



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2021-73 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE
DEL 11/10/2021**

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 diritto di superficie in piena proprietà. Criteri per recesso anticipato dei vincoli contenuti nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo - Recepimento D.L. 31/5/2021, n. 77 come approvato dalla L.29/7/2021 n. 108 - Integrazioni e modifiche alla Deliberazione C.C. n. 35-2021 del 31/05/2021. I.E.

L'anno 2021, questo giorno Undici (11) del mese di Ottobre alle ore 15:17 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^ 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 Alessandro Tassi Carboni, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Anna Messina, 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. 28 Consiglieri e precisamente:

TASSI CARBONI ALESSANDRO	PRESENTE
PIZZAROTTI FEDERICO	ASSENTE
AGNETTI BRUNO	PRESENTE
AZZALI PAOLO	ASSENTE
BONETTI CATERINA	PRESENTE
BOZZANI ROBERTO	PRESENTE
BUETTO NADIA	PRESENTE
CAMPANINI SANDRO MARIA	PRESENTE
CAVANDOLI LAURA	PRESENTE
COLLA LUNI	ASSENTE
DE MARIA FERDINANDO	PRESENTE
DI PATRIA CRISTINA	PRESENTE
FORNARI STEFANO	PRESENTE
FREDDI MARCO MARIA	PRESENTE
GRAZIANI DAVIDE	PRESENTE
ILARIUZZI LORENZO	PRESENTE
JACOPOZZI DARIA	ASSENTE

LAVAGETTO LORENZO	PRESENTE
MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE
MASSARI GIUSEPPE	PRESENTE
MASSARI ROBERTO	PRESENTE
MHAIDRA NABILA	PRESENTE
OCCHI EMILIANO	PRESENTE
PEZZUTO FABRIZIO	ASSENTE
PINTO ORONZO	PRESENTE
PIZZIGALLI SEBASTIANO	PRESENTE
QUARANTA ELISABETTA	PRESENTE
ROBERTI ROBERTA	PRESENTE
RONCHINI VALERIA	PRESENTE
SALZANO CRISTIAN	PRESENTE
SARTORI BARBARA	PRESENTE
SCHIARETTI ROBERTO	PRESENTE
SPADI LEONARDO	PRESENTE

Obounon 'Nthao Emma Jeanine, *Consigliere aggiunto* senza diritto di voto: assente.

Risulta inoltre presente, senza diritto di voto, l'Assessore Bosi Marco.

Fungono da scrutatori i sigg: Graziani Davide, Di Patria Cristina, Bonetti Caterina.

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio/video archiviato presso la Società affidataria del servizio di archiviazione multimediale, con n. 25 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 3 voti astenuti (Cavandoli, Occhi, Roberti) su n. 28 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2021-73) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione con n. 25 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 3 voti astenuti (Cavandoli, Occhi, Roberti) su n. 28 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. 2021-PD-2751 del 14/09/2021

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 - Recepimento del D.L. 31 maggio 2021, n. 77 come approvato definitivamente dalla Legge 29 luglio 2021 n. 108 - Integrazioni e modifiche alla Deliberazione C.C. n. 35-2021 del 31/05/2021 - I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista

- la Deliberazione C.C. n. 35-2021 del 31/05/2021 con cui il Comune di Parma ha recepito i dettami del Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 28/09/2020 n. 151, definendo i criteri per il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà ed il recesso anticipato dei vincoli contenuti nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo relativi a immobili ricompresi in Piani Peep ed edilizia abitativa convenzionata/agevolata/sovvenzionata e/o residenziale pubblica in diritto di proprietà ed in diritto di superficie;

Visto

- il D.L. 31 maggio 2021, n. 77 cd. "Governance del PNRR e Semplificazioni", come convertito definitivamente dalla Legge 29 luglio 2021 n. 108 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 30 luglio 2021 serie generale n. 181, che con l'art. 22-bis "*Ulteriori disposizioni finalizzate ad accelerare le procedure amministrative per la cessione di aree nelle quali sono stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica*", inserito in sede di conversione, ha corretto i criteri definiti dal Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 28/09/2020 n. 151, introducendo modifiche all'art. 31 della L. n. 448 del 1998 volte a:
 - disporre una rimodulazione del parametro di calcolo "Cc.48" per la determinazione del corrispettivo delle aree cedute in proprietà e del corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali delle singole unità abitative (*art. 22-bis, comma 1, paragrafo b) della Legge 29 luglio 2021 n. 108*);

- determinare un limite massimo per il corrispettivo sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che per il corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione, pari a:
 - € 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 mq;
 - € 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 mq;

(art. 22-bis, comma 1, paragrafi b) e c) della Legge 29 luglio 2021 n. 108);

- introdurre l'obbligo di decadenza della riduzione prevista dall'art. 1 del D.M. n.151/2020, nel caso in cui il corrispettivo dell'affrancazione è determinato in misura corrispondente al limite massimo *(art. 22-bis, comma 1, paragrafo c) della Legge 29 luglio 2021 n. 108);*
- prevedere l'obbligo per i Comuni di rispondere entro 90 giorni alle istanze pervenute e, nel caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, pervenire entro tale termine alla definizione della procedura *(art. 22-bis, comma 1, paragrafi a) e c) della Legge 29 luglio 2021 n. 108);*

Valutato necessario, al fine di adeguarsi all'evoluzione della normativa introdotta dal D.L. 31 maggio 2021, n. 77 cd. "Governance del PNRR e Semplificazioni", come approvato definitivamente dalla Legge 29 luglio 2021 n. 108, modificare la Deliberazione C.C. n. 35-2021 nei seguenti elementi:

- **adozione del nuovo parametro "Cc.48"** per il calcolo del corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31 comma 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 secondo lo schema allegato al presente atto sotto la lettera "A", affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;
- **introduzione del limite massimo per il corrispettivo** sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che per il corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione, pari a:
 - € 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 mq;
 - € 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 mq;
- **previsione dell'obbligo di decadenza della riduzione prevista dall'art. 1 del D.M. n.151/2020**, nel caso in cui il corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali sia determinato in misura corrispondente al limite massimo;
- **previsione dell'obbligo di rispondere entro 90 giorni** alle istanze pervenute e, nel caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, pervenire entro tale termine alla definizione della procedura;

mantenendo vigente e invariato ogni ulteriore contenuto e allegato della Deliberazione C.C. n. 35-2021 del 31/05/2021 non oggetto di integrazioni e modifiche da parte del presente atto;

Considerato che

- il corrispettivo delle aree cedute in proprietà non può superare il costo stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in proprietà, così come già previsto dalla Deliberazione C.C. n. 35-2021;
- le modifiche in oggetto sono applicabili alle nuove istanze presentate successivamente alla approvazione del presente atto ed alle istanze ancora in istruttoria per le quali non sia stato adottato un atto formale di determinazione del corrispettivo;
- per effetto della succitata regolamentazione, con successiva determinazione dirigenziale, a carico dei Settori interessati, si procederà all'eventuale aggiornamento della procedura e della relativa modulistica;

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

Ritenuto di individuare il responsabile del procedimento nella persona del geom. Gianfranco Dall'Asta responsabile della "S.O. Valorizzazione Patrimonio ed Espropri" per quanto riguarda la trasformazione del diritto di superficie e l'arch. Andrea Cantini della "S.O. Politiche Abitative" per quanto riguarda la rimozione dei vincoli PEEP;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi 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, altresì, il parere di regolarità tecnico-amministrativa, reso ai sensi dell'articolo 49, del dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, per quanto di competenza;

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 volta alla trasformazione del diritto di superficie e la rimozione dei vincoli PEEP;

DELIBERA

per le motivazioni illustrate in premessa e qui integralmente richiamate

1. **di approvare** le modifiche e integrazioni della Deliberazione C.C. n. 35-2021 nei seguenti elementi:
 - **adozione del nuovo parametro "Cc.48"** per il calcolo del corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31 comma 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 secondo lo schema allegato al presente atto sotto la lettera "A", affinché ne diventi parte integrante e sostanziale;
 - **introduzione del limite massimo per il corrispettivo** sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che per il corrispettivo di affrancazione dai

vincoli convenzionali, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione, pari a:

- € 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 mq;
- € 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 mq;

- **previsione dell'obbligo di decadenza della riduzione prevista dall'art. 1 del D.M. n.151/2020**, nel caso in cui il corrispettivo di affrancazione dai vincoli convenzionali sia determinato in misura corrispondente al limite massimo;
- **previsione dell'obbligo di rispondere entro 90 giorni** alle istanze pervenute e, nel caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, pervenire entro tale termine alla definizione della procedura;

2. **di mantenere** vigente e invariato ogni ulteriore contenuto e allegato della Deliberazione C.C. n. 35-2021 del 31/05/2021 non oggetto di integrazioni e modifiche da parte del presente atto;

3. **di dare atto** che

- le modifiche in oggetto sono applicabili alle nuove istanze presentate successivamente alla approvazione del presente atto ed alle istanze ancora in istruttoria per le quali non sia stato adottato un atto formale di determinazione del corrispettivo;
- con successiva determinazione dirigenziale, ai carico dei Settori interessati, si procederà all'eventuale aggiornamento della procedura e della relativa modulistica;

4. **di individuare** il responsabile del procedimento nella persona del geom. Gianfranco Dall'Asta responsabile della "S.O. Valorizzazione Patrimonio ed Espropri" per quanto riguarda la trasformazione del diritto di superficie e l'arch. Andrea Cantini della "S.O. Politiche Abitative" per quanto riguarda la rimozione dei vincoli PEEP;

5. **di dare atto** che saranno assolti, se necessari per il caso di specie, gli obblighi di cui al Decreto legislativo 14 marzo 2013 n.33;

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 volta alla trasformazione del diritto di superficie e la rimozione dei vincoli PEEP.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio comunale

P.D. n. 2021-PD-2751 del 14/09/2021

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

Sulla proposta n. 2021-PD-2751 del 14/09/2021 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 - Recepimento del D.L. 31 maggio 2021, n. 77 come approvato definitivamente dalla Legge 29 luglio 2021 n. 108 - Integrazioni e modifiche alla Deliberazione C.C. n. 35-2021 del 31/05/2021 - 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. 2021-PD-2751 del 14/09/2021

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

Sulla proposta n. 2021-PD-2751 del 14/09/2021 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 diritto di superficie in piena proprietà. Criteri per recesso anticipato dei vincoli contenuti nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo - Recepimento D.L. 31/5/2021, n. 77 come approvato dalla L.29/7/2021 n. 108 - Integrazioni e modifiche alla Deliberazione C.C. n. 35-2021 del 31/05/2021

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-2021-73 DEL 11/10/2021

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 SEGRETARIO GENERALE
MESSINA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
TASSI CARBONI