



Presidenza
del Consiglio dei Ministri

CONFERENZA UNIFICATA

Intesa, ai sensi dell'articolo 31, comma 49-bis, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come modificato dall'articolo 25-undecies del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136, sullo schema di decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata.

Repertorio atti n. 81/e del 27 luglio 2020

LA CONFERENZA UNIFICATA

Nella odierna seduta straordinaria del 27 luglio 2020:

VISTO l'articolo 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e successive modificazioni, il quale ha disposto che 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 attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, 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 di stipula dell'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 diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47;

VISTO il comma 49 del citato articolo 31 il quale ha stabilito che è esclusa in ogni caso la retrocessione, dai Comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48;

VISTO il comma 49-bis del citato articolo 31, come modificato dall'articolo 25-undecies del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136, il quale ha disposto 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 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. Il decreto di cui al periodo precedente



8



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

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;

VISTA la nota n. 14119 del 24 luglio 2019 con cui il Ministro dell'economia e delle finanze, Ufficio di Gabinetto, ha trasmesso lo schema di decreto in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, ai fini dell'acquisizione dell'intesa della Conferenza Unificata, provvedimento che è stato diramato, con nota n. 0012139 del 26 luglio 2019, alle Regioni ed agli Enti locali;

VISTA la nota n. 18617 del 17 ottobre 2019 con cui il Ministro dell'economia e delle finanze, Ufficio di Gabinetto, ha trasmesso la nuova versione dello schema di decreto in argomento che è stata diramata, con nota n. 0016272 del 23 ottobre 2019, alle Regioni ed agli Enti locali;

CONSIDERATO che, sugli schemi di decreto sopra citati, si sono tenute due riunioni, a livello tecnico, il 30 luglio 2019 ed il 30 ottobre 2019 nel corso delle quali sono state rappresentate alcune criticità che hanno comportato la necessità di ulteriori approfondimenti al fine di perfezionare lo schema di decreto apportando alcune modifiche all'articolato;

VISTA, quindi, la nota n. 9616 del 16 giugno 2020 con la quale il richiamato Dicastero ha fatto pervenire una nuova formulazione dello schema di decreto, diramata, con nota n. 0010154 del 22 giugno 2020, alle Regioni ed agli Enti locali;

CONSIDERATO che, su tale testo si sono tenute due riunioni, a livello tecnico, il 16 luglio ed il 21 luglio 2020, nel corso delle quali sono state esaminate alcune problematiche formulate dai rappresentanti dell'ANCI;

CONSIDERATO che, a seguito dei chiarimenti forniti e delle osservazioni formulate dall'ANCI, il Ministero dell'economia e delle finanze, con nota n. 11750 del 21 luglio 2020, ha trasmesso la nuova versione dello schema di decreto in esame che, con nota n. 0012063 del 22 luglio 2020, è stata diramata alle Regioni ed agli Enti locali;

CONSIDERATO che, nel corso dell'odierna seduta di questa Conferenza, le Regioni, l'ANCI e l'UPI hanno espresso avviso favorevole sullo schema di decreto pervenuto in data 21 luglio 2020;

ACQUISITO, quindi, l'assenso del Governo, delle Regioni e delle Province autonome, dell'ANCI e dell'UPI;



[Handwritten signature]



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

SANCISCE L'INTESA

ai sensi dell'articolo 31, comma 49-bis, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come modificato dall'articolo 25-undecies del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136, sullo schema di decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, in materia di rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, trasmesso, con nota n. 11750 del 21 luglio 2020, dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Il Segretario
Cons. Elisa Grande



Il Presidente
On. Francesco Boccea

SP.