicembre 2011, n. 216: articolo 29, comma 16-undecies: modifica del comma 49-bis dell'articolo 31;
- Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95: articolo 23-ter, comma 1-bis: modifica del comma 46, lettera a), dell'articolo 31;
- legge 27 dicembre 2013, n. 147: articolo 1 - comma 392: modifica dell'articolo 31, comma 48;
- Decreto Legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136: articoli 25-undecies, comma 1, lettere a) e b) e comma 2: modifica del comma 49-bis, introduzione del comma 49 - quater - all'articolo 31;
- Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108: articolo 22-bis, comma 1, lett. c), che ha sostituito il comma 49-bis dell'articolo 31;
- legge 20 maggio 2022 – n. 51 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”, pubblicata nella Gazz. Uff. 20 maggio 2022, n. 117, articolo 10-quinquies: (Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica), che ha modificato i commi 47, 48 e 49 bis dell'articolo 31;

> Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020, entrato in vigore il 25 novembre 2020 recante “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”.

Infine, a completamento, della ricognizione giurisprudenziale relativa alla materia in oggetto, riportata nella relazione approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale in data 30 aprile 2022 – n. 17, si richiama che con la Sentenza 6 luglio 2022, n. 21348, le Sezioni Unite della Cassazione enunciano questi principi:

«In materia di edilizia residenziale pubblica, a seguito degli interventi legislativi di cui all'art. 5, comma 3-bis, del d.l. n. 70 del 2011, introdotto in sede di conversione dalla legge n. 106 del 2011, e all'art. 25-undecies del d.l. n. 119 del 2018, introdotto in sede di conversione dalla legge n. 136 del 2018, il vincolo del prezzo massimo di cessione degli immobili permane fino a quando lo stesso non venga eliminato con la procedura di affrancazione di cui all'art. 31, comma 49-bis, della legge n. 448 del 1998. Tale vincolo sussiste, in virtù della sostanziale equiparazione disposta dall'art. 3, comma 63, della legge n. 662 del 1996 e dall'art. 31, comma 46, della legge n. 448 del 1998, sia per le convenzioni di cui all'art. 35 della legge n. 865 del 1971 (c.d. convenzioni PEEP) sia per quelle di cui agli artt. 7 e 8 della legge n. 10 del 1977 (c.d. convenzioni Buca/ossi), poi trasferiti, senza significative modifiche, negli artt. 17 e 18 del d.P.R. n. 380 del 2001».

«La procedura di affrancazione finalizzata all'eliminazione del vincolo di prezzo per i successivi acquirenti degli immobili di edilizia residenziale pubblica, che l'art. 25-undecies del d.l. n. 119 del 2018 ha esteso in favore di tutti gli interessati, è consentita, secondo la previsione del comma 2 della citata disposizione, anche in relazione agli atti di cessione avvenuti anteriormente alla data di entrata in vigore dell'art. 5, comma 3-bis, del d.l. n. 70 del 2011 (13 luglio 2011); e la pendenza della procedura di rimozione dei vincoli determina la limitazione degli effetti dei relativi contratti di trasferimento degli immobili nei termini di cui all'art. 31, comma 49- quater, della legge n. 448 del 1998».

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La Legge 23 dicembre 1998, n. 448, all'articolo 31 – comma 45 e seguenti, così come modificata e integrata da:

- *Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 (convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106): articolo 5 - comma 3bis: introduzione dei commi 49-bis e 49-ter all'articolo 31;*
- *Decreto Legge 29 dicembre 2011, n. 216 (convertito con modificazioni, dalla L. 24 febbraio 2012, n. 14): articolo 29, comma 16-undecies: modifica del comma 49-bis dell'articolo 31;*
- *Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95 (convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135): articolo 23-ter, comma 1-bis: modifica del comma 46, lettera a), dell'articolo 31;*
- *legge 27 dicembre 2013, n. 147: articolo 1 - comma 392: modifica dell'articolo 31, comma 48;*
- *Decreto Legge 23 ottobre 2018, n. 119 (convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2018, n. 136): articoli 25-undecies, comma 1, lettere a) e b) e comma 2: modifica del comma 49-bis, introduzione del comma 49 - quater - all'articolo 31;*
- *Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108: articolo 22-bis, comma 1, lett. c), che ha sostituito il comma 49-bis dell'articolo 31;*
- *legge 20 maggio 2022 – n. 51 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina”, pubblicata nella Gazz. Uff. 20 maggio 2022, n. 117, articolo 10-quinquies: (Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica) che ha modificato i commi 47, 48 e 49 bis dell'articolo 31;*

stabilisce che:

45. *I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia.*

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 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. Trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione, i soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà. Entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza da parte dei soggetti interessati, e relativamente alle aree per le quali il consiglio comunale ha deliberato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, il*

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

comune deve trasmettere le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avviene dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48. ⁽¹⁴⁰⁾ ⁽¹⁴¹⁾

48. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell' articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari.

