



Città di Soverato
Calabria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.44 Consiglio Comunale
Adunanza di prima convocazione

ORIGINALE
del 21/12/2023
Seduta Straordinaria Urgente

OGGETTO: PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE LEGGE 448/1998 TRASFORMAZIONE DI SUPERFICIE IN PROPRIETA'. ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE – PRESA ATTO DEI CONTENUTI DELL'ART. 22 BIS DELLA L. 108/2021 E DELL'ART. 10 QUINQUIES DELLA L. 51/2022 ED ADEGUAMENTO ATTI.

L'anno duemilaventitre il giorno 21 del mese di dicembre alle ore 13:15 nella sala Dott. Bruno Manti del Palazzo Municipale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato, in termini di legge ai singoli componenti, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali. Partecipa alla seduta il Segretario Dott.ssa De Francesco Michela, con funzioni verbalizzanti (art. 97 c. 4 D.lgs. 267/2000 e s.m.i.). Il Sig. Salvatore Riccio, assume la Presidenza e incarica il Segretario di effettuare l'appello del quale risulta:

N	CONSIGLIERI		Presente	Assente
1	VACCA	Daniele	SI	
2	AMORUSO	Emanuele	SI	
3	MATOZZO	Francesco	SI	
4	FAZZARI	Rosaria	SI	
5	ALTAMURA	Giuseppina	SI	
6	RICCIO	Salvatore	SI	
7	PRUNESTI'	Daniela	SI	
8	GATTO	Maria Caterina	SI	
9	PEZZANITI	Rosalia	SI	
10	RANIERI	Azzurra Rita	SI	
11	PELAGGI	Donatella		SI
12	MARCELLA	Luca	SI	
13	FRANGIPANE	Stefano	SI	

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale si è avvalsa della facoltà attribuita dall'art. 31, commi 45 e 47, della L. 448 del 23/12/1998 (e precedentemente dall'art. 3, commi da 75 a 81, della L. 549/95) che consente di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971;
- ai sensi dei commi 49 bis e 49 ter dell'art. 31 è possibile eliminare i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e di locazione (cosiddetta affrancazione) contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della L. 865/1971 e di cui all'art. 18 del D.P.R. 380/2001 previo pagamento di un ulteriore corrispettivo determinato ai sensi del citato comma 49 bis;

Dato atto che il legislatore è intervenuto a più riprese sulla normativa di che trattasi. In particolare sono state apportate modifiche con la L. 108 del 29/07/2021 di conversione del Decreto Legge n. 77 del 31/05/2021, con la L. 51 del 20/05/2022 di conversione del Decreto Legge n. 21 del 21/03/2022 e con la L. 79 del 29/06/2022 di conversione del Decreto Legge n. 36 del 30/04/2022.

Preso atto che la L. 108 del 29/07/2021 di conversione del Decreto Legge n. 77 del 31/05/2021, con l'art. 22 bis, ha modificato i commi 47, 48 e 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 come segue:

comma 47: La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente. Trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione, i soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza pervenendo alla definizione della procedura. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avviene dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

comma 48: Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5- bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri,

le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari.

comma 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'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di 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 più 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 determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. In ogni caso, il corrispettivo di affrancazione così determinato non può superare il limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati. I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza. La percentuale di cui al primo periodo del 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. Nel caso in cui il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e il corrispettivo dell'affrancazione sono determinati in misura corrispondente al limite massimo previsto dal comma 48 e dal presente comma, decade quanto previsto dall'articolo 9 del decreto legislativo n. 281 del 1997 e relativi decreti attuativi del Ministro dell'economia e delle finanze. La deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 48 individua altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. In ragione del maggior valore patrimoniale dell'immobile, conseguente alle procedure di affrancazione e di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, le relative quote di spesa possono essere finanziati mediante contrazione di mutuo. Le disposizioni del 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, compresi nei piani di zona convenzionati."

Evidenziato che le principali novità introdotte con la suddetta norma sono le seguenti:

- i proprietari degli alloggi possono presentare, di propria iniziativa, istanza volta alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà purché siano trascorsi almeno cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione;

- i soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;
- il Comune deve rispondere alle istanze dei privati entro novanta giorni dalla data di ricezione delle stesse;
- è prevista la possibilità di concedere dilazioni di pagamento dei corrispettivi comma 48 e comma 49 bis;
- la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la cosiddetta affrancazione avvengono con la stipula di un atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetta a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari;
- si prevede un limite massimo del corrispettivo ex comma 48 ed ex comma 49 bis ossia euro 5.000,00 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati, ed euro 10.000,00 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati,
- nel caso in cui il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la eliminazione dei vincoli è determinato in misura corrispondente al limite massimo previsto dal comma 48 e dal comma 49 bis, decade quanto previsto dall'articolo 9 del D. Lgs. n. 281/1997 e relativi decreti attuativi del Ministro dell'economia e delle finanze;
- viene reintrodotta l'originaria modalità di calcolo del corrispettivo come da versione originaria della L. 448/1998 la quale si riferiva all'abrogato art. 5 bis della L. 359/1992, norma che la Corte Costituzionale aveva dichiarato incostituzionale con la sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007;

