



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE CC-2022-83 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 12/12/2022

Oggetto: Piani Peep ed edilizia abitativa convenzionata/agevolata/sovvenzionata e/o residenziale pubblica in diritto di proprietà ed in diritto di superficie - Calcolo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà. Criteri per il recesso anticipato dei vincoli contenuti nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo - Presa d'atto ed indicazioni operative a seguito delle modifiche normative introdotte dal decreto-legge n. 21/2022 I.E.

L'anno 2022, questo giorno Dodici (12) del mese di Dicembre alle ore 15:20 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^a convocazione, il Consiglio Comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto. Con la presidenza dell'adunanza di Alinovi Michele, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Vice Segretario Generale del Comune, Dott. Andrea Minari, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente, esaurita la discussione, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento risultano presenti n. 27 Consiglieri e precisamente:

ALINOV MICHELE	PRESENTE	MARSICO MANUEL	PRESENTE
GUERRA MICHELE	PRESENTE	MAURIZIO ANNA RITA	PRESENTE
ARCIDIACONO MARCO ALFREDO	PRESENTE	NOUVENNE ANTONIO	PRESENTE
BOCCHI PRIAMO	PRESENTE	OLUBOYO VICTORIA INIOLUWA	PRESENTE
BRANDINI SERENA	PRESENTE	OSIO MARCO	ASSENTE
CAMPANINI SANDRO MARIA	PRESENTE	OTTOLINI ENRICO	PRESENTE
CANTONI STEFANO	PRESENTE	PALLINI FABRIZIO	PRESENTE
CARPI FEDERICA	PRESENTE	PINTO ORONZO	ASSENTE
CARRILLO HEREDERO ALICIA MARIA	ASSENTE	SALZANO CRISTIAN	PRESENTE
CAVANDOLI LAURA	PRESENTE	SELETTI INES	PRESENTE
CHIASTRA VIRGINIA	PRESENTE	SPADI LEONARDO	PRESENTE
CONFORTI CATERINA	PRESENTE	TAZZI ALESSANDRA	PRESENTE
CORSARO GABRIELLA	ASSENTE	TORREGGIANI FRANCO	PRESENTE
COSTI DARIO	PRESENTE	TRAMUTA GIUSEPPE	PRESENTE
DALLA TANA ARTURO	PRESENTE	UBALDI MARIA FEDERICA	ASSENTE
GIOVANNACCI SABA	PRESENTE	VIGNALI PIETRO	ASSENTE
GUATELLI GIULIO	PRESENTE		

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori Aimi Beatrice, Bonetti Caterina, Bosi Marco, De Vanna Francesco.

Fungono da scrutatori i sigg: Seletti Ines, Tramuta Giuseppe, Arcidiacono Marco Alfredo.

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio della seduta conservato presso la Segreteria Generale, con n. 19 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 8 voti astenuti (Bocchi, Brandini, Cavandoli, Chiastra, Dalla Tana, Ottolini, Pallini, Tramuta) su n. 27 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2022-83) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione con n. 22 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 5 voti astenuti (Bocchi, Cavandoli, Chiastra, Dalla Tana, Tramuta) su n. 27 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

Comune di Parma

Proposta n. 2022-PD-3415 del 04/11/2022

OGGETTO: Piani Peep ed edilizia abitativa convenzionata/agevolata/sovvenzionata e/o residenziale pubblica in diritto di proprietà ed in diritto di superficie - Calcolo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà. Criteri per il recesso anticipato dei vincoli contenuti nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo - Presa d'atto ed indicazioni operative a seguito delle modifiche normative introdotte dal decreto-legge n. 21/2022 I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, nei commi da 45 a 50, disciplina la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e l'affrancazione dai vincoli, contenuti nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, relativamente a immobili ricompresi in Piani Peep ed edilizia abitativa convenzionata / agevolata / sovvenzionata e/o residenziale pubblica, in diritto di proprietà o in diritto di superficie, e che, negli anni, è stato oggetto di successive modifiche, come, citando le fonti più recenti, in forza del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28/09/2020, n. 151, e del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

Richiamate le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 173 del 10 luglio 1996, integrata dalla successiva n. 38 del 7 febbraio 2003, che individua le aree per le quali è possibile procedere con la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;
- n. 35 del 31 maggio 2021, con la quale sono stati recepiti i dettami del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28/09/2020, n. 151;
- n. 73 dell'11 ottobre 2021, con la quale è stato recepito il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021 n. 108, ed è stata modificata ed integrata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 31 maggio 2021;

Considerato che il decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, all'art. 10-quinquies "Disposizioni in materia di alloggi di

edilizia residenziale pubblica” ha da ultimo introdotto ulteriori modifiche all’articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, così come segue:

a) al comma 47, il terzo periodo è sostituito dal seguente: «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 comune deve trasmettere le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione»;

b) al comma 48, primo periodo, le parole: «dell’articolo 5-bis , comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma,» sono sostituite dalle seguenti: «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,»;

c) al comma 48, secondo periodo, le parole: «, con l’ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall’anno di stipulazione della relativa convenzione» sono soppresse;

d) al comma 49-bis, il secondo e il settimo periodo sono soppressi.

Visto il comma 48 dell’art. 31 della legge 448/98, così come modificato dal suddetto art. 10-quinquies:

Il corrispettivo delle aree da cedere in piena proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell’art. 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 ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell’atto di cessione delle aree. [...]

