

AREE P.E.E.P. PRESA D'ATTO DELLE INNOVAZIONI INTRODOTTE DALL'ART. 10-QUINQUES DEL DECRETO UCRAINA BIS, RELATIVAMENTE ALLE MODALITA' DI CALCOLO DEI CORRISPETTIVI PER LE SOSTITUZIONI, TRASFORMAZIONI E RIMOZIONI DEI VINCOLI SUGLI ALLOGGI. AGGIORNAMENTO DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL 7 DICEMBRE 2021.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in applicazione delle leggi n. 549/95 e n. 662/96 ed in ultimo della legge n. 448/98 sue mm. e ii., art.31 commi 45 e seguenti, l'Amministrazione Comunale ha dal 1999 avviato le procedure per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, per la sostituzione delle convenzioni di cessione delle aree in proprietà ed in ultimo ha avviato le procedure per l'eliminazione di tutti i vincoli legati alla libera commerciabilità degli alloggi realizzati su aree già concesse o cedute ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, di seguito denominate aree Peep;

VISTE in materia di trasformazione, sostituzione o rimozione dei vincoli sulle aree peep le precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale (C.C.) n. 56 del 13/12/2012, integrata dalla deliberazione di C.C. 4 del 27/02/2014, la delibera di C.C. n. 53 del 17/12/2019 ed in ultimo la delibera di C.C. n. 63 del 07/12/2021;

RICHIAMATA in particolare quest'ultima deliberazione che ha stabilito in forza dell'entrata in vigore dell'art. 22-bis del Decreto Legge (D.L.) 31 maggio 2021 n. 77 comunemente detto Decreto Semplificazioni bis, convertito con modificazioni nella Legge 29 luglio 2021 n. 108 le procedure per la determinazione dei corrispettivi e per le loro modalità di pagamento;

VISTO il comma 1 dell'art. 10-quinques del D.L. n.21 del 21/03/2022 "Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi Ucraina" convertito con modificazioni nella Legge 20 maggio 2022, n. 51, che ha nuovamente modificato il comma 48 e il comma 49-bis dell'art.31 della Legge n. 448/98, aumentando gli importi dei corrispettivi da versare ai Comuni;

VISTO il comma 1-bis del suddetto articolo introdotto dall'art. 37-ter del D.L. n.36 del 30/04/2022 "Ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza" convertito con modificazioni nella Legge 29 giugno 2022 n. 79, che ha fatto salve le procedure di cui trattasi relative alle istanze già depositate;

RITENUTO nell'attuale quadro normativo che si è venuto a creare di stabilire che la novella normativa si applicherà per le richieste presentate dopo il 21/05/2022, aggiornando in tale senso gli allegati 1 e 2 della delibera di C.C. n. 63 del 07/12/2021 nel seguente modo:

- il VA (valore dell'area), che costituisce la base di calcolo per la determinazione del corrispettivo non è più il valore determinato a norma dell'art. 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 e cioè metà del valore venale dell'area, ma l'intero valore venale dell'area;
- di prendere atto che la norma ha eliminato i tetti a 5.000,00 euro per alloggi con superficie residenziale catastale inferiore a 125 mq. (superficie alloggio + superficie pertinenze) e 10.000,00 euro per alloggi con superficie residenziale catastale maggiore di 125 mq. (superficie alloggio + superficie pertinenze);

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e sue mm. e ii.;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa che si intendono integralmente approvate e nell'attesa di una più chiara e organica normativa sulla materia:

-di confermare quanto disposto dalla delibera di C.C. n. 63 del 07/12/2021 là dove questo non entri in contrasto con le modifiche normative introdotte dall'art. 10-quinques del D.L. n.21 del 21/03/2022

“Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi Ucraina” convertito con modificazioni nella Legge 20 maggio 2022, n. 51 e modificato dall’art. 37-ter del D.L. n.36 del 30/04/2022 “Ulteriori misure urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza” convertito con modificazioni nella Legge 29 giugno 2022 n. 79;

In particolare vengono aggiornati gli allegati 1 e 2 della suddetta delibera nel seguente modo:

- il VA (valore dell’area), che costituisce la base di calcolo per la determinazione del corrispettivo non è più il valore determinato a norma dell’art. 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 e cioè metà del valore venale dell’area, ma l’intero valore venale dell’area;

- la norma ha eliminato i tetti a 5.000,00 euro per alloggi con superficie residenziale catastale inferiore a 125 mq. (superficie alloggio + superficie pertinenze) e 10.000,00 euro per alloggi con superficie residenziale catastale maggiore di 125 mq. (superficie alloggio + superficie pertinenze);

- di applicare la novella normativa alle nuove richieste presentate dopo il 21/05/2022;

- di ritenere comunque concluse le procedure la cui accettazione da parte del proprietario è pervenuta prima del 21/05/2022 e pertanto di autorizzare il Dirigente a procedere alla stipula del contratto definitivo secondo le disposizioni già assunte in conformità della delibera di C.C. n. 63 del 07/12/2021;

- di dare atto altresì che per le aree già di proprietà con convenzioni stipulate dopo l’entrata in vigore della Legge 179/92 (aree presenti nel Peep 2003) viene confermato quanto già stabilito dalla delibera di C.C. n. 63 del 07/12/2021;

- di fare salve tutte le altre decisioni assunte in materia che non sono in contrasto con la presente delibera;

- di dare atto che, ai sensi dell’art. 125 del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” – T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all’affissione all’Albo Pretorio, la presente deliberazione;

Indi il CONSIGLIO COMUNALE

In ragione di definire le richieste in corso;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” – T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.