Preso atto che la L. 51 del 20/05/2022 di conversione del Decreto Legge n. 21 del 21/03/2022, con l'art. 10-quinquies, ha modificato i commi 47, 48 e 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 come segue:

comma 47: La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente. Trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione, i soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà. Entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza da parte dei soggetti interessati, e relativamente alle aree per le quali il consiglio comunale ha deliberato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, il comune deve trasmettere le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avviene dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

comma 48: Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è

stipulato l'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari.

comma 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'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di 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 più 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 determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza. La percentuale di cui al primo periodo del 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. La deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 48 individua altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. In ragione del maggior valore patrimoniale dell'immobile, conseguente alle procedure di affrancazione e di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, le relative quote di spesa possono essere finanziati mediante contrazione di mutuo. Le disposizioni del 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, compresi nei piani di zona convenzionati."

Evidenziato che le principali novità introdotte sono le seguenti:

- sono stati eliminati i limiti massimi introdotti dalla L. 108/2021 per i corrispettivi ex comma 48 ed ex comma 49 bis;
- è stato eliminato il riferimento al D.lgs. n. 281/1997 introdotto anch'esso dalla L. 108/2021;
- per il calcolo del corrispettivo è stato sostituito il richiamo all'art. 5-bis della L. 359/1992, introdotto con la L. 108/2021, con il richiamo all'art. 37 del D.P.R. 327/2001 – testo unico sugli espropri – per cui occorre far riferimento al valore venale (non più mediato con il reddito dominicale rivalutato), come peraltro era previsto dal comma 48 nella versione originaria prima della riforma del 2021;
- viene meglio specificato il procedimento innescato dall'istanza del soggetto interessato (entro i 90 giorni dall'istanza di parte il Comune non solo deve rispondere ma deve anche comunicare le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto ed alla procedura di trasformazione),
- ritornando all'originaria Legge n. 549/95, la trasformazione della superficie è consentita solo per le aree espressamente individuate con delibera del Consiglio Comunale;

Preso atto che la L. 79 del 29/06/2022 di conversione del Decreto Legge n. 36 del 30/04/2022 ha aggiunto all'art. 10-quinquies il comma 1-bis come segue:

Sono fatte salve le procedure di cui all'articolo 31, commi 46, 47, 48, 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, relative alle istanze già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

introducendo una misura di salvaguardia da applicare nel periodo transitorio di vigenza delle modifiche apportate con la L. 108/2021;

Dato atto della necessità di intervenire con il presente provvedimento per adeguare l'intera procedura a quanto stabilito:

- a) dalla L. 108/2021, limitatamente al periodo transitorio, così come disposto dalla L. 79/2022;
- b) dalla L. 51/2022 per le istanze successive al periodo transitorio;

Preso atto che per le istanze pervenute nel periodo di vigenza delle modifiche apportate dalla L. 108/2021 (e cioè fino al 21/05/2022), il corrispettivo di cui al comma 48 deve essere, quindi, determinato in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma al netto degli oneri di cessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree;

Preso atto che per le istanze pervenute successivamente al 21/05/2022, il corrispettivo di cui al comma 48 deve essere invece determinato in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 al netto degli oneri di cessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree;

Dato atto che il calcolo del corrispettivo per l'affrancazione di cui al comma 49 bis viene invece determinato con riferimento alla metodologia di cui al D.M. 151/2020, nel rispetto dei limiti massimi previsti nel periodo di vigenza delle modifiche apportate con la L. 108/2021 e senza limiti massimi per il periodo successivo;

Ritenuto opportuno prevedere una quota minima a copertura delle spese di procedura, da versare in ogni caso qualora i corrispettivi determinati sulla base dei criteri sopra fissati siano negativi o inferiori a tale cifra, come segue:

- quota minima di € 1000,00 dovuta per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la sostituzione delle convenzioni ex art. 48;
- quota minima di € 500,00 dovuta per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse ex art. 49 bis;

Ritenuto di prevedere, nello spirito di quanto disposto dai commi 48 e 49 bis dell'art. 31 della L. 448/98 e dall'art. 2 del D.M. 151/2020, una dilazione di pagamento, qualora richiesta dagli aventi diritto, nei termini che seguono:

- 50% prima del rogito;
- il restante 50% in due rate semestrali di pari importo, con applicazione degli interessi legali. Le due rate devono essere garantite da apposita fidejussione bancaria o polizza assicurativa che rispondano a requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa verrà ridotta o svincolata ad avvenuto pagamento delle rate previste. Idonei meccanismi di tutela dovranno essere previsti in Convenzione (ipoteca legale, condizione risolutiva espressa in caso di inadempienza);

Visti l'art. 35 della L. 865/71 e l'art. 31, commi 45 e ss della L. 448/98;

Visti:

- il D.lgs. n.267/2000 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli:

- sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile dei Responsabili dei Settori interessati ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto l'art. 42 del D.lgs. 267/2000, ritenuta la competenza del Consiglio comunale ad assumere il presente atto;

