



# COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

UFFICIO URBANISTICA

Proponente: DONI MARINA  
Relatore : PALLI VALENTINA

PROPOSTA di deliberazione del CONSIGLIO N° 78 del 12/12/2022

<b>OGGETTO:</b>	<b>AREE PEEP - RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI APPORTATE DALLA L. 20/05/2022 n. 51 DI CONVERSIONE DEL D.L. 21/03/2022 n. 21 E DALLA L. 29/06/2022 n. 79 DI CONVERSIONE DEL D.L. 30/04/2022 n. 36; AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL COMMA 48 DELL'ART. 31 DELLA L. 448/1998 ED APPROVAZIONE DEI NUOVI SCHEMI DI ATTI DI CONVENZIONE</b>
-----------------	--

## Premesso che

la Legge 448/1998 ha concesso ai comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di zona approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della stessa L. 865/1971, nonché di eliminare i vincoli di alienabilità contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge n. 865/1971 per le aree PEEP cedute in proprietà, stipulate precedentemente all'entrata in vigore della medesima legge, specificandone le modalità all'art. 31, commi dal 45 al 49-ter compresi;

l'Amministrazione Comunale ha intrapreso il percorso della vendita delle suddette aree, delineandone le procedure con la Delibera di Consiglio Comunale n° 34/2002 ed ha recepito nel corso degli anni le numerose modifiche ed integrazioni che le Leggi hanno apportato, fino all'approvazione dell'ultima Delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 20/12/2021 (*"Aree PEEP – modalità di calcolo del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli e mutamento da diritto di superficie a diritto di proprietà: recepimento ed applicazione delle modifiche introdotte dalla Legge n.108/2021 ed approvazione dei nuovi schemi di convenzione"*) di recepimento delle modifiche introdotte dal Decreto n. 151 del 28/09/2020 e dal D.L. 77/2021 convertito con modificazioni dalla L. 108/2021, i quali hanno modificato sostanzialmente le modalità di calcolo del corrispettivo previsto al comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/98 ed ampliato gli ambiti su cui è possibile attuare la rimozione dei vincoli;

## viste

la Legge 20 maggio 2022 n. 51 di conversione del Decreto Legge 21/03/2022 n. 21, "Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina" entrata in vigore dal 21/05/2022, che ha, all'art. 10 – quinquies, apportato modifiche sostanziali alla precedente formulazione dei commi 47, 48 e 49\_bis dell'art.31 della L.448/98;

la Legge 29 giugno 2022 n. 79 di conversione del decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, recante ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), che all'art. 37-ter, disciplina per le istanze protocollate fino alla data del 21/05/2022 l'utilizzo della precedente procedura, assunta dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n.86 del 20/12/2021;

## considerato che

le nuove disposizioni introdotte dall'art. 10 – quinquies della L. 51/2022 di conversione del D.L. 21/2022 così come modificato ed integrato dalla L. 79/2022 di conversione del D.L. 36/2022, comportano:

la nuova formulazione del comma 48, art. 31 della L. 448/98 di seguito riportata: *"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. ....omissis..."*;

la soppressione dei limiti massimi di € 5.000 ed € 10.000 in rapporto alla superficie residenziale catastale per singola unità abitativa e relative pertinenze, precedentemente citati ai commi 48 e 49-bis;

## posto che

l'art. 37, comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. stabilisce che il valore delle aree è pari al valore venale del bene, ne consegue che la nuova formula per effettuare il calcolo del corrispettivo da versare al Comune per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree poste in zona PEEP e per la sostituzione delle convenzioni delle aree PEEP già cedute in proprietà, come indicato al comma 48, dell'art.31, della L.448/98 così come modificato dall'art 10 – quinquies della L. 51/2022, è la seguente:

$$C = V \times 0,60 - I$$

dove

C = corrispettivo di versare;

V = valore venale o di mercato dell'area fissato prendendo a riferimento i valori approvati delibera di Giunta Comunale n. 53 del 31/07/2007;

