



*Comune di Legnaro*  
*Provincia di Padova*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE - N° 9 del 15-01-2015**

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**IL VICESINDACO**

F.to Licata Cristina

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Baldo Fabrizio

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

**Reg. n° 77**

Certifico, io sottoscritto Incaricato alla pubblicazione, che copia del presente Verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune, per il periodo di 15 giorni:

**Dal 21-01-2015**

**Al 05-02-2015**

**Addi 21-01-2015**

**L'INCARICATO COMUNALE**

F.to Schiavon Lorenza

- Comunicata ai Capigruppo.

- Non più soggetta a controllo preventivo di legittimità, in quanto con la riforma introdotta con la Legge Costituzionale n. 3/2001 l'abrogazione dell'art. 130 della Costituzione ha reso non più operativi i controlli di legittimità sugli Atti degli Enti Locali.

Inviata copia al Difensore Civico su iniziativa (art. 134, c. 1, del D.Lgs. 18/08/2000, nr. 267).

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio online senza riportare, nei primi dieici giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza e, ai sensi dell'art. 134 c. 3 del T.U. D.lgvo n. 267/2000, E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 31-01-2015

**Il Responsabile Ufficio Segreteria  
Rostellato Alessandro**

**OGGETTO**

**Aree PEEP - Rimozione dei vincoli delle unità abitative e loro pertinenze ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 49 bis (e comma 49 ter) Legge 23 dicembre 1998 n° 448, così come introdotto dalla L. 12 luglio 2011 e 106 e successivamente modificato dalla L. 14/2012 di conversione del D.L. 70/2011.**

**Approvazione modelli per: - Richiesta Eliminazione Vincoli PEEP; - Schemi di Convenzione.**

L'anno duemilaquindici il giorno quindici del mese di gennaio alle ore 18:15 nella sala delle adunanze, previa convocazione, si è riunita la Giunta Comunale

Bettini Giovanni	Sindaco	A
Licata Cristina	Assessore	P
Morandin Alessia	Assessore	P
Maniero Roberto	Assessore	P
Danieletto Vincenzo	Assessore	P

Partecipa alla seduta il Sig. Baldo Fabrizio SEGRETARIO COMUNALE.  
Il Sig. Licata Cristina nella sua qualità di Vicesindaco assume la Presidenza e, riconosciuta **legale l'adunanza**, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO: Aree PEEP - Rimozione dei vincoli delle unità abitative e loro pertinenze ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 49 bis (e comma 49 ter) Legge 23 dicembre 1998 n° 448, così come introdotto dalla L. 12 luglio 2011 e 106 e successivamente modificato dalla L. 14/2012 di conversione del D.L. 70/2011. Approvazione modelli per: - Richiesta Eliminazione Vincoli PEEP; - Schemi di Convenzione.**

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

### **PREMESSO che:**

- il Comune di Legnaro in ottemperanza ai disposti della Legge n° 448 del 23/12/1998 e precisamente ai sensi dell'art. 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 si è dotato dei seguenti atti:
  - deliberazione di Giunta Comunale n° 42 del 20/02/2003 esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato incaricato l'arch. Paolo Bison "Legge 23/12/1998, n° 448 artt. 31 commi da 45 a 48 - Determinazione del valore di trasformazione delle aree asseggate nel piano di zona comunale" di cui alla relazione/elaborati acquisiti al prot. Comunale n° 8649 del 07/10/2003;
  - deliberazione di Consiglio Comunale n° 36 del 06/08/2003 esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto: "Aree P.E.E.P. - applicazione legge n° 448/98 art. 31 commi 45 e 50 criteri applicativi", con la quale si individuavano le aree oggetto di applicazione della legge liberatoria dai vincoli esistenti;
  - delibera di Giunta Comunale n° 251 dell' 11/12/2003 esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto: " Aree P.E.E.P. - applicazione legge n° 448/98 art. 31 commi 45 e 50 proposta di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e trasformazione delle convenzioni in essere";
  - nella delibera di Giunta Comunale n° 251/2003 sopra citata, si riportava fra l'altro:
    - la proposta ai soggetti assegnatari la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con la contestuale possibilità di cancellazione (per coloro che ne fanno richiesta), dei vincoli gravanti sull'immobile, verso pagamento di un corrispettivo calcolato a norma della precitata legge e per gli assegnatari in diritto di proprietà la sostituzione delle convenzioni originarie stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/1971 n° 865 e ss.mm.ii. e la cancellazione dei vincoli gravanti l'alloggio verso pagamento di un corrispettivo calcolato a norma della precitata Legge;
    - veniva approvata la tabella riepilogativa finale complessiva dei costi "aggiornamenti" dove sono elencate tutte le ditte assegnatarie della zona PEEP oggetto di trasformazione;
    - per ogni assegnatario sono stati calcolati i contributi concessori per la liberatoria come risultanti dalla tabella sopra citata;
  - delibera di Giunta Comunale n° 51 del 04/03/2004 esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto: "Aree P.E.E.P. - applicazione legge 23/12/1998 n° 448/98 art. 31 commi 45 e 50 proposta di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e trasformazione delle convenzioni in essere - formalizzazione contratti - affido incarico ai sigg. Geom. Mario Ranzato e Sonia Biscaro";
  - delibera di Giunta Comunale n° 5 del 13/01/2005 esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto: "Aree P.E.E.P. - applicazione legge n° 448 del 23/12/1998 art. 31 commi 45-50 proposta di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e trasformazione delle convenzioni in essere - Determinazione valore di cessione", nella quale era altresì prevista la proroga al 31/12/2005 degli stessi valori di cessioni del diritto di superficie e della