49. È esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48.

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 determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione 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. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza. La percentuale di cui al primo periodo del 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. La deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 48 individua altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. In ragione del maggior valore patrimoniale dell'immobile, conseguente alle procedure di affrancazione e di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, le relative quote di spesa possono essere finanziate mediante contrazione di mutuo. Le disposizioni del 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, compresi nei piani di zona convenzionati.

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall' articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

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.

50. Sono abrogati i commi 75, 76, 77, 78, 78-bis e 79 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, e successive modificazioni, nonché i commi 61 e 62 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Inoltre, con Decreto 28 settembre 2020, n. 151 “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata” il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha stabilito che:

Art. 1 - Corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione

- 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, è 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 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:*

$$CRV_s = CRV * 0,5$$

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

CRV_s = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

- 4. Il vincolo è 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.*

Art. 2 - Dilazione di pagamento

- 1. Su richiesta di parte, il comune concede una dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.*
- 2. La garanzia a prima richiesta deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del Codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché la facoltà del comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata mensile.*
- 3. In caso di concessione della dilazione di pagamento, la stipulazione e la trascrizione della convenzione di rimozione del vincolo, presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente, ai sensi dell'articolo 2645-quater del codice civile, possono essere effettuate dopo il pagamento della prima rata.*

Art. 3 - Semplificazione delle procedure

- 1. In attuazione del principio di trasparenza, i comuni garantiscono la tempestiva pubblicità nei siti istituzionali delle procedure, della modulistica e dei dati rilevanti ai fini della applicazione del presente regolamento.*
- 2. Al fine di accelerare e semplificare le procedure volte alla stipulazione delle convenzioni di rimozione dei vincoli, i Comuni adottano schemi di convenzione-tipo di rimozione dei vincoli.*

3. PROCEDIMENTO TECNICO AMMINISTRATIVO.

Il procedimento tecnico amministrativo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione, si avvierà ad istanza di parte (*“a richiesta del singolo proprietario”*), che dovrà presentare apposita istanza sulla base della modulistica appositamente predisposta, a cui seguirà, ad avvenuto pagamento del corrispettivo dovuto, la stipula di nuova convenzione modificativa di quella ancora vigente.

Entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, se completa o dalla data di completamento della stessa e, sulla base dei conteggi effettuati dal Settore Urbanistica, il Comune, trasmetterà al richiedente una comunicazione contenente l'ammontare complessivo del corrispettivo da versare.

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

Il richiedente, qualora accetti, dovrà inviare una comunicazione scritta al Comune, allegando alla stessa la ricevuta di pagamento, mediante versamento alla Tesoreria Comunale, dell'acconto pari al 20% (venti per cento) del corrispettivo comunicato, che resterà invariato per 60 (sessanta) giorni a partire dalla data della proposta. Qualora la comunicazione di accettazione della proposta e il pagamento dell'acconto, pervenissero al Comune, trascorsi i 60 (sessanta) giorni, il valore sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La restante parte del corrispettivo, potrà essere versata in una delle seguenti modalità:

- in unica soluzione entro la data di stipula dell'atto pubblico/nuova convenzione;
- in forma rateale, nel modo di seguito indicato:
 - a) il 25% entro 60 (sessanta) giorni dalla data di accettazione della proposta;
 - b) il 25% entro 90 (novanta) giorni dalla data di accettazione della proposta;
 - c) il 25% entro 180 (centottanta) giorni dalla data di accettazione della proposta;
 - d) il 25% entro la data di stipula dell'atto pubblico/nuova convenzione e comunque non oltre 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di accettazione della proposta.

Sulle somme rateizzate dovrà essere corrisposto l'interesse legale. In tal caso la stipula dell'atto avverrà dopo il pagamento dell'ultima rata.

Oppure per rateizzazione successiva all'atto di trasferimento:

- a) il 25% alla data di stipula dell'atto pubblico;
- b) il 25% entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico;
- c) il 25% entro 180 (centottanta) giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico;
- d) il 25% entro 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico.

Nel caso di pagamento rateizzato successivo all'atto di trasformazione, al corrispettivo delle rate residue sarà aggiunto l'interesse legale vigente e al momento della stipulazione dell'atto dovrà essere presentata idonea garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia a prima richiesta, dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata mensile.

La polizza fidejussoria dovrà indicare gli importi delle rate garantite con relative scadenze.

La scadenza della polizza fidejussoria dovrà essere almeno di 60 giorni superiore alla scadenza per il pagamento dell'ultima rata e comunque dovrà avere validità fino al momento della ricezione da

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata.

