



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 237 DEL 11/11/2019)

OGGETTO: RIMOZIONE DEL VINCOLO RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI SINGOLE UNITÀ ABITATIVE (COMMA 49 BIS ART. 31 LEGGE 448/1998, ART. 29 LEGGE N. 14 DEL 24.02.2012, ALL'ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/1971 E DI CUI ALLA LEGGE 179 DEL 17.02.1992). INDIRIZZI

L'anno **2019** il giorno **11** del mese di **novembre** nella sala delle adunanze del Comune, alle ore **09:00** si è riunita la Giunta comunale nelle seguenti persone:

Cognome e Nome	Carica	Presente / Assente
LUTZU ANDREA	Sindaco	Presente
SANNA MASSIMILIANO	Vice Sindaco	Presente
LICHERI GIANFRANCO	Assessore	Presente
MURRU CARMEN	Assessore	Presente
PINNA FRANCESCO ANGELO	Assessore	Assente
SEDDA GIANFRANCO	Assessore	Presente
TARANTINI MARIA GIUSEPPINA	Assessore	Presente
ZEDDA STEFANIA	Assessore	Presente

Presenti: 7

Assenti: 1

Con la partecipazione del Segretario Generale MELE LUIGI

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza dichiarando aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato.



COMUNE DI ORISTANO



La Giunta Comunale

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio

Richiamate le deliberazioni consiliari n. 56 del 20.11.2012, n. 62 del 23.05.2013, n. 120 del 18.12.2014, n. 15/2015, n. 12 del 14.02.2017 con le quali sono stati approvati i criteri per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà (comma 48 dell'art. 31 della L. 448/1998) e rimozione dei vincoli (comma 49 bis, art. 31 della L. 448/1998 e art. 29 della L. 14/2012 e art. 35 della L. 856/1971) per gli immobili inclusi nei P.E.E.P., comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998.

Richiamata inoltre la deliberazione G.M. n. 88 del 11.05.2017 con la quale viene operato l'adeguamento del procedimento di rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione (comma 49 bis, art. 31 della L. 448/1998) già stabilito dalle deliberazioni precedentemente citate, conformemente all'orientamento giurisprudenziale e pertanto stabilendo la possibilità di procedere, in ogni tempo e senza limitazione alcuna, alla rimozione dei vincoli stessi, che altrimenti permangono con efficacia naturale indefinita e illimitata, seguendo l'immobile in tutte le vicende giuridiche che lo riguardano.

Visto l'art. 25-undecies della legge 17.12.2018, n. 136 che interviene con modificazioni all'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448 e nello specifico il comma 49bis riguardante i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze.

Rilevato che il procedimento di rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione di cui al comma 49 bis, art. 31 della L. 448/1998 è stato attuato dal Comune di Oristano in forza delle deliberazioni sopra citate sino all'entrata in vigore del D.L. n. 119 del 23.10.2018 convertito con modificazioni dalla L. 17.12.2018 n. 136 e per tutte le istanze presentata dai soggetti interessati sino alla data del 18.12.2018.

Visto il D.L. n. 119 del 23.10.2018 convertito con modificazioni dalla L. 17.12.2018 n. 136 il quale ha stabilito che la quantificazione del corrispettivo per la rimozione del vincolo potrà avere completa attuazione solo a seguito dell'emanazione del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, previa intesa in sede di conferenza unificata che dovrà stabilire la percentuale per la determinazione del corrispettivo da pagare al Comune per la rimozione del vincolo sul prezzo, oltre ai criteri e le modalità per la concessione da parte dei Comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo, nonché la determinazione di un valore minimo e massimo del medesimo corrispettivo.



COMUNE DI ORISTANO

Dato atto che:

- l'art. 25-undecies della legge 17.12.2018, n. 136 interviene con modificazioni all'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448 e nello specifico il comma 49bis riguardante i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze;
- il punto 3 dell'art. 25-undecies stabilisce che il decreto di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della Legge 23.12.1998, n. 448, come sostituito dal comma 1, lett. a) dello stesso art. 25-undecies, è adottato entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione.

Rilevato che a tutt'oggi, seppur nella complessa vicenda siano stati di impulso i Comuni italiani per tramite del Segretariato generale dell'ANCI, il Consiglio del Notariato, il decreto che definisce la quantificazione del corrispettivo da pagare al Comune per la rimozione del vincolo non è stato ancora emesso.

Dato atto inoltre che la tematica relativa alla disciplina della rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, anche a seguito dell'ultima modifica normativa di fine 2018 è ancora sotto esame da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze e della Conferenza unificata che nel corso dei mesi di agosto e settembre ha provveduto ad apportare ulteriori modifiche al testo originariamente disposto senza che a tutt'oggi si sia pervenuti alla definizione e approvazione.

Rilevato che detto vuoto normativo ha impedito e impedisce ancora oggi l'attuazione dei procedimenti di rimozione dei vincoli di cui trattasi richiesti successivamente alla data del 19.12.2018 generando molteplici problemi ai cittadini che nel frattempo hanno posto in essere anche preliminari di compravendita sugli immobili ricadenti nelle aree coinvolte dalla normativa di cui trattasi e pertanto generando anche potenziali contenziosi tra le parti interessate.

