



COMUNE DI FAGNANO OLONA

Provincia di Varese

CODICE ENTE n. 11472

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale
Seduta Straordinaria di prima convocazione

Deliberazione n. 63/2022 del 30/05/2022	OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DELLE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETA'/SUPERFICIE: PRESA D'ATTO NUOVA PROCEDURA E APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE A SEGUITO DEL D.M. N. 151 DEL 28.09.2020.
---	--

L'anno **duemilaventidue** il giorno **trenta** del mese di **maggio** alle ore **19:30** nella sala consiliare e in diretta streaming, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, sotto la presidenza della sig.ra Daniela Caprioli, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

Denominazione	Ruolo	Presente	Assente	Modalità Presenza
BAROFFIO MARCO	Sindaco	Si		in sede
MORETTI DARIO	Consigliere comunale	Si		in sede
MICHELON SIMONA	Consigliere comunale	Si		in sede
CAPRIOLI DANIELA	Presidente del Consiglio	Si		in sede
MAURO DONATO	Consigliere comunale	Si		in sede
FANTINATI JACOPO	Consigliere comunale	Si		in sede
PALOMBA GIUSEPPE	Consigliere comunale	Si		in sede
MEZANZANI SIMONA	Consigliere comunale	Si		in sede
MAURO LUCA GIUSEPPE	Consigliere comunale	Si		in sede
FONTANA GIANNI	Consigliere comunale	Si		in sede
RESENTE VALENTINA	Consigliere comunale	Si		in sede
CONTE BEATRICE	Consigliere comunale	Si		in sede
CARLESSO PAOLO	Consigliere comunale	Si		in sede
MERAVIGLIA GRETA	Consigliere comunale	Si		in sede
ALMASIO LUCIANO	Consigliere comunale	Si		in sede
BOSSI FAUSTO	Vice Presidente del Consiglio	Si		in sede
STEVENAZZI PIERA	Consigliere comunale	Si		in sede

Componenti presenti n. 17

Partecipa il Segretario Generale: dott. Pasquale Pedace

Il Signor Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.

OGGETTO : TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DELLE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETA'/SUPERFICIE : PRESA D'ATTO NUOVA PROCEDURA E APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE A SEGUITO DEL D. M. N. 152 DEL 28.09.2020

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione del Responsabile del Servizio edilizia privata, residenziale pubblica e urbanistica in allegato e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

DATO ATTO che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e sulla stessa il Segretario comunale, ai sensi dell'art. 97 comma 4, del T.U. 267/2000, non ha formulato osservazioni;

FATTA CONSTARE, ai sensi dell'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la competenza a deliberare sull'argomento indicato in oggetto,

UDITI gli interventi riportati nel verbale che verrà trascritto e allegato (omissis);

VISTO l'esito della votazione, espressa per alzata di mano relativa all'approvazione della proposta di deliberazione:

presenti	n. 17
votanti	n. 12
voti favorevoli	n. 12
voti contrari	n. =
astenuti	n. 5 (Carlesso, Meraviglia, Almasio, Bossi, Stevenazzi)

tutto ciò premesso

DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

SUCCESSIVAMENTE, con votazione espressa per alzata di mano, avente il seguente risultato:

presenti	n. 17
votanti	n. 12
voti favorevoli	n. 12
voti contrari	n. =
astenuti	n. 5 (Carlesso, Meraviglia, Almasio, Bossi, Stevenazzi)

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DELLE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETA'/SUPERFICIE: PRESA D'ATTO NUOVA PROCEDURA E APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE A SEGUITO DEL D.M. N. 151 DEL 28.09.2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Fagnano Olona si era dotato di Piani di zona da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ed aveva altresì provveduto alle delimitazioni ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;
- il Comune di Fagnano Olona ha poi dato attuazione alle previsioni di tale Piano attraverso la realizzazione di interventi assegnando le aree ricomprese nei vari lotti, sia in diritto di superficie sia in diritto di proprietà;
- che a seguito dell'emanazione del D.L. n. 119 del 23.10.2018 convertito in legge in data 17.12.2018 n. 136, il calcolo per la rimozione dei vincoli convenzionali sia per aree in diritto di superficie che in diritto di proprietà, poteva essere effettuato solo dopo l'emanazione di un decreto di attuazione della sua regolamentazione;
- che con decreto n. 151 del 28.09.2020, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato le modalità di calcolo dei corrispettivi per la rimozione dei vincoli convenzionali nonché il canone massimo di locazione sia per le aree in diritto di superficie che in diritto di proprietà;

