



*Comune di Limido Comasco*  
*Provincia di Como*

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**NR. 41**

**Del 27/11/2020**

**OGGETTO: DEFINIZIONE CRITERI E CORRISPETTIVI PER LA RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI COSTRUITI NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) DI VIA EDISON PIANO DI ZONA 167**

L'anno DUEMILAVENTI addì VENTISETTE del mese di NOVEMBRE alle ore 21:00 nella Sede comunale

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Assume la presidenza il sindaco sig. Danilo Caironi

Partecipa il Segretario Comunale dott. Pasquale Pedace che procede all'appello nominale.

Alle ore 21,43 circa partecipa il consigliere Uboldi C.

Risultano:

Nr.	presenti	assenti
1 CAIRONI DANILO	si	
2 SANVITO RENATO	si	
3 CORTELEZZI PAOLA	si	
4 CANOBBIO SAMUELA	si	
5 CATANIA FRANCESCO	si	
6 FIORE GIOVANNI	si	
7 PAGANI DAVIDE	si	
8 CLERICI CRISTIAN	si	
9 RIGON MASSIMILIANO	si	
10 PAGANI GIANPIERO		si
11 POLETTI LORENZO	si	
12 UBOLDI CLAUDIO	si	
13 GELSO LORIS	si	
Totali	12	1

Constatata la presenza del numero legale degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta.



*Comune di Limido Comasco*  
*Provincia di Como*

**Nr. 41 DEL 27/11/2020**

**OGGETTO: DEFINIZIONE CRITERI E CORRISPETTIVI PER LA RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI COSTRUITI NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) DI VIA EDISON PIANO DI ZONA 167**

**VISTI:**

- il Piano di zona per l'Edilizia Economico e Popolare (PEEP) di via Edison, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n°14 del 13 marzo 1995, esecutiva;
- la Convenzione per l'assegnazione dell'area in oggetto, in diritto di proprietà all'operatore Cooperativa edilizia I° maggio Società Cooperativa a r.l., via Masaccio n.4, Como, rogata con atto del notaio dott. Nicola Begalli – via Giulini n. 20, Como, in data 27 novembre 1997, registrata a Como il 11 dicembre 1997, al n° 111509/14401 di repertorio
- la Convenzione per l'assegnazione dell'area in oggetto, in diritto di superficie all'operatore Cooperativa edilizia I° maggio Società Cooperativa a r.l., via Masaccio n.4, Como, rogata con atto del notaio dott. Nicola Begalli – via Giulini n. 20, Como, in data 27 novembre 1997, registrata a Como il 11 dicembre 1997, al n° 111508/14400 di repertorio

**CONSIDERATO** che:

- con Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 (Decreto Sviluppo), art. 5, comma 3 bis, convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106, con cui viene introdotto nell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998 n.448, il comma 49 bis, recentemente sostituito con art. 25 undecies del Decreto Legge n. 199 del 23 ottobre 2018 (Decreto Fiscale), convertito in Legge 17 dicembre 2018, n. 136 (G.U. n. 293 del 18.12.2018) che stabilisce: "*l vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, ovvero per la cessione del diritto di*



## *Comune di Limido Comasco*

### *Provincia di Como*

*superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non piu' titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ricadenti nei piani di zona convenzionati”;*

- la succitata percentuale dal 1° gennaio 2012 (come previsto dall'art. 29 comma 16 undecies del D.L. n. 216/2011 convertito in Legge 24 febbraio 2012, n. 14) e fino all'entrata in vigore del Decreto Fiscale 2018 era stabilita dai Comuni;
- Il D.L. 23 ottobre 2018, n. 119, convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2018, n. 136, ha disposto inoltre (con l'art. 25-undecies, comma 2) che "Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli immobili oggetto dei contratti stipulati prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto" e che (con l'art. 25-undecies, comma 3) "Il decreto di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come sostituito dal comma 1, lettera a), del presente articolo, è adottato entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto”;
- con Decreto MEF n 151 del 28/09/2020 è stato steso il regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costriti in regime di edilizia convenzionata

#### **CONSIDERATO inoltre che:**

- vi è interesse manifestato da assegnatari di alloggi realizzati in diritto di proprietà secondo la convenzione sopra citata alla rimozione dei vincoli di libera commerciabilità derivanti dai prezzi di vendita e di locazione,



# *Comune di Limido Comasco*

## *Provincia di Como*

in adesione alla disposizione di cui all'art. 3 comma 49 bis della legge 448/96 e s.m.i.

- la necessità di determinare la percentuale da applicare al valore del terreno stimato secondo i criteri stabiliti per la trasformazione del diritto di superficie, ai fini dell'affrancazione del prezzo massimo di cessione/locazione, in modo di ottemperare alle esigenze manifestate dall'utenza, per procedere alle successive vendite degli alloggi P.E.E.P. a prezzo di mercato;

### **RITENUTO** opportuno:

- effettuare l'applicazione dell'art. 1 del DM MEF n. 151 del 28/9/2020 per il calcolo dell'eliminazione dei vincoli
- effettuare il calcolo del Cc48 come da tabella A (per diritto di proprietà) e Tabella B (per il diritto di superficie) allegata alla presente delibera
- identificare il coefficiente di riduzione nella percentuale del 50.%
- prevedere il versamento del contributo di costruzione con i valori aggiornati ad oggi e definiti di volta in volta dall'ufficio tecnico in quota millesimale condominiale;
- calcolare come definito in tabella B il costo di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà da versarsi per lo svincolo dai vincoli

**VISTI** gli schemi di Convenzione per l'eliminazione vincoli per diritto di Superficie e per Diritto di Proprietà allegati alla presente deliberazione;

### **Visti:**

- la legge n. 167/1962;
- l'art. 35, VIII comma, lett. B) della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- la Legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i.;
- la Legge 29 dicembre 1998 n°, 448, e s.m.i.;
- il D.L. 12 luglio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106;
- l'art. 29, comma 16-undecies, del D.L. n. 216/2011, n. 216, convertito nella Legge 24.02.2012 n. 14;
- l'art. 1 comma 392 Legge 27 dicembre 2013, n. 147
- il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.P.R. n. 380/2001;

### **Richiamati:**

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità Comunale;



*Comune di Limido Comasco*  
*Provincia di Como*

- **Visto** il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Assetto del Territorio (art. 49 I comma D.Lgs. 267/2000);

- **Visto** il parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario (art. 49 I comma D.Lgs. 267/2000);

Con voti: 9 favorevoli; 3 astenuti (Rigon; Poletti; Uboldi) e nessun contrario, espressi nei modi e termini di legge dai consiglieri presenti

**DELIBERA**

per le motivazioni di cui in premessa che si intendono integralmente richiamate:

- di confermare e concedere ai proprietari di alloggi realizzati in ambiti regolati dalla convezione del Piano di zona per l'Edilizia Economico e Popolare (PEEP) di via Edison , su loro specifica istanza, la rimozione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di superficie e del canone massimo di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché delle altre limitazioni di godimento sulle aree
- di disporre che le procedure di rimozione anticipata del vincolo, come definito nel presente atto, comporti necessariamente :
  - la corresponsione di un importo determinato dal competente ufficio secondo i criteri riportati nelle tabelle A e B allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, in virtù della specifica facoltà prevista dalla Legge 448/1998 e s.m.i., approvandone i relativi contenuti e con i seguenti criteri:
    - effettuare l'applicazione dell'art. 1 del DM MEF n. 151 del 28/9/2020 per il calcolo dell'eliminazione dei vincoli
    - effettuare il calcolo del Cc48 come da tabella A (per diritto di proprietà) e Tabella B (per il diritto di superficie) allegata alla presente delibera
    - identificare il coefficiente di riduzione nella percentuale del 50.%
    - prevedere il versamento del contributo di costruzione con i valori aggiornati ad oggi e definiti di volta in volta dall'ufficio tecnico in quota millesimale condominiale;



## *Comune di Limido Comasco*

### *Provincia di Como*

- calcolare come definito in tabella B il costo di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà da versarsi per lo svincolo dai vincoli
- la stipula di una nuova convenzione in forma pubblica, che vada a sostituire la convenzione in vigore e sia redatta secondo gli schemi di convenzione per Diritto di Proprietà e Diritto di Superficie allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, concernente la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione/locazione, nonché di ogni altro vincolo convenzionale relativo alle aree PEEP;

di dare atto che ogni onere inerente e conseguente alla stipulazione degli atti di cessione in piena proprietà e di eliminazione dei vincoli convenzionali sarà a carico dei proprietari delle unità immobiliari interessate;

di stabilire che con l'adozione del presente atto è automaticamente abrogato ogni altro precedentemente atto assunto in contrasto con la presente deliberazione;

di demandare al Responsabile competente, che provvederà a determinare i corrispettivi dovuti dai singoli proprietari nonché alla stipulazione degli atti in nome e per conto del Comune di Limido Comasco, tutti gli adempimenti necessari all'attuazione del presente provvedimento;

di autorizzare fin d'ora l'ufficiale rogante e il Responsabile del Settore competente ad integrare lo schema convenzionale allegato secondo quanto prescritto dalla legge, nonché ad apportarvi le eventuali modifiche tecnico-formali ritenute opportune per una migliore redazione degli atti, fatta salva la sostanza del negozio che risulta configurato nel presente provvedimento.

DI STABILIRE, così come disciplinato dall'art. 2 del decreto n. 151 del 28/09/2020, su richiesta di parte, la possibilità di concedere una dilazione fino ad un massimo di quattro rate semestrali, previa presentazione di regolare fidejussione così come individuata dal predetto DL, e comunque con relativo saldo entro la sottoscrizione di qualsivoglia atto di trasferimento o locazione del bene oggetto di richiesta di svincolo;

DI AGGIORNARE con il presente provvedimento il DUP 2020/2022 SeS – SeO;

DI DARE disposizione all'ufficio competente l'attuazione della semplificazione come prevista dall'art 3 del DM MEF n 151 del 28/09/2020

Dopo di che



*Comune di Limido Comasco*  
*Provincia di Como*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

attesa l'urgenza di provvedere, con voti: 9 favorevoli; 3 astenuti (Rigon; Poletti; Uboldi) e nessun contrario, espressi nei modi e termini di legge dai consiglieri presenti

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4 del D.Lgs. 267/2000.



*Comune di Limido Comasco*  
*Provincia di Como*

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
(Danilo Caironi)

Il Segretario Comunale  
(dott. Pasquale Pedace)