Con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, da adottarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'accettazione, verrà formalizzata la cessione dell'area in proprietà, nonché dell'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli alloggi.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di alienazione e locazione degli immobili sono disposte mediante atto pubblico predisposto da un notaio incaricato dal soggetto richiedente, sulla base dello schema di atto/convenzione approvato dal Consiglio Comunale aggiornato alle novità normative, con apposita determina dirigenziale.

Le spese, imposte e tasse comunque dovute per gli atti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, saranno a carico del proprietario degli alloggi/unità immobiliari.

4. DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO

Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione vincoli convenzionali.

Per la trasformazione del diritto di superficie, il corrispettivo da versare, è determinato ai sensi della formula di cui all'articolo 31, comma 48, della Legge 448 del 1998 e s.m.i., in ragione della competente quota millesimale e secondo i valori delle stime determinate, per ciascuna area P.E.E.P., pari al 60% del valore venale del bene, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri.

A. Stima del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Si sintetizza di seguito il criterio di calcolo previsto dalle disposizioni normative e utilizzato:

$$C_p = [(V_v * 60\%) - C_o] * M_p$$

Dove:

- C_p = Corrispettivo per unità immobiliare
- **60%** = Percentuale di applicazione del 60%, come stabilito all'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/1998;
- V_v = Valore Venale attuale dell'area.

Per la determinazione del valore venale dell'area edificabile, si assume come riferimento il valore venale dell'area indicato nel rapporto di valutazione delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), in vigore alla data della richiesta di trasformazione.

ALLEGATO B – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Procedimento tecnico amministrativo aggiornato alle innovazioni introdotte dall'articolo 10-quinquies del D.L. 21/03/2022 – n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20/05/2022 – n. 51, relativamente all'articolo 31 della l. 23/12/1998 – n. 448, commi dal 45 e seguenti.

- C_0 = Oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati previsti dalla Convenzione di assegnazione delle aree in diritto di Superficie, rivalutate, in base alle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, a partire dalla data della Convenzione sino all'ultimo dato disponibile (spese acquisizione area, oneri di incidenza delle aree a standards, ecc.).
- M_p = Quota millesimale alloggio, box e relative pertinenze (mill. /1000).

B. Stima del corrispettivo per l'eliminazione vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione per le convenzioni avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa fra 60 e 99 anni, viene determinato secondo quanto stabilito dal comma 3, dell'art. 1 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata" secondo la seguente formula:

$$CRV_s = 0,50 * CRV$$

CRV_s = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

Dove:

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli del prezzo massimo di cessione e del canone massimo stabilito dal comma 2 del citato DM 151/2020 determinato secondo il seguente algoritmo:

$$CRV = Cc_{.48} * QM * 0,50 * (ADC - ATC) / ADC$$

$Cc_{.48}$ = Corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48

QM = quota millesimale

$0,50$ = aliquota del 50% prevista dal DM

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.

Su richiesta di parte, può essere concessa la dilazione del pagamento del corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione, sia esso contenuto in convenzioni in diritto di proprietà, che in convenzioni in diritto di superficie, alle condizioni di cui all'articolo 2 del D.M. 28 settembre 2020, n. 151 e con la forma rateale già indicata al precedente paragrafo 2.

ALLEGATO C

ANNO 202__

REPERTORIO _____

COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO

Provincia di Brescia

Schema Atto pubblico/Convenzione tipo in applicazione dell'articolo 31, commi 45 e seguenti della Legge 23/12/1998 n. 448 e s.m.i., relativa alle aree comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare già cedute in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865 del 22/10/1971.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 20__ (duemila ____) addì ____ (____) del mese di _____ in _____, avanti a me Dott. _____ notaio in _____, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- **II COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO**, in persona del Responsabile del Settore Urbanistica, nat _____ a _____ il ____ [Codice fiscale _____], tale nominato con Decreto Sindacale n. ____ del ____ che, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, interviene quale rappresentante del Comune di _____ con sede in _____ – Via/Piazza _____ n. ____, codice fiscale _____, nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e della propria determinazione n. ____ del _____, depositati agli atti del Comune.

