



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **22**

in data **16/02/2023**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **16 - sedici** - del mese **febbraio** alle ore **16:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AD ALLOGGI REALIZZATI NELL'AMBITO DI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA/AGEVOLATA AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R. 380/2001 - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI A DELIBERAZIONE ID. N. 106/2012 - RECEPIMENTO DELLA L. 136/2018, COME MODIFICATA DALL'ART. 22 BIS L. 108/2021 E DALL'ART. 10 QUINQUIES L. 51/2022 - PRECISAZIONI IN ORDINE AL LIMITE DI DURATA DEI VINCOLI DI EDILIZIA CONVENZIONATA/AGEVOLATA (EX L. 10/1977, ORA D.P.R. 380/2001)

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	NO
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	NO
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 5, comma 3-bis della Legge del 12 luglio 2011, n. 106, al fine dichiarato di "agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari", ha inserito all'art. 31 della legge n. 448/1998 i commi 49-bis e 49-ter, prevedendo la possibilità di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione con riferimento agli alloggi realizzati in virtù delle convenzioni PEEP (sia in diritto di superficie che in proprietà: per quest'ultime, limitatamente alle convenzioni antecedenti alla L. 179/1992, ai sensi dell'articolo 35 della legge n. 865/1971); inoltre, tale nuova procedura è stata estesa ai fabbricati sottoposti ai vincoli di commerciabilità delle convenzioni od atti unilaterali d'obbligo previste dall'art. 18 del D.P.R. 380/2001 (prima artt. 7 e 8 L. 10/1977, cosiddetti "Bucalossi");
- successivamente, l'art. 29, comma 16-undecies della Legge 24 febbraio 2012, n. 14 (conversione del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216) ha attribuito ai Comuni la competenza a definire la percentuale sulla quale determinare il corrispettivo da versare agli enti in applicazione del sopra citato comma 48 per la rimozione dei vincoli;
- il Comune di Reggio Emilia ha ritenuto opportuno pronunciarsi in merito alla suddetta novella, alla luce delle specifiche procedure di svincolo già operative al proprio interno, in particolare nel Servizio Gestione del patrimonio immobiliare e, per le convenzioni cosiddette "Bucalossi" (sottoscritte ai sensi degli artt. 7 e 8 L. 10/1977 c.d. "Bucalossi", ora art. 18 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380), nel Servizio Edilizia;
- con particolare riferimento a quest'ultimo, è stata approvata in data 04.05.2012 la delibera di Giunta Comunale ID. n. 106, con la quale è stato definito un nuovo criterio di calcolo per la determinazione delle somme da versarsi da parte dei privati proprietari richiedenti la rimozione dei vincoli, determinando il valore venale dell'area riferibile alla Sc delle unità immobiliari da svincolare, sulla base dei valori tabellari per aree urbanizzate, calcolati ai fini ICI-IMU, abbattendo poi tale valore del 70% secondo il criterio di cui alla DGC ID. n. 105/2012, e riducendolo in rapporto alla residua durata del vincolo nella misura del 2% annuo (con coefficiente di riduzione 95-65%).
- con tale atto è stato altresì approvato lo schema di convenzione-tipo, e si è specificato che la rimozione dei predetti vincoli è possibile 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 a sua cura e spese;
- con la deliberazione ID n.106/2012 si è peraltro confermato quanto già stabilito dalla precedente deliberazione ID. n. 272 del 23.10.2007, ovvero che, qualora il proprietario abbia usufruito di contributi e/o finanziamenti regionali per l'acquisto dell'alloggio oggetto

della richiesta di rimozione dei vincoli, il richiedente è tenuto a restituire alla Regione Emilia-Romagna l'importo che sarà dalla stessa Regione determinato, sulla base della procedura già definita con tale deliberazione del 23.10.2007;

- il Legislatore è nuovamente intervenuto su tale materia, modificando i commi dell'art. 31 L. 448/1998 riguardanti la procedura di svincolo introdotta nel 2011, con la Legge n. 136/2018 (di conversione, con modificazioni, del D.L. n. 119 del 23.10.2018), ove l'art. 25-undecies sostituisce il comma 49 bis e introduce il comma 49 quater dell'art. 31 della L. 448/1998 come segue:

«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 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;

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

49-quater. In pendenza della rimozione dei vincoli di cui ai commi 49-bis e 49-ter, il contratto di trasferimento dell'immobile non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo convenuto e il prezzo vincolato. L'eventuale pretesa di rimborso della predetta differenza, a qualunque titolo richiesto, si estingue con la rimozione dei vincoli secondo le modalità di cui ai commi 49-bis e 49-ter. La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva».

