



# Comune di Piancogno

Provincia di Brescia

Via Nazionale n. 49 – CAP 25052 – C.F. 00948230172 – P.I. 00590410981

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N° 26 del 06/10/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE MODALITÀ DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE E LORO PERTINENZE GRAVANTI SUGLI IMMOBILI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA, RELATIVI ALLEGATI**

L'anno duemilaventicinque, addì sei del mese di Ottobre si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco – Presidente, convocato per la data odierna alle ore 20:30, nella sala delle adunanze presso questa sede Municipale; previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto la seduta ha avuto inizio alle ore 20:30.

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	FARISE' ALBERTO	si	no
2	PERNICI DIEGO	si	no
3	TROTTI ALBERTO	si	no
4	PEROZZO ELENA	si	no
5	GHIROLDI LIVIA	no	si
6	BACCANELLI GIOVANNI	si	no
7	CRESCI ANDREA	si	no
8	APOLLONIO LAURA MARIA FAUSTA	si	no
9	GANDINI DORINA	si	no
10	SANGALLI FRANCESCO	si	no
11	GHIROLDI FRANCESCO PAOLO	si	no
12	ZEZIOLA ORIETTA	si	no
13	FOSTINELLI DOMENICO	no	si

Totale presenti 11 Totale assenti 2

Partecipa il Segretario Comunale: Dott. Matteo Tonsi.

Il Sindaco - Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Il SINDACO – PRESIDENTE dà lettura dell'oggetto previsto al punto n° 3 dell'O.d.g: *“APPROVAZIONE MODALITÀ DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE E LORO PERTINENZE GRAVANTI SUGLI IMMOBILI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA, RELATIVI ALLEGATI”* e relaziona ai Signori Consiglieri così come sinteticamente di seguito si riporta:

*“Gentili Consiglieri,*

*con l'odierna proposta siamo chiamati ad approvare un atto che riguarda la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione degli immobili realizzati in regime di edilizia convenzionata, in attuazione del D.M. 151/2020 del Ministero dell'Economia e delle Finanze.*

*Il provvedimento parte dal quadro normativo introdotto dalla legge 448/1998 e successive modifiche, che ha previsto la possibilità, per i proprietari degli alloggi convenzionati, di richiedere la rimozione dei vincoli decorsi almeno cinque anni dal primo trasferimento. La normativa stabilisce che tale rimozione avvenga tramite convenzione stipulata con il Comune e a fronte del pagamento di un corrispettivo calcolato secondo parametri specifici.*

*Il decreto ministeriale del 2020 ha fissato nuovi criteri per il calcolo dei corrispettivi che noi recepiamo con questa delibera: la formula di calcolo, riportata nel testo della delibera, prende in considerazione il valore delle aree, la quota millesimale dell'unità immobiliare e gli anni già trascorsi dalla stipula della convenzione.*

*Il Comune di Piancogno, che già nel 2017 aveva approvato criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli convenzionali, aggiorna ora i propri atti applicando le nuove regole introdotte dal DM 151/2020.*

*Con la delibera approvata si è stabilito di:*

- recepire formalmente le disposizioni del decreto ministeriale;*
- applicare la nuova modalità di calcolo alle istanze presentate a partire dalla data di adozione dell'atto;*
- approvare lo schema di convenzione-tipo per la rimozione dei vincoli;*
- approvare i modelli di avviso delle procedure e di richiesta di rimozione e rateizzazione del corrispettivo;*
- disciplinare le modalità di rateizzazione per importi superiori a 5.000 €, prevedendo fino a tre rate con garanzia fideiussoria;*
- demandare al Responsabile del Settore Tecnico l'adozione degli atti conseguenti e la definizione dei singoli importi.*

*Per tanto, l'atto che andremo ad approvare consente ai cittadini interessati di avviare, con regole chiare e trasparenti, le procedure per la rimozione dei vincoli sugli immobili convenzionati, garantendo uniformità rispetto al quadro normativo nazionale aggiornato nel 2020.”*

**Il Sindaco - Presidente** apre il dibattito, intervengono i Consiglieri:

**Zeziola Orietta**, consigliere del gruppo di minoranza “Piancogno Futura”: chiede all'Amministrazione quali siano le principali novità introdotte in materia dalla presente deliberazione e se le convenzioni precedentemente stipulate (aventi durata ventennale) siano ancora valide, essendo in alcuni casi il relativo periodo di vigenza oramai scaduto.

