

**COMUNE DI PIOLTELLO**  
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER**  
**IL CONSIGLIO COMUNALE**

---

PROPOSTA N. \_\_\_\_\_ DELIBERA N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**PARERE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO FINANZIARIO - PATRIMONIALE**

**SI                      NO**

**OGGETTO:** Approvazione schema di convenzione concernente la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione/locazione, nonché di ogni altro vincolo convenzionale relativo alle aree P.E.E.P. cedute in proprietà – L.448/1998

LA PROPOSTA CONTIENE LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE

†

† SI PROPONE L'IMMEDIATA ESECUTIVITÀ IN RELAZIONE ALL'URGENZA (ART. 134, COMMA 4, D.LGS. 267/2000)

<b>IL RESPONSABILE</b> geom. Vittorio Longari 	<b>IL DIRIGENTE</b> arch. Paolo Margutti 	<b>L'ASSESSORE</b> Saimon Gaiotto
---	---	--------------------------------------

**ANNOTAZIONI:** .....

.....

.....

.....

.....

**DETERMINAZIONI NELLA SEDUTA DEL .....**

**APPROVATA**       **NON APPROVATA**       **RINVIATA**       **PRENDE ATTO**

<b>LA SINDACA</b> Ivonne Cosciotti _____	<b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> Dott. Diego Carlino _____
--	---



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che:

sul territorio del Comune di Pioltello sono stati edificati otto comparti di edilizia residenziale pubblica, per un totale di n.39 lotti, di cui: n.35 in diritto di superficie e n.4 in diritto di proprietà;

per gli alloggi realizzati in aree cedute in proprietà, nel vigore della Legge 865/71 (art. 35) le convenzioni in piena proprietà imponevano un divieto di alienazione per 20 anni e, decorso tale termine, un vincolo sul prezzo di cessione o sul canone di locazione (commi 15 – 19) oltre ai requisiti personali;

con la legge 179/92 (cd Ferrarini/Botta) viene rimosso, nelle convenzioni PEEP in piena proprietà, il divieto di alienazione ventennale; da quel momento, inoltre, diventa dominante l'interpretazione secondo cui, anche con riferimento alle convenzioni stipulate prima del 15/03/1992, l'abolizione del divieto di alienazione contenuto in tali convenzioni avrebbe comportato anche il venir meno di ogni vincolo sul prezzo;

tuttavia, i successivi interventi normativi in materia travolgono questa conclusione ed infatti:

- con la Legge 662/1996 (Finanziaria 1997) le convenzioni PEEP in piena proprietà vengono sottoposte alle regole della legge Bucalossi, nel senso che devono conformarsi al contenuto della convenzione - tipo previsto da quella legge, con le conseguenti restrizioni sul prezzo di vendita;
- con la Legge 448/98 (Finanziaria 1999) si introduce la possibilità di sostituire le precedenti convenzioni PEEP in piena proprietà con le convenzioni di cui alla Legge Bucalossi;
- con il D.L. 70/2011, convertito nella L. 106/2011, diventa possibile rimuovere i vincoli di prezzo;

da ultimo, l'art. 5 - comma 3 bis del D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge 12 luglio 2011 n. 106, ha disposto che: per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è inserito il seguente:

*“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 delle 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 legge 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.”;*

dal testo del comma 49-bis emerge con chiarezza che i vincoli non sono stati soppressi automaticamente a seguito della Legge 179/1992 ma, in assenza di convenzione ad hoc, seguono il bene nei successivi passaggi a titolo di onere reale con efficacia indefinita ed è quindi opponibile anche ai subacquirenti;

quanto sopra è stato affermato dalla sentenza della Cassazione a Sezioni Unite del 16 settembre 2015 n.18135, che ha confermato che i vincoli di prezzo collegati a convenzioni PEEP in piena proprietà seguono il bene “nei successivi passaggi di proprietà, a titolo di onere reale, con naturale efficacia indefinita”;

in attuazione di quanto previsto all'art.31 – comma 49bis della Legge n.448/98, con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 25/01/2017 si sono approvate le modalità di calcolo del corrispettivo per il riscatto dei vincoli convenzionali della determinazione del prezzo massimo di cessione e della locazione a coloro che sono in diritto di proprietà, ma non si è provveduto ad approvare lo schema di convenzione, concernente la rimozione di tali vincoli e di ogni altro vincolo convenzionale;

e pertanto, visto lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione e ritenuto di approvare il medesimo;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e , pertanto, non è richiesto il parere di regolarità contabile;

Visti i seguenti pareri, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000:

Il parere favorevole del Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale in data \_\_\_\_\_, in merito alla regolarità tecnica.

Il parere favorevole del Segretario generale in data \_\_\_\_\_

Con voti

### DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione concernente la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione/locazione, nonché di ogni altro vincolo convenzionale relativo alle aree P.E.E.P. cedute in proprietà – L.448/1998;
2. di conferire mandato al Dirigente del Servizio Patrimonio di inserire nelle convenzioni, fatta salva la sostanza della convenzione stessa, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti la convenzione medesima, con facoltà quindi di provvedere, in via esemplificativa, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare corrispettivi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;
3. di autorizzare 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 o comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
4. di dare atto che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile.

Successivamente

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli ....., contrari ....., astenuti ..... su ..... presenti e ..... votanti espressi in modo palese,

### DELIBERA

- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



**OGGETTO:** Approvazione schema di convenzione concernente la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione/locazione, nonché di ogni altro vincolo convenzionale relativo alle aree P.E.E.P. cedute in proprietà – L.448/1998

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS DEL 18.8.2000, N. 267**

**SETTORE: GESTIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO ED AMBIENTALE**

IN RELAZIONE ALLA REGOLARITÀ TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000, SI ESPRIME PARERE:

.....  
FAVORABILE.....

Pioltello, 01/12/17.....

IL DIRIGENTE  
Arch. Paolo Margutti

**SETTORE: PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO FINANZIARIO - PATRIMONIALE**

IN RELAZIONE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE DELLA PROPOSTA SI ESPRIME PARERE:

.....  
NON ESISTE.....

Pioltello, 11/12/17.....

IL DIRIGENTE  
dott. Franco Bassi

**SEGRETARIO GENERALE**

IN RELAZIONE ALLA CONFORMITÀ LEGISLATIVA DELLA PROPOSTA SI ESPRIME PARERE:

.....

Pioltello, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Diego Carlino