- **QUALE PARTE ACQUIRENTE/CONTRAENTE:** il/i Sig./Sigg.: _____, nat _____ a _____ il ____ [Codice fiscale _____], residente in _____, via _____ n. ____ e _____, nat _____ a _____ il ____ [Codice fiscale _____], residente in _____, via _____ n. ____

ALLEGATO C

PREMESSO CHE:

- il lotto edificatorio, su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari intestate alla parte acquirente, è identificato al Catasto Terreni del Comune di Palazzolo sull'Oglio al Foglio n. _____, mappali n. _____ di complessivi mq. _____, in un solo corpo posto tra le coerenze: _____;
- detto lotto è compreso nel Piano di Edilizia Economico Popolare della zona _____, su di esso fu costituito il diritto di superficie a favore della _____ [di seguito per brevità indicata anche semplicemente “operatore”], ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i., con convenzione edilizia [di seguito per brevità indicata anche semplicemente “convenzione originaria”] a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ del _____, registrata a _____ il _____ e ivi trascritta il _____ ai numeri _____;
- su detta area l'operatore sopra citato ha realizzato un fabbricato di civile abitazione non di lusso cui si accede da Via _____, giusta concessione edilizia n. _____ del _____, dichiarato abitabile con certificato di abitabilità n. _____ del _____;
- con atto a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ del _____, registrato a _____ il _____ e ivi trascritto il _____ ai numeri _____, la parte acquirente ha ottenuto in proprietà superficiaria le seguenti unità immobiliari:
 - alloggio al piano _____, con annessa cantina al piano _____ e _____, censito al Foglio _____ del Catasto Fabbricati – sezione N.C.T., del Comune di Palazzolo sull'Oglio al mappale n. _____, subalterno _____;
 - box al piano _____, censita al Foglio _____ del Catasto Fabbricati –

ALLEGATO C

sezione N.C.T., del Comune di Palazzolo sull'Oglio al mappale n. _____,

subalterno _____;

il tutto con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a _____

/1000 millesimi;

- l'articolo 31, comma 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i.

consente ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a

norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 s.m.i. ovvero delimitate ai sensi

dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i., già concesse in diritto

di superficie, nonché la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del

prezzo massimo di cessione e del canone di locazione delle singole unità abitative

e loro pertinenze;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai

sensi di legge, il Comune di Palazzolo sull'Oglio a seguito delle ultime

disposizioni normative, ha aggiornato le procedure di trasformazione del diritto di

superficie in diritto di proprietà relativamente a tutte le aree comprese nei piani

approvati a norma della Legge 18.4.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art.

51 della L. 22.10.1971 n. 865, confermando la cessione in diritto di proprietà delle

aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare già concesse in diritto di

superficie, approvando il metodo di calcolo dei corrispettivi per la cessione in

diritto di proprietà dell'aree già assegnate in diritto di superficie, le procedure

amministrative e lo schema di convenzione;

- con la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, il

Comune di Palazzolo sull'Oglio ha altresì stabilito le modalità di rimozione dei

vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone

di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze;

ALLEGATO C

- la parte acquirente ha richiesto di acquistare la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, relativamente al loro alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, nonché l'eliminazione dei vincoli gravanti sulle unità immobiliari di sua proprietà, ubicate in _____ – Via _____, nonché la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle stesse;
- con provvedimento del Responsabile del Settore Urbanistica, protocollo n. _____ del _____ è stato determinato nella misura di € _____ (Euro _____ / ____), ai sensi del comma 48 dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i., il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto, nonché per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari di proprietà della parte acquirente;
- la parte acquirente con nota prot. n. ____ del ____ ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Palazzolo sull'Oglio relativamente alla/e quota/e sopra indicate;
- la parte acquirente ha versato alla Tesoreria Comunale il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area e per l'eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione oggetto del presente atto;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ALLEGATO C

ARTICOLO 1

CESSIONE IN PROPRIETÀ PRO QUOTA DELL'AREA

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio, come sopra rappresentato, vende e trasferisce al/ai signor/signori _____, che accetta/no ed acquista/no in comunione/separazione legale con _____ ed in parti uguali, per la quota di _____/1000 (_____ millesimi), il diritto di proprietà, gravato dal diritto di superficie di cui in premessa, dell'area sita nel Comune di Palazzolo sull'Oglio distinta nel Catasto dei Terreni del medesimo Comune al Foglio _____, Mappali n. _____ di complessivi mq. _____ su cui insistono le unità immobiliari censite al Foglio _____ del Catasto Fabbricati – sezione N.C.T. del Comune di Palazzolo sull'Oglio _____ al mappale n. _____, subalterni n. _____ e n. _____.

In conseguenza della presente cessione la parte acquirente, già titolare della proprietà superficiaria per la quota di _____/1000 (_____ millesimi) dell'unità immobiliare come sopra definita, ne diviene piena ed esclusiva proprietaria.

In dipendenza del presente atto, il diritto di superficie costituito con convenzione a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ e successivamente trasferito pro quota al cessionario in forza di atto a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ del _____, si estingue, riunendosi nello stesso soggetto la titolarità della proprietà superficiaria e quella del diritto di proprietà dell'area.

ARTICOLO 2

STATO DEL BENE

La cessione è fatta e accettata pro-quota millesimale a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione di terreno in oggetto attualmente si trova, ben nota alla parte acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che

ALLEGATO C

all'immobile suddetto competono per legge e per i titoli di provenienza.