Il **Sindaco** dà atto che l'adozione del provvedimento in oggetto si è reso necessario al fine di prendere formalmente atto delle novità introdotte dal D.M. 151/2020 che ha introdotto una regolamentazione chiara e uniforme per tutti i Comuni in ordine alla possibilità di affrancazione degli immobili realizzati in regime di edilizia convenzionata, rimuovere i vincoli di prezzo e canone massimo; per quanto attiene la validità delle precedenti convenzioni, dà atto di come la materia citata, non riguardi il presente ordine del giorno.

Il **Segretario Comunale**, richiesto il suo parere tecnico sul punto, illustra la portata delle novazioni apportate dalla normativa in parola, dando atto che la stessa, oltre a definire dei criteri omogenei da applicarsi da parte di tutti gli enti pubblici, ha altresì introdotto una specifica formula per il calcolo del corrispettivo dovuto, con aggiornamento del relativo coefficiente moltiplicativo di riduzione, introducendo un aspetto di favore nei confronti del privati.

**Ghiroldi Francesco**, consigliere del gruppo di minoranza “Piancogno Futura”: chiede all’Amministrazione se siano pervenute richieste di affrancazione, cogliendo l’occasione per chiedere se siano intervenute delle novità in ordine alla possibilità per l’Ente di alienare liberamente, in termini quantitativi, i beni immobili di proprietà comunale edificati non in regime di edilizia convenzionata ma beneficiari di contributi regionali o se sussistano tutt’ora, come era in passato, dei vincoli normativi che ne limitino l’alienazione al 20% dell’intero comparto immobiliare.

Il **Sindaco**, rispondendo all’istanza, comunica che alla data odierna risultano pervenute due richieste di affrancazione su immobili di edilizia convenzionata agevolata, mentre - con riferimento alla seconda parte della domanda - puntualizza come la materia non costituisca oggetto del presente ordine del giorno, rimandando a specifico confronto con l’Ufficio Tecnico l’approfondimento della materia.

**Dopodichè,**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione del Sindaco – Presidente, così come sopra sinteticamente riportata;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Comunali così come sopra sinteticamente riportati;

**PREMESSO che:**

- ai sensi dell’art. 17, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 *“Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall’articolo 18.”*;
- ai sensi dell’art. 31 comma 49-bis della legge 23 dicembre 1998, n. 448 *“Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo”*, come modificato dall’art. 25-undecies, comma 1, lettera a), della legge n. 136 del 2018, *“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.”*;
- i vincoli di cui al citato comma 49-bis del novellato art. 31 della l. n. 448/1998 riguardano le singole unità abitative e loro pertinenze realizzate su aree concesse in diritto di superficie per le finalità di cui all’art. 35 della L. n.865/1961 *“Programmi e coordinamento per l’edilizia residenziale pubblica.”*;
- in virtù delle disposizioni di cui al comma 49-ter dell’art.31 più volte citato *“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.”*, introdotto dall’articolo 5, comma 3-bis, della l. n. 106 del 2011, stipulate per impegnare il titolare del permesso di costruire, che ha beneficiato della riduzione del

relativo contributo alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati;

- i predetti due casi di edilizia convenzionata, per ciò che concerne le convenzioni ex art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, quanto alla disciplina per la rimozione dei vincoli, sono stati, pertanto, unificati dal comma 49-bis e 49-ter sopra citati;

#### **DATO ATTO che:**

- il comma 49-bis citato prosegue prevedendo che *“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.”*;
- sulla Gazzetta Ufficiale del 10.11.2020 è stato pubblicato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (DM) n. 151 del 28.09.2020, conosciuto anche come "Decreto Affrancazioni", recante l'individuazione della percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del citato comma 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998 come novellato dalla L. n. 136/2018;
- a decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49 - bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, era stabilita, invece, dai Comuni in virtù del dettato di cui alla L. n. 14/2012, art. 29, comma 16-undecies;