Preso atto che il vuoto normativo non consente al Comune di poter intervenire in maniera autonoma come avvenuto sino all'emanazione del D.L. n. 119 del 23.10.2018 in materia di rimozione del vincolo della determinazione del prezzo massimo di cessione con le deliberazioni sino ad allora adottati e citate in premessa.

Atteso che:

- il Comune di Oristano già a decorrere dal mese di febbraio ha cercato di ovviare a dette criticità trovando soluzioni alternative giuridicamente efficaci e valide atte a dare la possibilità di rimuovere gli ostacoli alla libera circolazione giuridica degli immobili;
- nel ricercare soluzioni alternative giuridicamente efficaci, il Comune di Oristano ha coinvolto gli studi notarili, presenti nel proprio ambito territoriale, interessati sia nel procedimento di stipula degli atti di



COMUNE DI ORISTANO

rimozione del vincolo, sia nei successivi atti di compravendita degli immobili ricadenti nei Piani di Zona L. 167 ed interessati dalla normativa di cui trattasi;

- in ultimo, agli stessi notai è stata proposta, nelle more della definizione ed emanazione del Decreto da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze di verificare l'ipotesi di proseguire con la stipula degli atti di rimozione del vincolo utilizzando i criteri già approvati con le delibere consiliari predette introducendo nell'atto di rimozione apposita clausola aggiuntiva "salvo conguaglio", vincolando sia il soggetto richiedente la rimozione, sia il Comune di Oristano all'eventuale conguaglio/rimborso delle somme rideterminate successivamente all'emanazione del Decreto.

Dato atto che i notai coinvolti per le vie brevi hanno reputato percorribile, corretta e auspicabile la soluzione proposta, garantendo in tal modo di evitare il blocco totale delle cessioni e garantendo al Comune di avere un eventuale credito esigibile con procedure celeri e sicure rispetto ai normali crediti tra privati, senza che possa configurarsi un possibile danno erariale per l'ente anche nell'ipotesi di un eventuale rimborso ai soggetti interessati da parte del Comune.

Ritenuto, sulla base delle motivazioni suesposte, dover dare indirizzi al Dirigente al fine di proseguire, nelle more della definizione e sino all'emanazione del Decreto Ministeriale con il procedimento già stabilito dalla deliberazioni consiliari già adottate prima dell'emanazione della L. 17.12.2018 n. 136 di conversione del D.L. n. 119 del 23.10.2018.

Ritenuto inoltre, che per le richieste presentate successivamente alla data del 19.12.2018, debbasi provvedersi a comunicare ai soggetti interessati la possibilità di procedere alla stipula dell'atto di rimozione del vincolo con la clausola specifica "salvo conguaglio", vincolando sia il soggetto richiedente la rimozione, sia il Comune di Oristano all'eventuale conguaglio/rimborso delle somme rideterminate successivamente all'emanazione del Decreto o la facoltà di rimandare la procedura di rimozione vincolo successivamente all'adozione emissione dello stesso Decreto.

Visti:

- il combinato disposto degli artt. 42 e 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione della Risorse Dr.ssa Maria Rimedia Chergia ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 (T.U.E.L.) allegati alla proposta di deliberazione.



Con votazione unanime palese

Delibera

1. Di dare indirizzi al Dirigente affinché nelle more della definizione e adozione del Decreto Ministeriale riguardante l'applicazione dell'art. 25-undecies della legge n. 136/2018 entrata in vigore il 19.12.2018 di conversione del D.L. n. 119/2018 si prosegua con il procedimento già stabiliti dalle deliberazioni consiliari n. 56/2012, n. 62/2013, n. 120/2014, n. 15/2015, n. 12/2017 e G.M. n. 88/2017 con introduzione di apposita clausola specifica "salvo conguaglio", vincolando sia il soggetto richiedente la rimozione, sia il Comune di Oristano all'eventuale conguaglio/rimborso delle somme rideterminate successivamente all'emanazione del Decreto e stabilendo la possibilità di procedere, alla rimozione dei vincoli stessi, che altrimenti permangono con efficacia naturale indefinita e illimitata, seguendo l'immobile in tutte le vicende giuridiche che lo riguardano.
2. Di provvedere, conseguentemente, a comunicare ai soggetti che avessero presentato istanza di rimozione del vincolo successivamente alla data del 19.12.2018, la possibilità di stipulare la relativa convenzione della rimozione, con la clausola specifica "salvo conguaglio", vincolando sia il soggetto richiedente la rimozione, sia il Comune di Oristano all'eventuale conguaglio/rimborso delle somme rideterminate successivamente all'emanazione del Decreto o la facoltà di rimandare la procedura di rimozione del vincolo successivamente all'adozione emissione dello stesso Decreto.

Delibera, altresì, con voti parimenti unanimi di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267, stante l'urgenza di dare risposta alle istanze dei richiedenti quanto prima.

MARIA RIMEDIA CHERGIA/PIERPAOLO CUCCU

sd



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
LUTZU ANDREA

Il Segretario Generale
MELE LUIGI