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio, nella persona del suo rappresentante, dichiara che l'area oggetto di cessione è di propria assoluta ed esclusiva proprietà, libera da vincoli, pesi, privilegi fiscali e non è da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come pervenuto in forza di _____, e come tale la trasferisce, prestando al riguardo la più ampia garanzia da evizione, spoglio, danno o molestia nel possesso.

Per effetto di quanto sopra la parte acquirente è proprietaria di quanto in oggetto e immessa nel possesso con decorrenza immediata da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

ARTICOLO 3

RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

In applicazione a quanto previsto dall'articolo 31, commi 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i. e considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento delle unità immobiliari sopra citate, il Comune di Palazzolo sull'Oglio, come sopra rappresentato, acconsente alla rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e loro pertinenze, nonché al canone massimo di locazione, contenuti nella convenzione in premessa citata, relativamente alle unità immobiliari stesse ed alle rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte contraente.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte acquirente/contraente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo

ALLEGATO C

massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.

Decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito

Notaio _____ in data _____, Rep. _____.

ARTICOLO 4

CORRISPETTIVO ECONOMICO

Il corrispettivo da versare al Comune di Palazzolo sull'Oglio per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, nonché per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari, determinato dal Comune di Palazzolo sull'Oglio secondo quanto previsto dall'articolo 31 - comma 48 e seguenti - della citata legge n. 448/1998 s.m.i., è stabilito e accettato in € _____ (euro _____ / _____).

Detto/i corrispettivo/i che la parte acquirente ha già integralmente corrisposto e che il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo. (Nel caso di pagamento avvenuto per intero o rateizzato prima dell'atto)

Detto/i corrispettivo/i che per il 20% è stato corrisposto dalla parte acquirente all'accettazione della proposta Comunale, che il Comune dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza, la parte restante sarà versata in forma rateale nel modo di seguito indicato:

❖ *il 25% alla data di stipula del presente atto che il Comune dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza;*

❖ *il 25% entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula del presente atto;*

❖ *il 25% entro 180 (centottanta) giorni dalla data di stipula del presente atto;*

❖ *il 25% entro 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di stipula del presente atto.*

A garanzia della rateizzazione, la parte acquirente rilascia apposita polizza

ALLEGATO C

*fidejussoria bancaria o assicurativa n. _____ della Banca/Agenzia assicuratrice
_____ di _____ dell'importo rateizzato pari ad € _____ comprensivo di
interesse legale.*

*Le parti stabiliscono che in caso di mancato pagamento anche di una sola rata il
cedente è autorizzato ad escutere integralmente la polizza fidejussoria. (Nel caso di
pagamento rateizzato)*

ARTICOLO 5

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche
vengono trascritte nei registri immobiliari a spese della parte acquirente o suoi aventi
causa che con la sottoscrizione del presente atto se le assumono.

ARTICOLO 6

SANZIONI A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE INADEMPIENTE E

CONTROVERSIE

Tutti gli atti compiuti in violazione alle disposizioni contenute negli articoli del
presente atto sono nulli.

Detta nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse
e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione
della presente convenzione sarà devoluta all'autorità giudiziaria del foro di Brescia.

ARTICOLO 7

IPOTECA LEGALE

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio, come sopra rappresentato, rinuncia all'ipoteca
legale, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 8

ALLEGATO C

DICHIARAZIONI

Le parti chiedono sia dato atto che:

- non esistono a carico del bene sopra descritto vincoli di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 s.m.i.

Ai sensi dell'articolo 30 - comma 1 e 2 - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i., la parte venditrice dichiara e garantisce che:

- il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palazzolo sull'Oglio in data _____, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera [A], omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, e che fino a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;
- non è stata fino a oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Con riferimento all'articolo 35 - comma 22 - del Decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 s.m.i., consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

- il pagamento del corrispettivo di cui infra è stato effettuato mediante bonifico bancario n. _____ in data _____;
- non si sono avvalse, per la conclusione della presente compravendita di immobile, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679,

ALLEGATO C

dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

ARTICOLO 9

DECADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

Dalla data di stipulazione del presente atto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari identificate nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Palazzolo sull'Oglio al Foglio _____, Mappale n. _____ subalterni: _____, di proprietà della parte acquirente, decadono tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio _____ Rep. n. _____ del _____, in premessa citata.

ARTICOLO 10

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'articolo 32 — comma 2 — del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i..

Atto pubblico amministrativo, contenuto in _____ fogli uso bollo, resi legali con l'apposizione di marche da bollo, per complessive _____ facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me dott. _____.

ALLEGATO D

ANNO 202_

REPERTORIO _____

COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Provincia di Brescia

Schema Atto pubblico di eliminazione vincoli del prezzo massimo di cessione, del canone massimo di locazione e degli altri vincoli pattizi, ai sensi dell'articolo 31, commi 49 -bis e 49-ter della legge n. 448/1998 e s.m.i..