Preso atto che, relativamente sia alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sia all’affrancazione dai vincoli convenzionali, le modifiche da ultimo introdotte, come da disposizioni di legge sopra riportate, si sostanziano così come segue:

- rimodulazione del parametro di calcolo “Cc.48” per la determinazione del corrispettivo, in linea con i valori di mercato;
- eliminazione dei limiti massimi per il corrispettivo previsti per le unità abitative e loro pertinenze, in relazione alla superficie catastale;
- obbligo per i Comuni di rispondere alle istanze pervenute entro il termine di 90 giorni, trasmettendo le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione;

Preso atto che, poiché la riscrittura del comma 48 citato non prevede l’introduzione di parametri di discrezionalità e/o interpretativi da parte dell’Ente, la procedura per il calcolo del corrispettivo di cui al medesimo comma, da ultimo approvata con deliberazione C.C. n.

73/2021, viene riscritta come da allegato A alla presente deliberazione, in conformità alle modifiche normative di cui sopra;

Visto il comma 1-bis dell'art. 10-quinquies del decreto-legge n. 21/2022, introdotto dalla legge n. 79 del 29 giugno 2022, che dispone che *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 del presente decreto;*

Dato atto, quindi, che l'articolo 10-quinquies del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, non si applica alle istanze depositate prima del 21 maggio 2022, data di entrata in vigore della legge di conversione n. 51/2022;

Dato atto che la presente deliberazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Dato atto che la presente deliberazione è stata istruita dal dott. Gianfranco Dall'Asta, responsabile della S.O. Valorizzazione Patrimonio ed Espropri, e dall'arch. Andrea Cantini, responsabile della S.O. Politiche Abitative, in qualità di responsabili dei procedimenti rispettivamente di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di rimozione dei vincoli convenzionali;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Settori competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000, nonché l'attestazione di copertura finanziaria, se richiesta, ai sensi dell'art. 153 del TUEL n. 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità;

Acquisito il parere di conformità di cui all'art. 70, comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

Ravvisata la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di avviare con sollecitudine le procedure volte alla trasformazione del diritto di superficie e alla rimozione dei vincoli Peep, mirate a favorire la circolazione degli alloggi;

DELIBERA

per le motivazioni illustrate in premessa e qui integralmente richiamate:

1. di prendere atto delle modifiche all'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 in materia di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e di affrancazione dai vincoli relativamente a immobili ricompresi in Piani Peep ed edilizia abitativa convenzionata / agevolata / sovvenzionata e/o residenziale pubblica, introdotte dall'art. 10-quinquies del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022, n. 51;

2. di dare atto che, relativamente sia alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà sia all'affrancazione dai vincoli convenzionali, le modifiche da ultimo introdotte, come da disposizioni di legge sopra riportate, si sostanziano così come segue:
 - rimodulazione del parametro di calcolo “Cc.48” per la determinazione del corrispettivo, in linea con i valori di mercato;
 - eliminazione dei limiti massimi per il corrispettivo previsti per le unità abitative e loro pertinenze, in relazione alla superficie catastale;
 - obbligo per i Comuni di rispondere alle istanze pervenute entro il termine di 90 giorni, trasmettendo le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione;
 - non applicabilità delle modifiche introdotte alle istanze depositate precedentemente al 21/05/2022;
3. di dare atto che, poiché la riscrittura del comma 48 citato non prevede l'introduzione di parametri di discrezionalità e/o interpretativi da parte dell'Ente, la procedura per il calcolo del corrispettivo di cui al medesimo comma, da ultimo approvata con deliberazione C.C. n. 73/2021, viene riscritta come da allegato A alla presente deliberazione, parte integrante e sostanziale della stessa, in conformità alle modifiche normative introdotte;
4. di dare atto che i Settori competenti potranno procedere all'eventuale aggiornamento della procedura e della relativa modulistica con determinazione dirigenziale;
5. di dare atto che la presente deliberazione è stata istruita dal dott. Gianfranco Dall'Asta, responsabile della S.O. Valorizzazione Patrimonio ed Espropri, e dall'arch. Andrea Cantini, responsabile della S.O. Politiche Abitative, in qualità di responsabili dei procedimenti rispettivamente di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di rimozione dei vincoli convenzionali;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.8.2000, al fine di avviare con sollecitudine le procedure volte alla trasformazione del diritto di superficie e la rimozione dei vincoli PEEP, mirate a favorire la circolazione degli alloggi.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio comunale

P.D. n. 2022-PD-3415 del 04/11/2022

PARERI EX ART. 49, 1° comma, T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2022-PD-3415 del 04/11/2022 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Piani Peep ed edilizia abitativa convenzionata/agevolata/sovvenzionata e/o residenziale pubblica in diritto di proprietà ed in diritto di superficie - Calcolo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà. Criteri per il recesso anticipato dei vincoli contenuti nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo - Presa d'atto ed indicazioni operative a seguito delle modifiche normative introdotte dal decreto-legge n. 21/2022 I.E.

Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, 1° comma, T.U. n. 267 del 18/8/2000.

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2022-PD-3415 del 04/11/2022

PARERI EX ART. 49, 1° comma T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2022-PD-3415 del 04/11/2022 del Settore SETTORE PATRIMONIO di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Piani Peep ed edilizia abitativa convenzionata/agevolata/sovvenzionata e/o residenziale pubblica in diritto di proprietà ed in diritto di superficie - Calcolo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà. Criteri per il recesso anticipato dei vincoli contenuti nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo - Presa d'atto ed indicazioni operative a seguito delle modifiche normative introdotte dal decreto-legge n. 21/2022 I.E.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

F.to digitalmente dal Responsabile del Servizio Finanziario
o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

DELIBERAZIONE N. CC-2022-83 DEL 12/12/2022

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
MINARI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
ALINOVÌ