Considerato che:

- in data 28.9.2020 è stato emanato il suddetto decreto, di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998, D.M. n.151, entrato in vigore in data 25.11.2020, che ha stabilito le modalità per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone

massimo di locazione relativo agli alloggi costruiti in regime di edilizia agevolata/convenzionata;

- l'art. 1 del citato D.M. n. 151/2020 stabilisce che il corrispettivo della rimozione dei vincoli è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31 L. 448/1998, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula $CRV = Cc. 48 * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$;

- all'art. 2 "*Dilazione di pagamento*" il DM n. 151/2020 prevede che: "*1. Su richiesta di parte, il comune concede una dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità. OMISSIS 2. La garanzia a prima richiesta deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché la facoltà del comune di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata mensile. 3. In caso di concessione della dilazione di pagamento, la stipulazione e la trascrizione della convenzione di rimozione del vincolo, presso l'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente, ai sensi dell'articolo 2645 -quater del codice civile, possono essere effettuate dopo il pagamento della prima rata.*"

- il Legislatore è poi nuovamente intervenuto in materia con l'art. 22-bis della legge n.108 del 29.7.2021 (in vigore dal 31.7.2021), dettando ulteriori disposizioni finalizzate ad accelerare le procedure amministrative per la cessione di aree nelle quali sono stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica e modificando la L. 448/1998, art. 31, nei commi 47, 48 e 49-bis: in particolare, la suddetta Novella interviene su vari aspetti delle procedure di "riscatto", il più rilevante dei quali riguarda il metodo di calcolo dei corrispettivi da pagare ai Comuni.

Rilevato che:

- da ultimo il legislatore con L. 20.5.2022 n. 51 di conversione del D.L. 21.3.2022 n. 21, entrata in vigore il 21.5.2022, è nuovamente intervenuto sul testo dell'art. 31 della L. 448/1998, nei commi 47, 48 e 49-bis ed in particolare:

- il comma 48 attualmente vigente prevede che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà sia determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, 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 DPR 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 comma 49-bis in vigore prescrive che: *“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 n. 865/1971, 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... Omissis... 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...Omissis”.*

Atteso che:

- il comma 49-ter dell'art. 31 della L. 448/1998 tuttora vigente prevede che le disposizioni di cui al comma 49-bis si applichino anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ex convenzioni Bucalossi di cui agli art. 7 e 8 L. 10/1977;
- il successivo comma 49-quater stabilisce che in pendenza della rimozione dei vincoli di cui ai commi 49-bis e 49-ter, il contratto di trasferimento dell'immobile non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo convenuto e il prezzo vincolato. L'eventuale pretesa di rimborso della predetta differenza, a qualunque titolo richiesto, si estingue con la rimozione dei vincoli secondo le modalità di cui ai commi 49-bis e 49-ter. La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva;
- in particolare, dall'esame di questo complesso di norme, si rileva che si debba applicare alla rimozione dei vincoli degli alloggi di edilizia convenzionata ex Bucalossi quanto previsto all'art. 1, comma 1 del D.M. n. 151/2021, ossia: *“Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'art. 31 commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è pari al 50% del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari*

alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni o frazioni di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula ...Omissis **CRV = Cc.48*QM*0,5*(ADC – ATC)/ADC**, dove:

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

Cc.48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.

precisando che:

- i. nel determinare il numero di anni trascorsi dalla data di stipula della convenzione fino alla durata massima della stessa, la frazione di anno si considera come anno intero arrotondato per eccesso e il corrispettivo calcolato su istanza dell'interessato resterà invariato se la relativa convenzione per la rimozione vincoli verrà sottoscritta entro il termine massimo di 6 mesi dalla presentazione dell'istanza, salvo i casi di motivata richiesta scritta di proroga del termine ovvero di differimento dovuto ad esigenze organizzative del Comune;
- ii. in merito alla dilazione del pagamento del corrispettivo dovuto ai Comuni il Consiglio Comunale di Reggio Emilia si era pronunciato in tal senso già con la delibera n. 28913/71 del 1.11.1999, dettagliandosi poi la procedura con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 281 del 6.11.2000 e prevedendo il versamento del 50% dell'importo dovuto prima della stipula della convenzione ed il restante 50% in due rate annuali di pari importo, maggiorate degli interessi legali e garantite da fidejussione bancaria o assicurativa.

Richiamata la propria precedente deliberazione I.D. n. 168 del 25.8.2022, avente ad oggetto: *“Procedure di “riscatto” degli alloggi PEEP, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà. Definizione nuovo criterio di calcolo dei corrispettivi dovuti al Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell’art. 10-quinquies della legge 20 maggio 2022, n. 51”* con la quale è stato approvato - sulla base di quanto proposto dal Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio - il seguente criterio di calcolo, contenuto nell'allegato A alla predetta deliberazione, per quanto riguarda gli interventi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 18 DPR n. 380/2001 (prima artt. 7 e 8 L. 10/1977):

$$\mathbf{CRV = Cc48 * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC}$$

con la precisazione che:

1. negli interventi di edilizia convenzionata il valore Cc48 deriva dal VVA (valore venale dell'area, da determinarsi come specificato nel citato allegato A alla precedente DG ID. n. 168 del 25.8.2022) moltiplicato per il CA (coefficiente di abbattimento del 40%, ossia 0,6);
2. il coefficiente Cc48 per quanto attiene in particolare la fattispecie dell'intervento di edilizia convenzionata ex art.18 DPR 380/2001, contiene già la QM, in quanto tale quota è utilizzata per valutare il valore venale dell'area VVA;
3. ADC (Numero degli anni di durata della convenzione) negli interventi di edilizia convenzionata è solitamente pari a 20 anni.

Ciò premesso e rilevato, deve intendersi che:

- il corrispettivo di rimozione dai vincoli per tali convenzioni c.d. ex Bucalossi trova nell'applicazione del comma 48 dell'art. 31 L. 448/1998 – come recentemente novellato dal legislatore con L. 51/2022 – il punto di partenza per la determinazione del corrispettivo da versare al Comune per la rimozione anticipata dei vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo ex L. 10/1977 "Bucalossi" e DPR 380/2001;
- il Servizio Rigenerazione Urbana, ricevute le istanze di rimozione anticipata dei vincoli ex art. 18 DPR 380/2001, provvederà a curarne l'istruttoria tecnica - per la determinazione dei corrispettivi di cui sopra - ed amministrativa, con successiva adozione del provvedimento dirigenziale che dispone la rimozione dei vincoli, ed il pagamento del corrispettivo dovuto al Comune; incassa il corrispettivo (su proprio capitolo di entrata) e cura la stipula dell'atto notarile in forma pubblica fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia nella persona del dirigente pro tempore del Servizio Rigenerazione ed il singolo proprietario richiedente la rimozione anticipata dei vincoli; tale atto verrà successivamente trascritto a cura e spese di quest'ultimo. Degli atti stipulati sarà tenuto apposito elenco con individuazione del soggetto richiedente, dell'immobile oggetto di svincolo (mediante la sua individuazione catastale), del corrispettivo pagato, del notaio rogante e degli estremi dell'atto sottoscritto.

