



Comune di Parma

PROCEDURA PER LO SCIoglimento DEI VINCOLI CONVENZIONALI PIANI PEEP ED EDILIZIA CONVENZIONATA/AGEVOLATA/SOVVENZIONATA E/O RESIDENZIALE PUBBLICA IN DIRITTO DI PROPRIETA'

ULTIMO AGGIORNAMENTO NORMATIVO:

- Decreto MEF n. 151 del 28/09/2020 pubblicato in G.U. il 10/11/2020 (Decreto 'Affrancazioni')
- D.L. 31 maggio 2021, n. 77 cd. 'Governance del PNRR e Semplificazioni'
- Legge n. 108 del 29 luglio 2021
- Legge n. 51 del 20 maggio 2022

ATTI COMUNE DI PARMA:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 31/05/2021
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.73 del 11/10/2021
- Deliberazione della Giunta Comunale n.18 del 19/01/2022
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 12/12/2022

REQUISITI:

- convenzione edilizia in essere;
- decorrenza di almeno 10 anni dalla data del primo trasferimento (data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà);

FASI DELLA PROCEDURA A CURA DEL SETTORE POLITICHE ABITATIVE - S.O. SVILUPPO E PROGETTUALITA' ABITATIVE

1) RICHIESTA DI DETERMINAZIONE DEL CRV

- a) Ricezione istanza e verifica completezza della documentazione:
 - domanda in bollo firmata e compilata in tutte le parti su "Modello 1 - Richiesta"
 - eventuale "Modello 2 - Attestazione di pagamento dell'imposta di bollo"
 - copia del documento di riconoscimento del/dei richiedente/i
 - indicazione degli estremi della convenzione edilizia di riferimento
 - copia dell'atto di acquisto
 - tabella millesimale condominiale
 - indicazione degli estremi del titolo edilizio abilitativo
 - planimetria alloggio e/o pertinenze
 - pagamento diritti di istruttoria (€ 200)
- b) Eventuale richiesta di integrazioni documentali con sospensione dei termini del procedimento

2) ISTRUTTORIA

- a) Eventuale invio al SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA - S.O. VERIFICA E GESTIONE CONTRIBUTI PRATICHE EDILIZIE E COMMERCIALI della richiesta per la determinazione di CDC – Contributo di Costruzione (*solo per convenzioni successive al 01.01.2000*) entro i successivi 5 giorni dalla ricezione dell'istanza del richiedente (o ricezione integrazioni), assegnando 15 giorni per la risposta;
- b) Calcolo del CRV – Corrispettivo Rimozione Vincoli ai sensi della Deliberazione di C.C. n.35 del 31/05/2021, Deliberazione di C.C. n.73 del 11/10/2021, Deliberazione della Giunta

Comunale n.18 del 19/01/2022 e del C.C. n. 83 del 12/12/2022 (si precisa che la quantificazione del corrispettivo CRV per l'eliminazione dei vincoli ha validità di 1 anno).

Nb. (solo per convenzioni successive al 01.01.2000): occorrerà pagare il CDC solo nel caso in cui tale importo risulti maggiore del CRV.

3) **COMUNICAZIONE DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO CRV/CDC**

Gli Uffici comunali provvederanno, ai sensi della Legge n. 51 del 20 maggio 2022, entro 90 giorni dalla ricezione dell'istanza a rispondere a ciascun richiedente con la comunicazione del CRV/CDC per l'eliminazione dei vincoli

- a) Invio al richiedente di:
- calcolo del CRV/CDC
 - "Modello 3 - Accettazione e pagamento" da compilare
 - indicazione delle modalità di pagamento ed eventuali opzioni rateizzazione/fideiussione
 - schema di convenzione da compilare
- assegnando 30 giorni per la risposta.

4) **ACCETTAZIONE / RINUNCIA PAGAMENTO CRV/CDC**

- a) Ricezione "Modello 3 - Accettazione e pagamento" e verifica completezza della documentazione:
- ricevuta versamento CRV/CDC
 - eventuale rateizzazione/fideiussione
 - schema di convenzione compilato dal notaio
 - eventuale rinuncia e archiviazione della pratica

La mancata comunicazione di accettazione/rinuncia da parte del richiedente entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del corrispettivo CRV sarà considerata come rinuncia formale e la pratica verrà pertanto archiviata.

- b) Controllo versamento CRV/CDC tramite Sistema PagoPA
- c) Determinazione dirigenziale di rimozione dei vincoli convenzionali e autorizzazione alla stipula, entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di accettazione
- d) Determinazione dirigenziale accertamento contabile dell'importo versato

5) **SOTTOSCRIZIONE CONVENZIONE INTEGRATIVA**

- a) Programmazione con Notaio della tempistica per la sottoscrizione convenzione integrativa entro 1 anno dalla accettazione del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli.
- Oltre il suddetto termine, per cause non imputabili al Comune, in assenza di formalizzazione dell'atto pubblico il procedimento dovrà intendersi concluso, con conseguente restituzione dell'importo CRV versato, e l'istante dovrà presentare nuovamente il "Modello 1 – Richiesta" per domandare la rimozione dei vincoli convenzionali e per la determinazione del relativo corrispettivo.*
- b) Sottoscrizione convenzione integrativa

6) **ARCHIVIAZIONE ATTI**

In caso di contestuale trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, la procedura risulta a carico del Settore Patrimonio e l'affrancazione del regime vincolistico convenzionale assume carattere endoprocedimentale, tramite l'invio della determinazione del corrispettivo CRV/CDC entro 15 giorni dalla ricezione della richiesta del Settore Patrimonio e, a seguito di accettazione del richiedente, successiva determinazione dirigenziale di rimozione dei vincoli convenzionali. Il procedimento prevede comunque il versamento dei diritti di istruttoria (€ 200). A conclusione del

procedimento potrà essere stipulato un unico atto ed il richiedente dovrà provvedere al versamento sia del corrispettivo previsto per la trasformazione del diritto di superficie, che di quello previsto per l'affrancazione dei vincoli convenzionali.