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 20__ (duemila ____) addì ____ (____) del mese di _____ in _____, avanti a me Dott. _____ notaio in _____, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- **IL COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**, in persona del Responsabile del Settore Urbanistica, nat _____ a _____ il ____ [Codice fiscale _____], tale nominato con Decreto Sindacale n. ____ del ____ che, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, interviene quale rappresentante del Comune di _____ con sede in _____ – Via/Piazza _____ n. ____, codice fiscale _____, nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e della propria determinazione n. ____ del _____, depositati agli atti del Comune.

- **QUALE PARTE ACQUIRENTE/CONTRAENTE:** il/i Sig./Sigg.: _____, nat _____ a _____ il ____ [Codice fiscale _____], residente in _____, via _____ n. _____ e _____, nat _____ a _____ il ____ [Codice fiscale _____], residente in _____, via _____ n. _____

PREMESSO CHE:

ALLEGATO D

a) con Convenzione ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.

(oppure) ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., stipulata

con atto a ministero del Notaio del, Repertorio n.

registrato e trascritto, il Comune di Palazzolo sull'Oglio

ha ceduto in diritto di superficie oppure in diritto di proprietà alla cooperativa

edificatrice/Impresa un'area posta in Comune di Palazzolo

sull'Oglio distinta all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Brescia, Territorio,

Catasto dei Terreni del medesimo Comune al Foglio Mappali per la

costruzione di un edificio ad uso civile abitazione;

b) la Cooperativa/Impresa, in forza delle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di

Palazzolo sull'Oglio il ha edificato il fabbricato ad uso civile abitazione

avente accesso dalla Via

c) con atto di compravendita a ministero del Notaio registrato

e trascritto il signor è divenuto titolare del diritto di proprietà su un

appartamento ad uso civile abitazione con relative pertinenze (descrizione della unità

immobiliare e dati catastali)

☐ alloggio al piano, con annessa cantina al piano e, censito al Foglio

.... del Catasto Fabbricati – sezione N.C.T. del Comune di Palazzolo sull'Oglio, al

mappale n. subalterno

☐ box al piano, e, censito al Foglio del Catasto Fabbricati – sezione

N.C.T. del Comune di Palazzolo sull'Oglio, al mappale n. subalterno

(nel caso il contraente non sia l'originario assegnatario) per acquisto fattone dai

Signori assegnatari dalla suddetta cooperativa in virtù dell'atto a ministero del Notaio

.....

ALLEGATO D

d) il Comune di Palazzolo sull'Oglio, in applicazione delle Leggi n. 549/1995,

662/1997 e 448/1998 e s.m.i. ed in conformità al D.M. n. 151 del 28/09/2020 e della

delibera consiliare n. è venuto nella determinazione di eliminare i vincoli

previsti nella convenzione sopra citata;

e) il Signor, con comunicazione pervenuta in data

....., ha richiesto di potere estinguere, relativamente alla propria unità

immobiliare posta in Comune di Palazzolo sull'Oglio, via i vincoli

previsti dalla convenzione;

f) essendo trascorsi cinque anni dalla data del primo trasferimento, il Settore

Urbanistica del Comune di Palazzolo sull'Oglio ha determinato, secondo i criteri

stabiliti dal D.M. 151/2020 riportati nella delibera consiliare n. il

corrispettivo dovuto per la soppressione dei suddetti vincoli per la quota di/1000

(..... millesimi), è pari ad Euro

TUTTO CIÒ PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra costituite,

della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le

premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

RIMOZIONE DEI VINCOLI

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 31, commi 49-bis e 49-ter

della legge 23 dicembre 1998 - n. 448 e s.m.i., in conformità al D.M. 28 settembre

2020 - n. 151 e alla deliberazione del Consiglio Comunale n. del

..... e della Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n.

..... del, considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla

ALLEGATO D

data del primo trasferimento dell'immobile, con la presente convenzione vengono rimossi definitivamente i vincoli previsti e disciplinati dalla convenzione sottoscritta dal Comune e l'impresa/cooperativa con atto a Ministero del notaio dott. in data rep., registrato in data al n. ..., serie IT, trascritta a in data, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione limitatamente all'unità abitativa e relative pertinenze così composta:

Porzione di fabbricato sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio, Via n., costituita da il tutto censito al Catasto Fabbricati – sezione N.C.T., del suddetto Comune al Foglio....., mappale, subalterni:

..... cat. ... cl. vani R.C. Euro.....

..... cat. ... cl. vani R.C. Euro.....

In conseguenza del presente atto le unità immobiliari sopra identificate potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque e a libero mercato non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.