Precisato altresì che:

- nel corso degli anni diverse imprese costruttrici e Cooperative di abitazione hanno stipulato con il Comune di Reggio Emilia numerose convenzioni in forma pubblica, o hanno sottoscritto nei confronti del Comune medesimo appositi atti unilaterali d'obbligo, per la concessione a realizzare interventi di Edilizia residenziale convenzionata/agevolata ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 10/1977 , c.d. "Bucalossi", ora art. 18, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni;

- alcuni di questi atti unilaterali d'obbligo contengono disposizioni contraddittorie, in quanto, pur prevedendo la durata di validità dei vincoli di anni 20, prevedono inoltre che: *"....Nel caso di vendita successiva al 20° anno (Omissis) delle unità immobiliari di cui ai precedenti articoli, il prezzo massimo di cessione sarà determinato caso per caso dal Comune di Reggio Emilia d'intesa con il proprietario...."*;
- la suddetta disposizione, vietando *"sine die"* la commercializzazione a libero mercato degli immobili, e rendendo di fatto senza termine di durata nel tempo i vincoli di prezzo, costituisce un'anomalia, in evidente contrasto sia con la legge 10/1977 ("Bucalossi) che con il DPR n. 380/2001, che stabilisce in 20, massimo 30 anni la durata dei vincoli, sia con la *ratio* della normativa richiamata (legge 136/2018 e ss.mm. e ii.) che intende invece espressamente agevolare la rimozione dei vincoli in argomento, favorendo il trasferimento dei diritti immobiliari;
- si rende quindi necessario un chiarimento interpretativo e applicativo delle anomale e contraddittorie previsioni contenute nei suddetti atti, riconducendo le fattispecie in argomento alle disposizioni previste dalle norme vigenti;
- pertanto nei predetti casi di cui precedente punto b) (ed in tutti i casi analoghi) si ritiene opportuno ricondurre la durata dei vincoli ad un termine non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni (in coerenza con quanto disposto dall'art. 18, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001), escludendo inoltre, allo spirare di tale termine, anche l'obbligo di determinare il prezzo massimo di cessione da parte del Comune d'intesa con il proprietario.

Richiamata infine la deliberazione di Giunta Regionale n. 2313 del 22.11.2019, avente ad oggetto *"Nuove disposizioni relative alla restituzione del contributo alla regione per lo svincolo dagli obblighi derivanti da convenzione o da atto unilaterale d'obbligo"* si ritiene che, qualora il proprietario abbia usufruito di contributi e/o finanziamenti regionali per l'acquisto dell'alloggio oggetto della richiesta di rimozione dei vincoli e alla data di presentazione della domanda di svincolo non sia trascorso il termine dei venti anni dalla stipula della convenzione, il richiedente sia tenuto a restituire alla Regione Emilia Romagna l'importo che sarà determinato dalla stessa, sulla base della procedura definita con la DGR 2313/2019 testé richiamata, ossia nello specifico:

- in virtù di dette disposizioni gli interventi di edilizia residenziale sociale realizzati con contributi pubblici sono assoggettati ad una convenzione tra i soggetti attuatori ed i Comuni in cui gli stessi sono localizzati ovvero ad un atto unilaterale d'obbligo assunto dall'operatore, secondo criteri definiti dalla Regione;
- il proprietario dell'alloggio che vuole sciogliere anticipatamente i vincoli derivanti da convenzione comunale o assunti mediante atto unilaterale d'obbligo deve richiedere alla Regione la determinazione della somma da restituire;
- il soggetto tenuto alla restituzione è il proprietario dell'alloggio che ha ricevuto il contributo o suo erede;

- la Regione ha fissato in 20 anni dalla stipulazione della convenzione il termine entro il quale il proprietario dell'alloggio che intende rimuovere i vincoli della convenzione è tenuto a restituire alla Regione parte del contributo ricevuto, secondo la quantificazione fatta dalla Regione, qualora la convenzione abbia una durata superiore o sia senza scadenza;
- la richiesta presentata alla Regione deve essere corredata dal parere favorevole del Comune allo svincolo dagli obblighi derivanti dalla convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo;
- il consenso del Comune costituisce infatti presupposto per il provvedimento regionale di determinazione della somma da restituire alla Regione;
- determinata la somma da versare ed effettuato il versamento, la Regione ne dà comunicazione al Comune per l'adozione dei provvedimenti di competenza.

