



**VERBALE di DELIBERAZIONE  
del CONSIGLIO COMUNALE  
n. 27 del 27/09/2022**

Cod. 10935

ORIGINALE

**Oggetto: Determinazione dei corrispettivi per rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sull'immobile di Via Giotto n° 5. Cooperativa Leonardo Da Vinci Soc. a.r.l. Presa d'atto e recepimento delle disposizioni di cui alla legge 20 Maggio 2022 n° 51.**

Adunanza **Ordinaria** di prima convocazione

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisette** del mese di **settembre** alle ore **20:45**, in Caponago nella sede del comune nella sala del Consiglio Comunale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge vigente e dallo Statuto comunale, sono stati convocati per la seduta odierna tutti i consiglieri comunali.

Risultano presenti alla seduta i consiglieri:

Buzzini Monica	Sì
Galbiati Maria Enrica	Sì
Travella Andrea	Sì
Tasca Stefano	Sì
Galbiati Matteo	==
Gavazzoni Aronne	Sì
Gervasoni Lorenza Agnese	Sì
Colzani Donatella Carla	Sì
La Penna Alessio Berardo	Sì
Mauro Maurizio	Sì
Casiraghi Paola Wilma	Sì
Zolla Loris Enrico Giuseppe	Sì
Varisco Gabriele	==

Partecipa il Segretario Comunale **RONCEN DR. IVAN**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

La Sindaca Sig.ra **BUZZINI MONICA** assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**L'Assessore Travella annuncia di abbandonare l'aula in quanto direttamente interessato all'argomento.**

**PREMESSO** che il Comune ha stipulato nel corso degli anni convenzioni per la realizzazione di interventi finalizzati all'edilizia convenzionata/agevolata. La allora vigente legislazione favoriva questa iniziativa ma stabiliva, al fine di evitare attività di tipo speculativo, limiti all'alienabilità o al godimento di tali alloggi;

**DATO ATTO** che con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28/12/2020

- è stata manifestata la volontà di procedere, su richiesta degli interessati, all'eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione gravanti sull'immobile di Via Giotto n° 5. Cooperativa Leonardo Da Vinci Soc. a.r.l.;
- è stato approvato lo schema di Convenzione di rimozione vincoli prezzo massimo di cessione alloggi PEEP", che il Comune e l'interessato richiedente dovranno utilizzare per la stipula in forma pubblica;
- è stato modificato il criterio di calcolo fino a quel momento utilizzato e sono stati approvati gli schemi di atti e le modalità di dilazione del pagamento del corrispettivo, recependo le ultime innovazioni normative, tra cui il D.M. 151/2020;

**RILEVATO** che:

- il 21 maggio 2022 è entrata in vigore la Legge 20 maggio 2022, n. 51 di "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto - legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina"; nelle more dell'adozione del presente provvedimento si è comunicato, a coloro che avevano avanzato istanza dopo l'entrata in vigore di tale normativa, la sospensione delle procedure;
- l'art. 10-quinquies del D.L. 21 marzo 2022, n. 21 convertito con Legge 20 maggio 2022, n. 51, ha apportato modifiche ai commi 47, 48 e 49-bis dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 prevedendo le seguenti innovazioni:
- il comma 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998 viene modificato sostituendo il richiamo all'art. 5-bis, comma del D.L. 11 luglio 1992 n. 333, contenuto nel testo previgente (così come formulato dal D.L. 77/2021) con il richiamo ad una diversa disposizione: l'art. 37 comma 1 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) ed eliminando gli ulteriori limiti massimi 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, introdotti dalla precedente normativa;
- il comma 49bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998, analogamente al comma 48, viene modificato eliminando gli ulteriori limiti massimi 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, introdotti dalla precedente normativa;
- il 30 giugno 2022 è entrata in vigore la Legge 29 giugno 2022, n. 79, di "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, recante ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)" che ha introdotto il comma 1-bis all'art. 10-quinquies della L.51/2022, che prevede che *"sono fatte salve le procedure di cui all'articolo 31, commi 461, 472, 483, 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"*;