Pertanto, dalla data di stipulazione e trascrizione del presente atto decadono tutti i limiti di negoziabilità, compreso il possesso dei requisiti soggettivi dell'acquirente e il diritto di prelazione a favore del Comune (in caso sussistente), di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate.

ARTICOLO 2

CORRISPETTIVO ECONOMICO

Il corrispettivo da versare al Comune di Palazzolo sull'Oglio per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione,

ALLEGATO D

previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativamente all'unità abitativa e alle sue pertinenze, come sopra identificati, determinato dal Comune di Palazzolo sull'Oglio secondo i criteri di cui alle leggi e provvedimenti di cui all'art. 1 della presente convenzione, è stabilito e accettato in €,.. (Euro).

Detto corrispettivo che la parte acquirente ha già integralmente corrisposto e che il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo. (Nel caso di pagamento avvenuto per intero o rateizzato prima dell'atto)

Detto corrispettivo che per il 20% è stato corrisposto dalla parte acquirente all'accettazione della proposta Comunale, che il Comune dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza, la parte restante sarà versata in forma rateale nel modo di seguito indicato:

- ❖ *il 25% alla data di stipula del presente atto che il Comune dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza;*
- ❖ *il 25% entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula del presente atto;*
- ❖ *il 25% entro 180 (centottanta) giorni dalla data di stipula del presente atto;*
- ❖ *il 25% entro 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di stipula del presente atto.*

A garanzia della rateizzazione, la parte acquirente rilascia apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa n. _____ della Banca/Agenzia assicuratrice _____ di _____ dell'importo rateizzato pari ad € _____ comprensivo di interesse legale.

Le parti stabiliscono che in caso di mancato pagamento anche di una sola rata il cedente è autorizzato ad escutere integralmente la polizza fidejussoria. (Nel caso di pagamento rateizzato)

ARTICOLO 3

ALLEGATO D

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese della parte acquirente o suoi aventi causa che con la sottoscrizione del presente atto se le assumono.

ARTICOLO 4

SANZIONI A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE INADEMPIENTE E

CONTROVERSIE

Tutti gli atti compiuti in violazione alle disposizioni contenute negli articoli del presente atto sono nulli.

Detta nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta all'autorità giudiziaria del foro di Brescia.

ARTICOLO 5

IPOTECA LEGALE

Il Comune di Palazzolo sull'Oglio, come sopra rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 6

DICHIARAZIONI

Le parti chiedono sia dato atto che:

- non esistono a carico del bene sopra descritto vincoli di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 s.m.i.

Con riferimento all'articolo 35 - comma 22 - del Decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli articoli 3

ALLEGATO D

e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 s.m.i., consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

- il pagamento del corrispettivo di cui infra è stato effettuato mediante bonifico bancario n. _____ in data _____;
- non si sono avvalse, per la conclusione della presente compravendita di immobile, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

ARTICOLO 7

DECADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

Dalla data di stipulazione del presente atto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari identificate nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Palazzolo sull'Oglio al Foglio _____, Mappale n. _____ subalterni: _____, di proprietà della parte acquirente, decadono tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio _____ Rep. n. _____ del _____, in premessa citata.

ARTICOLO 8

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'articolo 32 — comma 2 — del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i..

Atto pubblico amministrativo, contenuto in _____ fogli uso bollo, resi legali con

ALLEGATO D

l'apposizione di marche da bollo, per complessive ____ facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me dott. _____.

AL COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Settore Urbanistica – Servizio Edilizia Privata

protocollo@cert.comune.palazzolosulloglio.bs.it

Oggetto: Richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'articolo 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448.

Il/la sottoscritto/a nato/a a il
residente a via n. interno.....
in qualità di proprietario/a per la quota del%

Il/la sottoscritto/a nato/a a il
residente a via n. interno.....
in qualità di proprietario/a per la quota del %

delle seguenti unità immobiliari, facenti parte del Condominio denominato,
ed ubicate in Palazzolo sull'Oglio Via, censito al Catasto
Fabbricati – Sezione N.C.T. di Palazzolo sull'Oglio:

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA

PREMESSO

che con convenzione stipulata con atto a rogito Notaio in
data rep. n., il Comune di Palazzolo sull'Oglio ha concesso in
diritto di superficie alla Cooperativa/Impresa
il lotto edificatorio nel Piano di Zona, sul quale sono state
realizzate le suddette unità immobiliari;

CHIEDE/CHIEDONO

la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di
proprietà pro-quota, ai sensi dell'articolo 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n.
448, dell'area.

A tal fine comunica/comunicano che al sottoscritto/sottoscritti sono attribuiti complessivi n.
..... millesimi di comproprietà, come risulta dalla tabella millesimale allegata.