trasformazione delle convenzioni approvati con delibera di Consiglio Comunale n° **36/2003** e di Giunta Comunale n° **251/2003** sopra riportate.

**PREMESSO che:**

- il D.L. **13 maggio 2011** n° **70** convertito in Legge n° **106** del **12 luglio 2011**, ha aggiunto nel corpo dell'art. **31** della Legge **23 dicembre 1998** n° **448** i commi **49 bis** e **49 ter** che di seguito si riportano:
  - **49 bis:** "I 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'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della L. 17 febbraio 1992 n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione 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 di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del del decreto legislativo 28 agosto 1997 n. 281";
  - **49 ter:** "Le disposizioni di cui al comma 49 bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380";
- successivamente l'articolo **29** comma **16 undecies** del D.L. n° **216/2001** convertito in Legge n° **14/2012** di conversione del cosiddetto **Decreto mille proroghe del 2011**, pubblicata in Gazzetta Ufficiale il **27 febbraio 2012**, ha stabilito che a decorrere dal **1 gennaio 2012**, la percentuale di cui al comma **49 bis** sopra citato, venisse stabilita dai Comuni, anziché dal Ministero dell'economia e delle finanze (sino ad allora rimasto inerte), riservando pertanto agli Enti locali una possibile valutazione discrezionale, (*"A decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' stabilita dai comuni."*);
- in forza delle suddette disposizioni normative, le unità abitative che, **trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento** (art. **20** c. **I** della Legge **17 febbraio 1992** n° **179**), possono beneficiare della rimozione dei vincoli di prezzo e canone di locazione sono quelle oggetto delle seguenti convenzioni:
  - convenzioni attuative dei **PEEP**, stipulate ai sensi dell'art. **35** della Legge n° **865/1971**, per la concessione dell'area in diritto di superficie o cessione in diritto di proprietà;
  - convenzioni stipulate ai sensi dei commi **45** e seguenti dell'art. **31** della Legge n° **448/1998** per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ovvero per la soppressione dei vincoli di inalienabilità ex Legge **865/1971**, per le quali non siano ancora scaduti i termini di validità;
  - convenzioni ex art. **18 DPR. 6 giugno 2001** n° **380**;
- pertanto, ai sensi dell'art. **31** comma **49 bis** sopra citato, con le modifiche introdotte dalla Legge **14/2012** la rimozione dei vincoli in questione è subordinata:
  1. al decorso di almeno cinque anni dalla data di stipula dell'atto del primo trasferimento;
  2. alla richiesta del singolo proprietario;
  3. alla determinazione, da parte dell'Amministrazione comunale, di un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale del richiedente, tenendo conto anche di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, secondo i criteri stabiliti dal Comune;

4. alla stipulazione di un atto in forma pubblica soggetto a trascrizione avente per oggetto la rimozione dei vincoli medesimi.

**RICHIAMATA** la propria deliberazione di Consiglio Comunale n° **56** del **18/12/2014**, esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto "**Aree PEEP - Rimozione dei vincoli delle unità abitative e loro pertinenze ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 49 bis (e comma 49 ter) Legge 23 dicembre 1998 n° 448, così come introdotto dalla L. 12 luglio 2011 e 106 e successivamente modificato dalla L. 14/2012 di conversione del D.L. 70/2011.**"

**PRECISATO** che con la citata deliberazione n° **56/2014**, sono stati approvati:

- "i criteri di calcolo per la determinazione del corrispettivo da versare al Comune ai fini della eliminazione di tutti i vincoli PEEP, ai sensi della Legge n° 448/1998, art. 31, comma 48 e della Legge 12 luglio 2011, n° 106, che ha convertito con modificazioni il Decreto Legge 13 maggio 2011, n° 70, all'articolo 5, comma 3 bis, come modificata dalla Legge n° 14/2012, che ha introdotto i commi 49bis e 49ter all'articolo 31 della Legge n° 448/1998";
- inoltre, si è incaricata la Giunta Comunale alla predisposizione degli schemi di domanda/richiesta di eliminazione dei vincoli e degli eventuali schemi dell'atto di svincolo (convenzione), da stipulare con atto in forma pubblica registrato e trascritto.

**VISTO** gli **Schemi di Convenzione** (allegato su "**A**" e sub "**B**") e la **Richiesta di Eliminazione dei Vincoli PEEP** (allegato sub "**C**"), e la Dichiarazione di cui all'allegato sub "**D**", predisposti dal Settore Tecnico.

**RITENUTO:**

- tali schemi predisposti, meritevoli di approvazione così come proposti;
- che gli stessi, potranno essere modificati puntualmente a fronte dei vari casi di vincolo.

**RICHIAMATO** il parere Legale dello Studio "**Pegoraro Greggio**" di Padova, all'uopo incaricato con determinazione n° **230/2014**.

**RICHIAMATO:**

- l'art. **35** della Legge n° **865/1971**;
- gli artt. **7** e **8** dell'ex Legge del **28/01/1977**, n° **10** (Legge Bucalossi);
- gli artt. **16/17** e **18** del D.P.R. n° **380/2001**;
- l'art. **3**, comma **64**, della Legge n° **662/1996** e l'art. **11** della Legge n° **273/2002**;
- la Legge **17/02/1992**, n° **179** (Legge Botta-Ferrarini);
- l'art. **31**, commi da **45** a **50**, della Legge **23/12/1998**, n° **448**, così come modificato dal D.L. n° **70/2011**;
- la Legge n° **14/2012**;
- la Legge **07/08/1990**, n° **241**;
- la L.R. n° **11** del **13/04/2011**
- i pareri espressi ai sensi del D.Lgs **267/00** e ss.mm.ii;
- la L. n° **457/1968** e ss. mm. ii.;
- il Regolamento di contabilità;
- lo Statuto Comunale.

**PROPONE**

1. **DI RITENERE** le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto.

## 2. **DI APPROVARE:**

- gli Schemi di Convenzione di cui all'allegato sub "A" e sub "B";
- la Richiesta di Eliminazione dei Vincoli PEEP di cui all'allegato sub "C";
- la Dichiarazione di cui all'allegato sub "D";

così come predisposti dal Settore Tecnico.

## 3. **DI RIBADIRE** che, ai sensi dell'art. 31 comma 49 *bis* sopra citato, con le modifiche introdotte dalla Legge 14/2012 tutti i proprietari di alloggi PEEP del Comune di Legnaro, possono ottenere la rimozione dei vincoli in parola, obbligatoriamente alle seguenti condizioni:

- sia già trascorso, dalla data di stipula della convenzione per la cessione in proprietà superficaria o in proprietà dell'alloggio PEEP, un periodo di 5 anni;
- alla richiesta del singolo proprietario;
- sia stipulato e sottoscritto l'atto notarile di eliminazione totale dei vincoli;
- sia effettuato il pagamento dei corrispettivi previsti, così come risultante dalla formula sotto riportata.

## 4. **DI RIBADIRE** che il calcolo del corrispettivo da versare al Comune al fine dell'eliminazione dei Vincoli PEEP, dovrà essere calcolato ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 18/12/2014.

## 5. **DI DARE** mandato al Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n° 267 del 18/08/2000, alla sottoscrizione delle Convenzioni per la eliminazione dei Vincoli PEEP, apportando quelle eventuali modifiche necessarie caso per caso.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

**VISTI** il parere del Responsabile del Servizio interessato e del Responsabile del Settore Finanziario, come previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento, e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione alla suddetta proposta;

**CON VOTAZIONE** favorevole unanime espressa in modo palese

### **DELIBERA**

- 1) Di far propria la proposta di deliberazione suesposta, nella sua formulazione integrale, ovvero, senza alcuna modificazione né integrazione.

Con successiva separata votazione unanime espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 si avverte che, avverso il presente atto in applicazione del D.Lgs. 9 luglio 2010, n. 104, chiunque vi abbia interesse potrà ricorrere:

- ♦ per violazione di legge, per incompetenza ed eccesso di potere, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto  
*o in alternativa*
- ♦ entro 120 giorni sempre dall'ultimo di pubblicazione, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199".

**PARERI AI SENSI ART. 49 – D.Lgs. 267/00**

**PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 15-01-2015**

**Oggetto:** Aree PEEP - Rimozione dei vincoli delle unità abitative e loro pertinenze ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 49 bis (e comma 49 ter) Legge 23 dicembre 1998 n° 448, così come introdotto dalla L. 12 luglio 2011 e 106 e successivamente modificato dalla L. 14/2012 di conversione del D.L. 70/2011. Approvazione modelli per: - Richiesta Eliminazione Vincoli PEEP; - Schemi di Convenzione.

In merito alla proposta di deliberazione in oggetto indicata, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato, esprime parere Favorevole.

Data **15-01-2015**.

Il Responsabile del servizio

**F.to Sinigaglia Giuliano**

In merito all'attestazione sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto indicata, il sottoscritto Responsabile del servizio ragioneria, esprime parere: .Visto

Data **15-01-2015**.

Il Responsabile del servizio

**F.to Rostellato Alessandro**

---

**Copia conforme all'originale per uso amministrativo**

**Legnaro, 21-01-2015.**

**L'Incaricato  
F.to Schiavon Lorenza**