#### **ATTESO che** il Comune di Piancogno:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 adottata in data 04.08.2017 ha approvato, ai sensi dell'art.31, commi da 45 a 50, della Legge n. 448/1998 e s.m.i., il documento denominato “Criteri per la determinazione dei corrispettivi di cui alla Legge n. 448/1998 s.m.i.”, in virtù della quale ha esteso la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli a tutti gli ambiti edilizi convenzionati ai sensi della Legge n. 865/1971 e s.m.i. presenti sul territorio comunale ed ha stabilito il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali attinenti al contenuto necessario ed al contenuto pattizio, calcolato ai sensi del comma 48, dell'art.31 della Legge n.448/1998 e s.m.i.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 30.07.2025 ha approvato, all'interno del Documento Unico di Programmazione (DUP), il Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni, che prevede, in applicazione dell'art.3, comma 75, della Legge 28/12/1995, n.549, la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 10/4/1962, n.167, ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 legge 22/10/1971, n.865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art.35, comma 4, della Legge 22/10/1971, n.865, approvando i prospetti contenenti le determinazioni dei corrispettivi dovuti a conguaglio dai singoli operatori, a seguito applicazione degli aggiornamenti /indice Istat relativamente alla valutazione delle aree già cedute in diritto di superficie, all'interno del Peep, e da trasformare in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 31 - comma 48 della Legge n. 448/1998 e s.m.i.;

#### **CONSIDERATO che:**

- il D.M. 151/2020 all'art. 1 comma 1 ha stabilito che *“Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, 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, 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 indicata al comma 2.”*;
- il comma 2 dell'art. 1 del D.M. citato prosegue disponendo che, al fine di determinare la riduzione del predetto corrispettivo, si applica la seguente formula:

$$CRV = Cc. 48 * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

dove:

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli

C<sub>c. 48</sub> = 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;

**DATO ATTO che:**

- il comma 48 dell'art. 31 predetto prevede 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.”*;
- con riferimento alla “QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare” della citata formula, si precisa che la quantificazione del corrispettivo sarà condotta non in ragione delle tabelle millesimali allegate al regolamento di condominio, ma in base ai relativi criteri già adottati nei precedenti casi già autorizzati;
- nella determinazione del numero di anni trascorsi dalla data di stipula della convenzione fino alla durata massima della stessa, la frazione di anno verrà considerata come anno intero arrotondato per eccesso ed il corrispettivo calcolato su istanza dell'interessato resterà invariato se la relativa convenzione per la rimozione dei vincoli verrà sottoscritta nel corso dell'anno in cui l'istanza è stata presentata;

**CONSIDERATO, altresì, che:**

- il vincolo è rimosso per effetto della stipulazione e trascrizione di una convenzione, nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, tra il soggetto interessato ed il Comune di Piancogno;
- il D.M. 151/2020 stabilisce che *“Al fine di accelerare e semplificare le procedure volte alla stipulazione delle convenzioni di rimozione dei vincoli, i Comuni adottano schemi di convenzione-tipo di rimozione dei vincoli.”*, all'interno delle quali prevedere, altresì, eventuali dilazioni di pagamento, se richieste dagli aventi diritto e concesse dal Comune, relativi termini e modalità di pagamento e corrispondenti garanzie fideiussorie;
- in attuazione del principio di trasparenza, i comuni garantiscono la tempestiva pubblicità nei siti istituzionali delle procedure, della modulistica e dei dati rilevanti ai fini della applicazione del Decreto 28 settembre 2020 n. 151;

**VERIFICATO che:**

- i vincoli possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno 5 (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 calcolato secondo le modalità di cui sopra, senza oneri e spese per il Comune;
- qualora l'immobile sia trasferito senza la preventiva rimozione del vincolo, il relativo contratto non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo di vendita e il prezzo vincolato;
- il vincolo è rimosso per effetto della stipulazione e trascrizione della convenzione tra le parti anche ai fini dell'estinzione delle pretese di rimborso avanzate dall'acquirente ai sensi dell'art. 31 comma 49 quater della Legge n. 448/1998;
- la rimozione dei predetti vincoli comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva;