Con n. **10** voti favorevoli; 02 astenuti: (Pelaggi – Ranieri)

Espressi da n. **12** Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di adeguare l'intera procedura a quanto stabilito dalla nuova normativa e, pertanto:

- 1)** di confermare l'individuazione già effettuata dal Consiglio Comunale in merito alle aree cui è consentita la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- 2)** di autorizzare il Responsabile del IV settore di procedere alla trasformazione del Diritto di Superficie in proprietà – Eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione alla Cooperativa Edilizia "Ariete" sita in via della repubblica n. 32
- 3)** di procedere, su istanza degli interessati:
 - alla cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971 in ottemperanza dell'art. 31, commi 45 e 47, della legge n. 448/1998;
 - alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse per i proprietari degli alloggi che abbiano già effettuato la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, per le aree cedute in proprietà, ai sensi dell'art. 31, commi 45, 46 e 47 della legge n. 448/98;

- alla rimozione dei 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 stipulate ex art. 35 della legge n. 865/1971 per la cessione in diritto di superficie, anche in assenza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- alla rimozione dei 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 stipulate, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, successivamente all'entrata in vigore della legge n. 179/1992;

4) di stabilire che le istanze di trasformazione del diritto di superficie in proprietà possono essere presentate dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione;

5) di stabilire che le istanze per l'eliminazione dei vincoli possono essere presentate dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile;

6) di confermare che nel caso in cui siano trascorsi più di 20 anni tra la stipula della convenzione originaria che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione ex art. 31, comma 46, lett. a) della legge n. 448/1998 devono considerarsi estinti i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione previsti dall'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001; pertanto, non è dovuto il corrispettivo di cui al comma 49 bis del medesimo articolo 31;

7) di stabilire che per le domande pervenute nel periodo di salvaguardia ex art. 10-quinquies, comma 1 bis, del D.L. 21/2022 il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la sostituzione delle convenzioni è determinato in base al criterio stabilito dall'art. 31, comma 48, della citata legge n. 448/1998, come modificato dalla Legge n. 108/2021 di conversione del Decreto Legge n. 77/2021, nel rispetto dei limiti massimi previsti;

8) di stabilire che per le domande pervenute oltre il periodo di salvaguardia ex art. 10-quinquies, comma 1 bis, del D.L. 21/2022, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la sostituzione delle convenzioni è determinato in base al criterio stabilito dall'art. 31, comma 48, della citata legge n. 448/1998, come modificato dalla Legge n. 51/2022 di conversione del Decreto Legge n. 21/2022, formulazione oggi vigente;

9) di stabilire in € 1000,00 la quota minima per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la sostituzione delle convenzioni, da versare, a copertura delle spese di procedura, qualora il corrispettivo determinato sulla base dei criteri di cui ai punti 6) e 7) sia negativo o inferiore a tale cifra;

10) di stabilire che per le domande pervenute nel periodo di salvaguardia ex art. 10-quinquies, comma 1 bis, del D.L. 21/2022, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 (cosiddetta affrancazione) è determinato secondo la metodologia stabilita dal D.M. n. 151/2020 nel rispetto dei limiti massimi introdotti al citato comma 49 bis con la Legge n. 108/2021 di conversione del Decreto Legge n. 77/2021;

11) di stabilire che per le domande pervenute oltre il periodo di salvaguardia ex art. 10-quinquies, comma 1 bis, del D.L. 21/2022, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 (cosiddetta affrancazione) è determinato secondo la metodologia stabilita dal D.M. n. 151/2020;

12) di stabilire in € 500,00 la quota minima per la rimozione dei vincoli, da versare, a copertura delle spese di procedura, qualora il corrispettivo determinato sulla base dei criteri di cui ai punti 9) e 10) sia negativo o inferiore a tale cifra;

12) di dare atto che la rimozione dei vincoli riguarda solo i vincoli convenzionali di competenza comunale; di conseguenza, gli alloggi che hanno usufruito di contributi pubblici dovranno comunque rispettare le disposizioni statali e/o regionali in materia, fino a scadenza o estinzione del contributo a suo tempo ottenuto;

13) di dare atto che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la cosiddetta affrancazione avvengono con la stipula di un atto pubblico soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari;

14) di dichiarare, con votazione separata di uguale esito di quella precedente, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE f.to Salvatore RICCIO _____

IL SEGRETARIO f.to Dott.ssa Michela DE FRANCESCO _____

D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – art. 49 c. 1 e s.m.i. Parere di Regolarità Tecnica: Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile di Settore f.to Ing. Guido Bisceglia Soverato lì 19/12/2023	D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – art. 49 c. 1 e s.m.i. Parere di Regolarità contabile Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile Il Responsabile di Settore f.to Dott. Bruno Iorfida Soverato lì 19/12/2023
---	---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

- Che copia della presente deliberazione:

- (x) viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal **27/12/2023** come prescritto dall'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;
- (x) che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **27/12/2023** dichiarata immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Michela De Francesco