Visti:

- la L. 10/1977 C.D. Bucalossi;
- l'art. 31, comma 48, 49-bis, 49-ter e 49-quater della L. 448 del 23.12.1998;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 28913/71 del 1.11.1999;
- l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 281 del 6.11.2000;
- gli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L. 106/2011, art. 5, comma 3-bis, e l'art. 29, comma 16-undecies del D.L. 29/12/2011, n. 216, aggiunto in sede di conversione dalla legge 24/02/2012, n. 14, come modificata e integrata dalla Legge n. 136 del 17.12.2018 (di conversione, con modificazioni, del D.L. n. 119 del 23.10.2018);
- la Delibera della Giunta Regionale n. 2313 del 12 Novembre 2019;
- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020;
- la L. 108/2021 di "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza;
- la L. 51/2022 di conversione del D.L. 21.3.2022 n. 21.

Richiamato, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, il parere attestante la regolarità tecnica da parte della dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana e stabilito che la presente deliberazione, non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, non necessita del parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di recepire le disposizioni di cui alla L. 51/2022 di conversione del D.L. 21.3.2022 n. 21;
- di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e che si intendono qui esplicitamente richiamate, ai sensi del comma 48, art. 31, della L. n. 448/1998 e s.m.i., come da ultimo novellato, il nuovo metodo di calcolo dei corrispettivi da pagare al Comune di Reggio Emilia per la rimozione anticipata dei vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo ex L. 10/1977 "Bucalossi" e DPR 380/2001 e il nuovo procedimento per la quantificazione dell'importo dovuto per la rimozione anticipata dei vincoli, dandosi atto che la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva;
- di approvare l'**Allegato A** (quale parte integrante e sostanziale del presente atto) *schema di convenzione-tipo per la rimozione dei vincoli relativi ad alloggi realizzati nell'ambito di interventi di Edilizia Abitativa Convenzionata/agevolata ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 380/2001* (che sostituisce quello approvato con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 106/2012);
- di precisare che, come previsto dall'art. 2 "Dilazione di pagamento" del DM n. 151/2020, qualora il Comune conceda una dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità, in caso di omesso pagamento di una rata comprensiva degli interessi sarà facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte del garante dell'intero a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di tale pagamento. Al momento della presentazione della garanzia fideiussoria verranno calcolati gli interessi dovuti, in via presuntiva, sulla base dell'indice al momento vigente;
- di richiamare quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 281 del 6.11.2000 per quanto riguarda l'eventuale dilazione di pagamento dei corrispettivi dovuti per la rimozione anticipata dai vincoli convenzionali;
- in presenza di clausole convenzionali contenute in atti d'obbligo o convenzioni ex L. 10/1977 che prevedano "*Nel caso di vendita successiva al 20° anno (Omissis) delle unità immobiliari di cui ai precedenti articoli, il prezzo massimo di cessione sarà determinato caso per caso dal Comune di Reggio Emilia d'intesa con il proprietario....*" (o analoghe diciture che vietino *sine die* la commercializzazione a libero mercato degli immobili), di fornire un chiarimento interpretativo e pertanto di ricondurre le previsioni contenute in tali atti alle disposizioni previste dalle norme vigenti, chiarendo che in tali casi la durata dei vincoli vada riferita ad un termine non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni;
- di dare atto che qualora il proprietario abbia usufruito di contributi e/o finanziamenti

regionali per l'acquisto dell'alloggio oggetto della richiesta di rimozione dei vincoli e alla data di presentazione della domanda di svincolo non sia trascorso il termine dei venti anni dalla stipula della convenzione, il richiedente sia tenuto a restituire alla Regione Emilia Romagna l'importo che sarà determinato dalla stessa, sulla base della procedura definita con la deliberazione di Giunta Regionale n. 2313 del 22.11.2019;

- di dare infine atto che il competente Servizio Rigenerazione Urbana darà tempestiva informazione ai cittadini interessati in merito a quanto disposto col presente atto e provvederà all'opportuno aggiornamento delle schede tematiche presenti sul sito web comunale (e della relativa modulistica pubblicata).

Ritenuto inoltre che ricorrano particolari motivi di urgenza, stante la necessità di dare rapido riscontro sia alle aspettative della cittadinanza in tema di agevolazione del trasferimento dei diritti immobiliari, sia alle istanze già presentate ai competenti uffici del Comune, ed al fine di avviarne con sollecitudine le procedure

con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 TUEL.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano