



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

Piazza della Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - www.comune.rescaldina.mi.it
P.IVA 01633080153 - PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

Area 5 - Governo del Territorio

Edilizia Residenziale e Pubblica

DETERMINAZIONE N. 13 DEL 19/01/2021

Oggetto: PROCEDURE DI RIMOZIONE VINCOLI DEL PREZZO MASSIMO DI VENDITA NEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE (P.E.E.P.) - PRESA D'ATTO DEL DECRETO N.151 - 28/09/2020 DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE.

IL RESPONSABILE

Premesso che nel territorio comunale di Rescaldina sono presenti i seguenti complessi residenziali inclusi nei Piani di zona per l'Edilizia Economico-Popolare (P.E.E.P.) e disciplinati dalla legge 167/1962 - legge n.865/1971:

- Complesso residenziale di via Aldo Moro n.3 - lotto 1 - realizzato dalla Cooperativa Ravello (*in diritto di proprietà*);
- Complesso residenziale di via Aldo Moro n.5 - lotto 2 - realizzato dalla Cooperativa Ravello (*in diritto di superficie*);
- Complesso residenziale di via Aldo Moro n.7 - lotto 3 - realizzato dalla Cooperativa Ravello (*in diritto di superficie*);
- Complesso residenziale di via Enrico Fermi n.2/6 - lotto 4 - realizzato dalla Cooperativa Ravello (*in diritto di superficie*);
- Complesso residenziale di via Pietro Nenni n.9 - lotto 5 - realizzato dalla Cooperativa Ravello (*in diritto di superficie*);
- Complesso residenziale di via Pietro Nenni n.1 - lotto 6 - realizzato dalla Cooperativa Primavera (*in diritto di superficie*);
- Complesso residenziale di via Montello n.44-46-52-54-60-62-68-70-76-78-84-86-92-94-100-102 - lotto 7 - realizzato dalla Cooperativa Primavera (*parte in diritto di superficie e parte in diritto di proprietà*);
- Complesso residenziale di via Crespi / via Giorgio De Chirico - lotto 8 - realizzato dalla Cooperativa Tintoretto (*parte in diritto di superficie e parte in diritto di proprietà*);
- Complesso residenziale di via Montello n.53 - realizzato dalla Società I.T.C. impresa costruzioni Angelo Torretta Spa (*in diritto di proprietà*).

Dato atto che:

- i complessi residenziali realizzati in tali ambiti - soprattutto tra gli anni 80/90 - sono interessati da alcune clausole limitative al loro utilizzo che riguardano la locazione e vendita degli alloggi per quanto riguarda i requisiti necessari per poterli acquisire (una iniziale non vendibilità e/o non locabilità dell'alloggio ed una successiva possibilità di vendere/locare, ma a prezzo/canone imposto dalle originarie convenzioni).

- gli alloggi compresi all'interno dei sopraccitati ambiti sono stati allora trasferiti in parte in diritto di superficie (solitamente concessi per una durata di 99 anni dalla data della convenzione) ed in parte in piena proprietà con vincoli.

Richiamate:

- la **Deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 28/03/2019** con cui sono state individuate le aree (Lotti nn. 2-3-4-5-6-7parte-8parte) in cui consentire la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, così come previsto dalla normativa vigente (art.31 c.45, 47 della L. n. 448/1998);
- la **Deliberazione di Giunta Comunale n.231 del 04/12/2019** con cui sono stati approvati i corrispettivi di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree P.E.E.P. di cui sopra, ai sensi del comma 47 dell'art. 31 L. n.448/1998.

Preso atto inoltre che con la suddetta Deliberazione di Giunta Comunale:

- è stata fatta la presa d'atto delle innovazioni introdotte con la Legge 136/2018 riferite alla rimozione dei vincoli in ordine alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione, con la ri-formulazione del comma 49 bis dell'art.31 L. 448/1998 e conseguentemente la sospensione delle procedure in merito fino all'emanazione del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze previsto dallo stesso articolo, il quale doveva definire le percentuali di riduzione in relazione alla durata residua del vincolo.
- è stato precisato che a seguito di emanazione del citato Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze verrà sbloccata la possibilità di procedere alla rimozione vincoli applicando l'art.31 c.49bis della L. n.448/1998.

Dato atto che il suddetto Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze doveva essere emanato entro 30 giorni dall'entrata in vigore della Legge 136/2018 (19 dicembre 2018) e dunque entro il 18 gennaio 2019, ma nella realtà **è stato pubblicato solo in data 10/11/2020** (Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2020, n. 151 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata").

Ritenuto opportuno dover procedere con una presa d'atto del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2020 n. 151 con relativo sblocco della possibilità di procedere alla rimozione vincoli (soggettivi e di prezzo) applicando l'art.31 c.49bis della L. n.448/1998.

Dato atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

Visti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 27/03/2020 *"Esame e approvazione Bilancio di Previsione 2020/2022"*;
- la deliberazione G.C. n. 1 del 14/01/2021 *"Approvazione Piano Esecutivo Di Gestione Provvisorio Dell'esercizio 2021"*
- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 *"Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42"* ;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 *"Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"* e in particolare gli artt. 107, 151 comma 4, 183;

Richiamato il Decreto Sindacale n. 25 del 23/12/2020 di nomina del Responsabile dell'Area 5 – Governo del territorio e Edilizia Privata";

DETERMINA

per quanto in premessa a formarne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

1. di prendere atto del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28 settembre 2020 n. 151 in vigore dalla data di pubblicazione - 10/11/2020 - per quanto attiene le procedure di rimozione vincoli del prezzo massimo di vendita nei Piani per l'Edilizia Economico-Popolare (P.E.E.P.) ;
2. di dare atto che a seguito del sopraccitato decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze risulta sbloccata la possibilità di procedere alla rimozione vincoli (soggettivi e di prezzo) applicando l'art.31 c.49bis della L. n.448/1998;
3. di precisare che per la procedura di "trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà" così come previsto dall'art.31 c.45-47 della L. n. 448/1998, la determinazione del corrispettivo resta invariata rispetto quanto già definito con la D.G.C. n.231 del 04/12/2019;
4. di dare atto che il presente provvedimento sarà affisso all'Albo Pretorio on-line ai fini della generale conoscenza e nelle opportune sezioni dell'Amministrazione Trasparente disponibile sul portale istituzionale ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

IL RESPONSABILE

CODARI STEFANO

Atto sottoscritto digitalmente