RICHIAMATE le seguenti delibere di Consiglio Comunale:

- n. 28 del 29/03/2011 avente ad oggetto: *"Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – individuazione beni immobili oggetto di dismissione – allegato al bilancio annuale di previsione per l'esercizio 2011"*;
- n. 52 del 22/06/2011 avente ad oggetto: *"Art. 31 comma 45 e segg. Della legge n. 448 del 23/12/1998 – individuazione di aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie da cedere in proprietà – provvedimenti"*;
- n. 40 del 23/05/2012 avente ad oggetto: *"Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – individuazione beni immobili oggetto di dismissione – allegato al bilancio annuale di previsione per l'esercizio 2012"*;
- n. 56 del 27/06/2012 avente ad oggetto: *"Art. 31 comma 45 e segg. Della legge n. 448 del 23/12/1998 – individuazione di aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie da cedere in proprietà – determinazione della percentuale di cui al comma 49-bis"*;

RICHIAMATE le seguenti delibere del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale:

- n. 13 del 23/05/2013 avente ad oggetto: *"Art. 31 comma 45 e segg. Della legge n. 448 del 23/12/1998 – aree P.E.E.P. in diritto di superficie da cedere in proprietà – P.E.E.P. centro (Condominio Ortensie) determinazione della percentuale di cui al comma 49-bis"*;
- n. 53 del 26/06/2013 avente ad oggetto: *"Art. 31 comma 45 e segg. Della legge n. 448 del 23/12/1998 – aree P.E.E.P. in diritto di superficie da cedere in proprietà – P.E.E.P. centro (Comparto ex F.lli Di Dio) determinazione della percentuale di cui al comma 49-bis"*;
- n. 61 del 18/07/2013 avente ad oggetto: *"Art. 31 comma 45 e segg. Della legge n. 448 del 23/12/1998 – aree P.E.E.P. in diritto di superficie da cedere in proprietà – P.E.E.P. centro (Comparto ex Coop Rosy) determinazione della percentuale di cui al comma 49-bis"*;

RICHIAMATE le perizie di stima del corrispettivo per la trasformazione del Diritto di Superficie in Diritto di Piena Proprietà all'uopo redatte dal professionista incaricato, già depositate agli atti di questo Ente e più precisamente:

- Area P.E.E.P. – comparto Fagnano Centro – Zona PZC3 Via Cellini in data del 06/06/2011 prot. 9556;
- Area P.E.E.P. di Via Corridoni – comparto "A" Bergoro in data del 15/06/2012 prot. 9895;

- Area P.E.E.P di Via Montello – comparto “B” Fagnano Centro (Assegnazione ad Impresa Edile F.lli Ravazzani di Ravazzani Giancarlo e Sergio s.n.c.) in data del 22/05/2013 prot. 8492;
- Area P.E.E.P di Via Montello – comparto “B” Fagnano Centro (Assegnazione a Cooperativa Rosy) in data del 24/06/2013 prot. 10906;
- Area P.E.E.P di Via Montello – comparto “B” Fagnano Centro (Assegnazione a Società F.lli Di Dio Giuseppe, Matteo, Cataldo & C. s.n.c.) in data del 24/06/2013 prot. 10906;

RICHIAMATO l’articolo 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i. commi da 45 a 49-quater;

VISTO il D.M. del Ministero dell’Economia e delle Finanze n. 151 del 28.09.2020: “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”;

PRESO ATTO che il decreto ministeriale n. 151/2020 all’articolo 3, al fine di accelerare e semplificare le procedure volte alla stipulazione delle convenzioni di rimozione dei vincoli convenzionali, prevede che i Comuni adottino schemi di convenzione-tipo e determinino il corrispettivo per lo svincolo sulla base di una formula predeterminata;

RITENUTO opportuno prevedere uno schema-tipo per le convenzioni che si andranno a stipulare tra i richiedenti e il Comune, che preveda i termini convenzionali sia per la rimozione dei vincoli convenzionali che per il riscatto in proprietà delle aree in diritto di superficie;