**DATO ATTO che:**

- la presente deliberazione, relativamente alle istanze di rimozione dei vincoli delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, sostituisce i precedenti provvedimenti come indicati in precedenza;
- su richiesta di parte, il Comune concede una dilazione di pagamento del corrispettivo, maggiorato degli interessi legali, solo per importi superiori ad € 5.000,00 (cinquemila/00) divisi in un numero massimo di tre rate, da corrispondere secondo la seguente tempistica e modalità:
  - la prima rata, pari al 50% del corrispettivo complessivo, prima della sottoscrizione della convenzione;
  - la seconda rata, pari al 25% maggiorato degli interessi legali, entro sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione;
  - la terza rata, pari al restante 25% maggiorato degli interessi legali, entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione;
  - la seconda e la terza rata devono essere garantite da idonea polizza fideiussoria da consegnare prima della sottoscrizione della convenzione;
  - si procederà a stipulazione della convenzione solo dopo il versamento della prima rata e dopo la presentazione della polizza fideiussoria a garanzia delle successive;
  - la predetta garanzia fideiussoria deve essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; 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 dell'intero da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento della prima rata con conseguente decadenza della concessa rateizzazione;

**VISTA** la documentazione a tal fine predisposta dall'Ufficio Tecnico comunale, consiste in:

- “Convenzione - ai sensi dell'art.31, commi 46, 48, 49-bis, 49-ter e 49-quater, della Legge n.448/1998 e degli articoli 1 e 2 del Decreto MEF del 28 settembre 2020, n.151 - per la sostituzione dell'originaria convenzione in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della Legge 22 ottobre 1971, n.865, e per la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione, nonché del prezzo massimo di locazione gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”, nel testo contenuto nel documento allegato sotto la lettera “C”;
- “Avviso delle procedure del Decreto MEF del 28 settembre 2020, n.151, “Regolamento recante rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata””, nel testo contenuto nel documento allegato sotto la lettera “A”;
- “Richiesta di rimozione dei vincoli di cessione e locazione e di rateizzazione del pagamento del corrispettivo di alloggio in diritto di proprietà”, nel testo contenuto nel documento allegato sotto la lettera “B”;

**RITENUTO**, per tutto quanto espresso in premessa narrativa, di prendere formalmente atto delle previsioni di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale n. 280 - del 10.11.2020 recante le indicazioni per il calcolo del corrispettivo per la rimozioni dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse ed approvare i seguenti documenti:

- “Convenzione - ai sensi dell'art.31, commi 46, 48, 49-bis, 49-ter e 49-quater, della Legge n.448/1998 e degli articoli 1 e 2 del Decreto MEF del 28 settembre 2020, n.151 - per la sostituzione dell'originaria convenzione in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della Legge 22 ottobre 1971, n.865, e per la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione, nonché del prezzo massimo di locazione gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”, nel testo contenuto nel documento allegato sotto la lettera “A”;

- “Avviso delle procedure del Decreto MEF del 28 settembre 2020, n.151, “Regolamento recante rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata””, nel testo contenuto nel documento allegato sotto la lettera “B”;
- “Richiesta di rimozione dei vincoli di cessione e locazione e di rateizzazione del pagamento del corrispettivo di alloggio in diritto di proprietà”, nel testo contenuto nel documento allegato sotto la lettera “C”;

**ACQUISITI** sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile, allegati quali parti integranti dell’atto, previsti dagli articoli 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.lgs. n° 267/2000, espressi:

- dal Responsabile del Settore Tecnico;
- dal Responsabile del Settore Economico e Tributario, in relazione alla sua qualità di Responsabile del Servizio Finanziario;

**RICHIAMATI:**

- l’art. 31, comma 48, 49 bis, 49 ter e 49 quater della Legge n. 448 del 23.12.1998;
- la Legge n. 136 del 17.12.2018 di conversione del D.L. n. 119/2018;
- l’art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865;
- il Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze n. 151 del 28 settembre 2020;
- l’art. 42 del D.Lgs. n° 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