Si comunica che l'Amministratore condominiale è il Signor
Via..... Comune(.....) C.A.P
Telefono e-mail

Tutte le comunicazioni, comprese quelle relative alla determinazione del corrispettivo della
trasformazione, dovranno essere inviate al/alla signor/signora al
seguente indirizzo di posta elettronica:

ALLEGATO E

Modulo di richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

Si allega:

- Visura e planimetria catastale dell'alloggio e relative pertinenze;
- Copia atto notarile di acquisto dell'alloggio e relative pertinenze;
- Copia della tabella dei millesimi di proprietà dell'intero condominio mettendo in evidenza i propri millesimi, completa degli estremi della sua approvazione in assemblea condominiale;
- Copia del documento d'identità in corso di validità e codice fiscale di tutti i proprietari richiedenti.

In attesa di conoscere l'ammontare del corrispettivo dovuto, che sarà determinato dall'ufficio comunale competente, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448, porge/porgono distinti saluti.

Data

Firma

.....

.....

Il/La sottoscritto/a e il/la sottoscritto/a

DICHIARA/DICHIARANO:

- che l'alloggio e relative pertinenze, siti in Palazzolo sull'Oglio, in Via n. civ. int. sono conformi alla Concessione Edilizia ed alla planimetria catastale allegata alla presente istanza;
- che sugli stessi non sono intervenute modifiche o ampliamenti di superficie che possano aver comportato modifiche ai millesimi di proprietà.

Firma

.....

.....

Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali (ai sensi del Regolamento UE GDPR – General Data Protection Regulation 2016/679 del 27/04/2016)

Il/La sottoscritto/a e il/la sottoscritto/a dichiara/dichiarano di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

Firma

.....

.....

Recapito telefonico

AL COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO
Settore Urbanistica – Servizio Edilizia Privata
protocollo@cert.comune.palazzolosulloglio.bs.it

Oggetto: RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI: Richiesta di determinazione del corrispettivo.

Il/la sottoscritto/a nato/a a il
residente a via n. interno.....
in qualità di proprietario/a per la quota del %

Il/la sottoscritto/a nato/a a il
residente a via n. interno.....
in qualità di proprietario/a per la quota del %

CHIEDE/CHIEDONO

la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali delle seguenti unità immobiliari, facenti parte del Condominio denominato, ed ubicate in Palazzolo sull'Oglio Via, censito al Catasto Fabbricati – Sezione N.C.T. di Palazzolo sull'Oglio:

FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA

A tal fine comunica/comunicano che al/ai sottoscritto/sottoscritti sono attribuiti complessivi n. millesimi di proprietà, come risulta dalla tabella millesimale allegata.

Le suddette unità immobiliari sono state realizzate su un'area nel Piano di Zona concessa dal Comune di Palazzolo sull'Oglio alla Cooperativa/Impresa con convenzione stipulata con atto a rogito Notaio in data rep. n., e rientra nella seguente tipologia (barrare la casella corrispondente):

- ☐ intervento di edilizia P.E.E.P. su area ceduta dal Comune di Palazzolo sull'Oglio **in diritto di proprietà;**
- ☐ intervento di edilizia P.E.E.P. su area ceduta dal Comune di Palazzolo sull'Oglio **in diritto di superficie,** per il quale contestualmente è stata richiesta la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Si comunica che l'Amministratore condominiale è il Signor
Via..... Comune(.....) C.A.P
Telefono e-mail

ALLEGATO F
Modulo di richiesta di affrancazione

Tutte le comunicazioni, comprese quelle relative alla determinazione del corrispettivo della trasformazione, dovranno essere inviate al/alla signor/signora al seguente indirizzo di posta elettronica:

Si allega:

- Visura e planimetria catastale dell'alloggio e relative pertinenze;
- Copia atto notarile di acquisto dell'alloggio e relative pertinenze;
- Copia della tabella dei millesimi di proprietà dell'intero condominio mettendo in evidenza i propri millesimi, completa degli estremi della sua approvazione in assemblea condominiale;
- Copia del documento d'identità in corso di validità e codice fiscale di tutti i proprietari richiedenti.

Distinti saluti.

Data

Firma

.....

.....

Il/La sottoscritto/a e il/la sottoscritto/a

DICHIARA/DICHIARANO:

- che l'alloggio e relative pertinenze, siti in Palazzolo sull'Oglio, in Via n. civ. int. sono conformi alla Concessione Edilizia ed alla planimetria catastale allegata alla presente istanza;
- che sugli stessi non sono intervenute modifiche o ampliamenti di superficie che possano aver comportato modifiche ai millesimi di proprietà.

Firma

.....

.....

Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali (ai sensi del Regolamento UE GDPR – General Data Protection Regulation 2016/679 del 27/04/2016)

Il/La sottoscritto/a e il/la sottoscritto/a dichiara/dichiarano di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

Firma

.....

.....

Recapito telefonico