

**OGGETTO: Aree PEEP. Eliminazione vincoli alla libera commerciabilità degli alloggi. Integrazione delibera di C.C. n. 56 del 13.12.2012.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

- che con deliberazione consiliare n. 56 del 13/12/2012, esecutiva, è stato approvato, in attuazione di quanto previsto dai commi 49-bis e 49-ter dell'art.31 della legge 23.12.1998, n.448, le procedure e le condizioni per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione per gli alloggi realizzati su aree PEEP i cui proprietari intendano procedere alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà o alla sostituzione delle convenzioni di cessione delle aree in proprietà stipulate ai sensi dell'art.35 della legge 22.10.1971, n.865;

- che a seguito della entrata in vigore del comma 1-bis dell'art. 23-ter del D.L. 6 luglio 2012 n.95, aggiunto dalla legge di conversione 7 agosto 2012, n.135, che ha sostituito il punto a) del comma 46 dell'art.31 della Legge 448/98, la durata delle convenzioni da stipulare ai sensi dell'art.8 della legge 28 gennaio 1977, n.10 (oggi art.18 D.P.R. n.380/2001) per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà o per la sostituzione delle convenzioni di cessione del terreno in proprietà stipulate ai sensi dell'art.35 della legge 865/71, è stata ridotta da 30 a 20 anni, diminuita del tempo trascorso tra la data della stipula 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;

- che pertanto si rende necessario rimodulare il calcolo del corrispettivo da versare al Comune ai sensi dei commi 49-bis e 49-ter dell'art.31 della Legge 448/98 per coloro che, oltre alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà o alla sostituzione della convenzione di cessione delle aree in proprietà stipulata ai sensi dell'art.35 della legge 865/71, intendano avvalersi della possibilità della rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione nascenti dalla convenzione ex. art. 8 legge 10/77 (oggi art. 18 DPR 380/2001);

**VISTA** la mozione approvata in data 9 aprile 2013 con la quale il Consiglio Comunale impegnava il Sindaco e la Giunta a verificare la possibilità di una modifica della suddetta delibera consiliare n.56/2012, rendendo possibile il pagamento delle somme per la trasformazione e la sostituzione delle convenzioni anche con rateizzazioni;

**RITENUTO**, stante l'attuale situazione di grave crisi economica e sociale consentire la possibilità di aderire alla trasformazione o alla sostituzione della convenzione anche da parte di coloro che non dispongano per intero delle risorse necessarie, prevedendo una rateizzazione del corrispettivo dovuto, al netto della caparra da versare al momento della richiesta, in un massimo di dieci rate semestrali;

**PRESO ATTO** di quanto disposto dal comma 392 dell'art.1 della Legge 27-12-2013 n°147 in base al quale il corrispettivo della trasformazione è determinato "attraverso il valore venale del bene, con facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento";

**PRESO ATTO** che la IV Commissione consiliare permanente nella seduta del 14 febbraio 2014 con il verbale che si allega come parte integrante (all. B):

- ha messo in votazione l'emendamento presentato dai consiglieri Riccardo Buscemi (ForzaItalia-Pdl) e Rita Mariotti (InlistaperPisa);
- ha espresso parere favorevole sulla proposta come emendata dalla Commissione stessa;

**VISTI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica, attestanti la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e contabile ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, che si allegano alla presente proposta di delibera sub A) per farne parte integrante e sostanziale;

## **D E L I B E R A**

- 1) - di integrare la propria deliberazione n. 56 del 13.12.2012 in conformità di quanto previsto dal comma 1-bis dell'art. 23-ter del D.L. 6 luglio 2012 n.95, aggiunto dalla legge di conversione 7 agosto 2012, n.135, che ha sostituito il punto a) del comma 46 dell'art.31 della Legge 448/98, sostituendo, per le trasformazioni del diritto di superficie in proprietà e le sostituzioni delle convenzioni di cessione del terreno in proprietà stipulate ai sensi dell'art.35 della legge 865/71 successive all'approvazione del presente atto, il penultimo punto delle condizioni stabilite al punto 1) della parte dispositiva, con il seguente:
- che sia effettuato il pagamento di un ulteriore corrispettivo, oltre a quello previsto dal comma 48 dell'art.31 della legge n.448/98, calcolato, per la quota corrispondente all'alloggio, ripartendo in maniera proporzionale su 20 anni il 40 per cento del valore venale dell'area. La percentuale da applicare all'importo corrispondente al 40 per cento del valore venale dell'area per la determinazione del suddetto corrispettivo è pari al 5 % per ciascun anno residuo rispetto alla scadenza ventennale computata a decorrere dalla data di stipula della prima convenzione di concessione/cessione dell'area fino alla data della richiesta del proprietario dell'alloggio interessato, come risulta dalla seguente tabella

Anni residui rispetto alla scadenza dei 20 anni	Percentuale del 40% del valore area
fra i 15 ed i 14 anni	75 %
fra i 14 ed i 13 anni	70 %
fra i 13 ed i 12 anni	65 %
fra i 12 ed i 11 anni	60 %
fra i 11 ed i 10 anni	55 %
fra i 10 ed i 9 anni	50 %
fra i 9 ed i 8 anni	45 %
fra i 8 ed i 7 anni	40 %
fra i 7 ed i 6 anni	35 %
fra i 6 ed i 5 anni	30 %
fra i 5 ed i 4 anni	25 %
fra i 4 ed i 3 anni	20 %
fra i 3 ed i 2 anni	15 %
fra i 2 ed i 1 anni	10 %
fra 12 e 0 mesi	5 %

- 2) - di integrare altresì la propria citata deliberazione n. 56 del 13.12.2012 consentendo la rateizzazione dei corrispettivi determinati ai sensi dell'art.31 comma 48 della Legge 448/98 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà o per la sostituzione delle convenzioni di cessione del terreno in proprietà stipulate ai sensi dell'art.35 della legge 865/71, alle seguenti condizioni:

- la durata della rateizzazione non potrà essere superiore a cinque anni, ripartita in massimo dieci rate semestrali a partire dalla data di presentazione della richiesta di trasformazione o sostituzione;
  - sul debito residuo saranno applicati gli interessi legali da pagarsi unitamente alla rata di riferimento;
  - l'atto di trasferimento sarà stipulato successivamente al pagamento del saldo;
  - al richiedente che non intenda proseguire nel versamento delle rate e intenda recedere dalla volontà di trasformare o sostituire la convenzione, sarà restituita, entro l'anno solare successivo a quello della richiesta, la somma in linea capitale fino a quel momento versata, senza corresponsione di interessi. L'importo della caparra sarà incamerato dal Comune di Pisa a titolo di penale;
- **3) - di non prevedere, in relazione al disposto del comma 392 dell'art.1 della Legge 27-12-2013 n°147, nessun abbattimento del corrispettivo per la trasformazione o sostituzione dell'originaria convenzione, confermando i criteri di valutazione delle aree risultanti dalla delibera di C.C. n. 56 del 13.12.2012;**
- 4) - di confermare tutte le altre condizioni stabilite dalla delibera di C.C. n. 56 del 13.12.2012;
- 5) - di modificare, in conseguenza di quanto disposto con il presente atto, le precedenti disposizioni interne, anche a carattere regolamentare, per le parti in contrasto