**CON VOTI** unanimi favorevoli, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n° 11 consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

1. **Di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di prendere formalmente atto** delle previsioni di cui al Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze n.151 del 28 settembre 2020 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale n.280 - del 10.11.2020 recante le indicazioni per il calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse;
3. **Di dare atto** che la modalità di calcolo individuata dal DM n.151 del 28.09.2020 verrà applicata alle istanze presentate a partire dalla data di validità del presente atto;
4. **Di dare atto** che la rimozione dei vincoli in parola potrà riguardare tanto il vincolo del prezzo massimo di cessione, quanto il vincolo del canone massimo di locazione;
5. **Di approvare** la *“Convenzione - ai sensi dell’art.31, commi 46, 48, 49-bis, 49-ter e 49-quater, della Legge n.448/1998 e degli articoli 1 e 2 del Decreto MEF del 28 settembre 2020, n.151 - per la sostituzione dell’originaria convenzione in diritto di superficie ai sensi dell’art.35 della Legge 22 ottobre 1971, n.865, e per la rimozione dei vincoli del prezzo massimo di cessione, nonché del prezzo massimo di locazione gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”*, nel testo contenuto nel documento allegato sotto la lettera “A”;
6. **Di approvare, inoltre**, il modello di *“Avviso delle procedure del Decreto MEF del 28 settembre 2020, n.151, “Regolamento recante rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata””*, nel testo contenuto nel documento allegato sotto la lettera “B”;
7. **Di approvare, infine**, il modello di *“Richiesta di rimozione dei vincoli di cessione e locazione e di rateizzazione del pagamento del corrispettivo di alloggio in diritto di proprietà”*, nel testo contenuto nel documento allegato sotto la lettera “C”;

8. **Di demandare** al Responsabile del Settore Tecnico l'adozione degli atti di determinazione degli importi di rimozione dei vincoli, come determinati nel presente atto, nonché, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e alla successiva sottoscrizione delle convenzioni per la rimozione dei vincoli relativi alle unità abitative convenzionate ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, autorizzandolo, altresì, ad apportare all'allegato schema tutte le necessarie integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione, fatte salve le condizioni essenziali e la sostanza del negozio come risultante dal presente provvedimento;
9. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione verrà pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;
10. **Di dare atto, altresì**, ai sensi dell'articolo 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) - Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo pretorio;
11. **Di disporre** la pubblicazione del presente atto di deliberazione all'albo pretorio online dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

**Successivamente,**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RAVVISATA** la necessità di adottare in tempi celeri gli atti e i provvedimenti conseguenti;

**VISTO** l'art 134, comma 4 del D.Lgs. n° 267/2000 (TUEL),

**CON VOTI** unanimi favorevoli, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n° 11 consiglieri presenti e votanti;

#### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile.

**Oggetto:**

**APPROVAZIONE MODALITÀ DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO  
E SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI  
DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI CANONE MASSIMO DI  
LOCAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE E LORO  
PERTINENZE GRAVANTI SUGLI IMMOBILI IN REGIME DI  
EDILIZIA CONVENZIONATA, RELATIVI ALLEGATI**

Parere per la regolarità tecnica (art. 49, 1° comma del T.U. - D.Lgs. n° 267/2000):

**Favorevole**

**Lì, 30/09/2025**

**Il Responsabile del Settore Tecnico  
F.to Arch. IU Nicola Donina**

---

Parere per la regolarità contabile (art. 49, 1° comma del T.U. - D.Lgs. n° 267/2000):

**Favorevole**

**Lì, 30/09/2025**

**Il Responsabile del Settore Economico e  
Tributario  
F.to Dott. Alessandro Fabbrini**

---

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco - Presidente  
F.to Ing. Alberto Farisé

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Matteo Tonsi

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

---

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

li,

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Matteo Tonsi

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, come prescritto dall'art. 134, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami.
- E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Matteo Tonsi

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Piancogno, 13/10/2025

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Matteo Tonsi