VISTO lo schema-tipo della convenzione sia per la rimozione dei vincoli convenzionali che per il riscatto in proprietà delle aree in diritto di superficie predisposto dall’ufficio tecnico ed allegato quale parte integrante;

DATO ATTO che si rende necessario approvare gli atti utili a definire i criteri per la determinazione del corrispettivo di cui ai commi 48 e 49-bis dell’art.31 L.448/98 e s.m.i. e il relativo schema di Convenzione da usarsi poi in occasione del perfezionamento degli atti convenzionali, in relazione alle recenti introduzioni normative ed in particolare al D.M. n. 151 del 28.09.2020 in vigore dal 25.11.2020;

ACCERTATA la competenza del Consiglio comunale all’approvazione di questo atto ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e per effetto della normativa sopra citata;

VISTI:

- il T.U. D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

ACCERTATO che sulla proposta di deliberazione:

- ai sensi dell’art. 49 del T.U. n. 267/2000, il Responsabile del X_SETSER_DESC ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica;
- ai sensi dell’art. 49 del T.U. n. 267/2000, il Responsabile del Settore Gestione Risorse ha espresso parere favorevole di regolarità contabile;

DELIBERA

2. **DI RICHIAMARE** integralmente ed approvare tutta la premessa narrativa;

3. **DI DARE ATTO** della possibilità prevista dalla legge 23 dicembre 1998 n. 448, art. 31 comma 45 e seguenti, di:

- cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/71, già concesse in diritto di superficie;
 - eliminare i vincoli convenzionali nelle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/71, già concesse in diritto di superficie e/o in diritto di proprietà;
4. **DI PRENDERE ATTO** del documento redatto dall'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica denominato "Procedura e criteri per determinazione dei corrispettivi" che viene allegato sotto la lettera "A" alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, tenuto conto di quanto previsto dal D.M. 151/2020;
 5. **DI APPROVARE** il documento denominato "SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE/ RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI ALLA LIBERA ALIENABILITA' DI PORZIONI IMMOBILIARI EDIFICATE SU AREE PEEP CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE O IN DIRITTO DI PROPRIETA'" che viene allegato sotto la lettera "B" alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
 6. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica affinché lo stesso proceda alla redazione delle singole specifiche valutazioni e per il successivo perfezionamento attraverso atti pubblici convenzionali per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali, se ed in quanto ancora esistenti, il tutto in evasione delle richieste che sempre per lo specifico giungeranno alla A.C., *autorizzando* fin da ora gli ufficiali roganti ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti.
 7. **DI PROPORRE CHE** il presente atto sia dichiarato immediatamente eseguibile al fine di dar corso quanto prima all'evasione delle richieste che sono già pervenute e che perverranno in merito alla trasformazione e rimozione dei vincoli convenzionali dei P.E.E.P. e dei P.Z.



COMUNE DI FAGNANO OLONA

Provincia di Varese

CODICE ENTE n. 11472

Proposta Delibera di Consiglio

in data 18/05/2022

OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DELLE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETA'/SUPERFICIE: PRESA D'ATTO NUOVA PROCEDURA E APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE A SEGUITO DEL D.M. N. 151 DEL 28.09.2020.

PARERE ART. 49 T.U. n. 267/2000

REGOLARITA' TECNICA: Parere Favorevole

Il Responsabile del
Servizio Edilizia Privata, Residenziale Pubblica e
Urbanistica

Palmeri Massimiliano

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005



COMUNE DI FAGNANO OLONA

Provincia di Varese

CODICE ENTE n. 11472

Proposta Delibera di Consiglio

in data 18/05/2022

OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DELLE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETA'/SUPERFICIE: PRESA D'ATTO NUOVA PROCEDURA E APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE A SEGUITO DEL D.M. N. 151 DEL 28.09.2020.

PARERE ART. 49 T.U. n. 267/2000

REGOLARITA' CONTABILE: Parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE RISORSE
CISVENTO ROBERTO

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Deliberazione n. 63 del 30/05/2022

Approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
Daniela Caprioli
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Il Segretario Generale
dott. Pasquale Pedace
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005