I = importo pagato inizialmente per la concessione del diritto di superficie o per la cessione in proprietà rivalutato con l'indice ISTAT di aumento del costo della vita;

la formula per il calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali di cui al comma 49-bis, dell'art. 31 della L. 448/98, integrato dal Regolamento approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020, resta invariata come di seguito riportata:

$CRV = C \times 0,50 \times A$

dove:

CRV = corrispettivo rimozione vincoli

C = corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48, art.31, Legge 448/98, relativa alla quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare

A = differenza tra il numero di anni di durata della convenzione e numeri di anni trascorsi dalla data di stipula della convenzione, diviso la durata massima della convenzione ;

#### **preso atto della necessità di:**

recepire tutte le modifiche e le integrazioni apportate dalla Legge 20 maggio 2022 n. 51 di conversione del Decreto Legge 21/03/2022 n. 21 e dalla Legge 29 giugno 2022 n. 79 di conversione del decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36;

dichiarare superate e non più valide le procedure previste dalle delibere di Consiglio Comunale n. 34/2002, n. 25/2009, n. 64/2012, n. 60/2014 e n. 86/2021, per le parti in contrasto con le nuove disposizioni legislative sopra riportate;

modificare il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree poste in zona PEEP e per la sostituzione delle convenzioni delle aree PEEP già cedute in proprietà, come indicato dal comma 48, dell'art.31, della L.448/98, così come modificato dall'art 10 – quinquies della L. 51/2022;

eliminare i limiti massimi di € 5.000 ed € 10.000 in rapporto alla superficie residenziale catastale per singola unità abitativa e relative pertinenze, laddove già recepiti nella Delibera di Consiglio Comunale n.86 del 20/12/2021;

confermare l'estensione della suddetta procedura anche sulle aree PEEP la cui convenzione è stata stipulata dopo il 17/02/1992;

aggiornare gli schemi degli atti di convenzione fino ad oggi utilizzati, mediante predisposizione di nuovi schemi che si allegano alla presente deliberazione, quali parti integranti e sostanziali:

allegato 1/2022 - Schema di convenzione per la rimozione dei vincoli;

allegato 2/2022 - Schema di convenzione per la cessione in proprietà di quota di area, già concessa in diritto di superficie con contestuale rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione o già ceduta in proprietà da oltre 20 anni;

allegato 3/2022 - Schema di convenzione da utilizzare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà con mantenimento per anni 20 dei vincoli relativi alla cessione dell'immobile;

#### **dato atto**

che la presente deliberazione non presenta oneri finanziari a carico dell'Ente;

che la presente proposta è stata illustrata alla III<sup>a</sup> Commissione Consiliare in data 14/12/2022;

#### **ritenuto opportuno**

dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n 267/2000 e ss.mm.ii, considerata la necessità di addivenire a conclusione dei procedimenti già in corso a seguito di istanze pervenute da parte dei proprietari di immobili ubicati in aree PEEP;

#### **visti inoltre**

l'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss.mm.ii.;

il D.M. n. 151 del 28/09/2020;

la Legge 20 maggio 2022 n. 51 di conversione del Decreto Legge 21/03/2022 n. 21;

la Legge 29 giugno 2022 n. 79 di conversione del decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36;

l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

**acquisito** il parere dei responsabili dei Servizi competenti in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

### **DELIBERA**

1. di recepire tutte le modifiche e le integrazioni apportate dalla Legge 20 maggio 2022 n. 51 di conversione del Decreto Legge 21/03/2022 n. 21 e dalla Legge 29 giugno 2022 n. 79 di conversione del decreto-legge 30

aprile 2022, n. 36;

2. di stabilire che il calcolo del corrispettivo, in adeguamento alle disposizioni introdotte dalla Legge n. 51/2022 di conversione del Decreto Legge n. 21/2022, comporta l'applicazione della seguente formula:

$$C = V \times 0,60 - I$$

dove

C = corrispettivo di versare;

V = valore venale o di mercato dell'area fissato prendendo a riferimento i valori approvati delibera di Giunta Comunale n. 53 del 31/07/2007;

I = importo pagato inizialmente per la concessione del diritto di superficie o per la cessione in proprietà rivalutata con l'indice ISTAT di aumento del costo della vita;

3. di confermare che il calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali introdotto dal Decreto n. 151 del 28/09/2020, comporta l'applicazione della formula già assunta con l'approvazione della precedente Delibera di Consiglio Comunale n° 86/2021, ovvero:

$$CRV = C \times 0,50 \times A \quad \text{dove:}$$

CRV = corrispettivo rimozione vincoli

C = corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48, art.31, Legge 448/98, relativa alla quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare

A = differenza tra il numero di anni di durata della convenzione e numeri di anni trascorsi dalla data di stipula della convenzione, diviso la durata massima della convenzione;

4. di eliminare i limiti massimi di € 5.000 ed € 10.000 in rapporto alla superficie residenziale catastale per singola unità abitativa e relative pertinenze, recepiti nella Delibera di Consiglio Comunale n.86 del 20/12/2021, come disposto dalla Legge n. 51/2022 di conversione del Decreto Legge n. 21/2022;

5. di dare atto che con la presente deliberazione sono superate le delibere di Consiglio Comunale n. 34/2002, n. 25/2009, n. 64/2012, n. 60/2014 e n° 86/2021, per le parti in contrasto con le nuove disposizioni legislative sopra riportate e pertanto di sostituire i relativi schemi di convenzione, con quelli allegati alla presente deliberazione, onde formarne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:

allegato 1/2022 - Schema di convenzione per la rimozione dei vincoli;

allegato 2/2022 - Schema di convenzione per la cessione in proprietà di quota di area, già concessa in diritto di superficie con contestuale rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione o già ceduta in proprietà da oltre 20 anni;

allegato 3/2022 - Schema di convenzione da utilizzare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà con mantenimento per anni 20 dei vincoli relativi alla cessione dell'immobile;

6. di confermare l'applicazione della procedura di trasformazione di area PEEP concessa in diritto di superficie in diritto di proprietà nonché la rimozione dei vincoli convenzionali, agli assegnatari/proprietari di alloggi PEEP, su loro specifica istanza, trascorsi 5 anni dalla data di assegnazione indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione;

7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs.n 267/2000 e ss.mm.ii, considerata la necessità di addivenire a conclusione di procedimenti già in corso a seguito di istanze pervenute da parte dei proprietari di immobili ubicati in aree PEEP.



# COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

UFFICIO URBANISTICA

## PARERE TECNICO

**Oggetto: AREE PEEP - RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI APPORTATE DALLA L. 20/05/2022 n. 51 DI CONVERSIONE DEL D.L. 21/03/2022 n. 21 E DALLA L. 29/06/2022 n. 79 DI CONVERSIONE DEL D.L. 30/04/2022 n. 36; AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL COMMA 48 DELL'ART. 31 DELLA L. 448/1998 ED APPROVAZIONE DEI NUOVI SCHEMI DI ATTI DI CONVENZIONE**

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 12/12/2022

IL RESPONSABILE  
Firmato Digitalmente  
DONI MARINA



# COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

## PARERE CONTABILE

**Oggetto: AREE PEEP - RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI APPORTATE DALLA L. 20/05/2022 n. 51 DI CONVERSIONE DEL D.L. 21/03/2022 n. 21 E DALLA L. 29/06/2022 n. 79 DI CONVERSIONE DEL D.L. 30/04/2022 n. 36; AGGIORNAMENTO DELLE MODALITA' DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL COMMA 48 DELL'ART. 31 DELLA L. 448/1998 ED APPROVAZIONE DEI NUOVI SCHEMI DI ATTI DI CONVENZIONE**

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere Favorevole di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato Digitalmente

Omar Laghi

Russi, 15/12/2022