**RITENUTO OPPORTUNO**

- prendere atto e recepire le innovazioni introdotte dalla Legge 51/2022;
- ridefinire di conseguenza la determinazione dei corrispettivi di svincolo dei limiti di godimento delle aree concesse in diritto di proprietà;
- ritenere valido quanto previsto nella Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28/12/2020, per quanto non espressamente modificato con il presente atto;

## **TUTTO CIÒ PREMESSO, SI PRECISA E STABILISCE CHE**

- nel comma 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998, il richiamo all'art. 37 comma 1 del DPR 8 giugno 2001 n° 327, va inteso come scelta del Legislatore di utilizzare il valore venale del bene;
- sempre in base al comma 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998, l'importo sopra determinato deve essere abbattuto del 40%, sarà quindi applicato un coefficiente moltiplicativo pari a 0,6;
- qualora il calcolo dei corrispettivi in oggetto portasse a valori economici negativi, il Comune di Caponago non potrà restituire alcuna somma ai soggetti richiedenti il "riscatto", che potrà invece aver luogo con l'indicazione di un corrispettivo pari a € 0,00;
- in merito alle modalità e i termini per la concessione di una dilazione di pagamento del corrispettivo nei casi in cui venga richiesta dall'interessato, il Comune di Caponago si è pronunciato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28/12/2020 e non occorre intervenire in tale materia e si conferma quanto precedente deliberato;

### **VISTI:**

- l'art. 35 della L. 865/1971;
- l'art. 31, commi 45 e seguenti della L. 448/1998;
- l'art. 18 del DPR 380/2001;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.M. Economia e Finanze 151/2020;
- la L. 51/2022;

**VISTI** i pareri, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, rilasciati ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL del 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 3 (Consiglieri Mauro Maurizio, Casiraghi Paola Wilma, Zolla Loris Enrico Giuseppe) e contrari n. 0, espressi nei modi e nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. di riconoscere le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di recepire le disposizioni di cui alla Legge 20 maggio 2022, n. 51 di "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina";
3. di ritenere valido quanto previsto nella Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28/12/2020, per quanto non espressamente modificato con il presente atto;
4. di ridefinire la relativa determinazione dei corrispettivi di svincolo dei limiti di godimento delle aree concesse in diritto di proprietà precisando che qualora il calcolo dei corrispettivi in oggetto portasse a valori economici negativi, il Comune di Caponago non potrà restituire alcuna somma ai soggetti richiedenti il "riscatto", che potrà invece aver luogo con l'indicazione di un corrispettivo pari a € 0,00;
5. di demandare gli adempimenti necessari per l'attuazione del presente provvedimento, alla Responsabile Area Tecnica che provvederà a determinare i corrispettivi dovuti dai singoli proprietari e alla sottoscrizione della convenzione;
6. di stabilire che dette disposizioni e modalità di calcolo verranno applicate a tutte le istanze presentate a partire dall'entrata in vigore della Legge 20 maggio 2022, n. 51, cioè a partire dal 21 maggio 2022;
7. di stabilire che le istanze già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della L. 51/2022, cioè entro il 20 maggio 2022 compreso, sonofatte salve ai sensi dell'art. 10-quinquies comma 1-bis della L. 51/2022, e saranno calcolate con il metodo in vigore al momento della presentazione delle istanze;
8. di dare atto che le spese inerenti e conseguenti tutti gli atti sono a carico dei richiedenti e che sul Comune non grava spesa alcuna;
9. di dare atto che il presente provvedimento è assoggettato agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013.

E con successiva separata votazione, con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 3 (Consiglieri Mauro Maurizio, Casiraghi Paola Wilma, Zolla Loris Enrico Giuseppe) e contrari n. 0, espressi nei modi e nelle forme di legge la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, in relazione all'urgenza di provvedere con la determinazione dei corrispettivi per la conclusione dell'iter di istruttoria delle istanze presentate.

---

Responsabile dell'AREA TECNICA Dell'Aversana Elisabetta

Responsabile del Procedimento dell'UNITA' OPERATIVA EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA: Dell Aversana Elisabetta

Pratica trattata da Dell Aversana Elisabetta

Il presente verbale viene letto, confermato, sottoscritto digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nonché dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e smi e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online.

**Il Presidente**  
BUZZINI MONICA

**Il Segretario Comunale**  
RONCEN DR. IVAN