



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 del 23-12-2025

Oggetto:	APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ, PER L'AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI P.E.E.P., AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE NONCHÉ MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DI ALLOGGI RICADENTI IN AREE P.E.E.P., AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448 E DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE 28 SETTEMBRE 2020, N. 151
-----------------	---

L'anno duemilaventicinque il giorno ventitre del mese di dicembre, alle ore 20:45, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

Porra' Giuliana	P	MORGERA MARCO	P
Giuliani Manola	P	CIOTTI SANDRO	P
Tirabassi Marco	A	GABRIELLI GIACINTO	A
Pallotti Valeria	P	PIERANTOZZI MARTA	A
MORA CINZIA	P	D'ANGELO DONATELLA	A
SMIRIGLIA ANTONIO	P	MATOFFI MASSIMO	A
MEDORI MARCO	P		

Assegnati n. [13] In carica n. [13] Assenti n. [5] Presenti n. [8]

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Comunale
il Sig. POSADO SERGIO

Assume la presidenza il Sig. Porra' Giuliana nella sua qualità di SINDACO

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

E' presente l'Assessore esterno Ferdinando Alesiani

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Altidona è dotato di Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge n. 167/1962, adottato con atto n. 53 del 04/12/1976, esaminato senza rilievi dal C.R.C. di Ascoli Piceno il 24/01/1977, ed approvato dal Presidente della Giunta Regionale con Decreto n. 8663 del 11/10/1977;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 25/08/1982 veniva approvato il primo programma di attuazione biennale del P.E.E.P. in conformità all'Art. 38 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 25/08/1982, esaminata senza rilievi dal C.R.C. di Ascoli Piceno il 20/09/1982, veniva approvata definitivamente una variante generale al P.E.E.P. suddetto;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 13/04/1983, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Ascoli Piceno il 16/05/1983, sono state definite le aree del P.E.E.P. da cedere in diritto di proprietà ed in diritto di superficie ai soggetti aventi diritto per legge per la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 30/05/1983, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Ascoli Piceno il 12/07/1983, è stato approvato il programma biennale di attuazione del P.E.E.P. suddetto;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 30/05/1983 venivano determinati i criteri di cui alle lettere E) e G) nonché le sanzioni di cui alla lettera F) del comma 8 ed i casi di cui alla lettera D) del comma 13 dell'Art. 35 della Legge n. 865/1971, da applicarsi a tutte le convenzioni relative alla concessione del diritto di superficie ed alle cessioni dell'area in proprietà in area P.E.E.P.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30/05/1983, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Ascoli Piceno il 15/07/1983, si assegnavano in via preliminare alla *"Cooperativa Marina"* le aree site in Località Marina, Zona di Edilizia Economica e Popolare, lotti n. 1/A, 1/B e 2/B;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 21/06/1984, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Ascoli Piceno il 13/07/1984, si assegnavano in via definitiva alla *"Cooperativa Marina"* le aree site in Località Marina, zona di Edilizia Economica e Popolare, lotti n. 1/A, 1/B e 2/B;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 17/08/1989, veniva variato il Piano di Edilizia Economica e Popolare approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8663 del 11/10/1977;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 17/08/1989, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. il 21/11/1989, sono state definite le aree del P.E.E.P. da cedere in diritto di proprietà ed in diritto di superficie ai soggetti aventi diritto per legge per la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 17/08/1989, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. il 21/11/1989, è stato approvato il II programma di attuazione del P.E.E.P. la cui validità è stata successivamente prorogata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 11/06/1992;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/03/1990, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. il 26/06/1990, si stabiliva di assegnare alla *"Cooperativa Marina"* il lotto 2/A del P.E.E.P. in diritto di proprietà;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 10/03/1993 si confermava di assegnare alla *"Cooperativa Marina"* il lotto 2/A del P.E.E.P. in diritto di proprietà;

RICHIAMATA la *“Convenzione per cessione di area a norma dell’Art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865”* stipulata in data 29/08/1984, rep. n. 11805, racc. n. 2588, a rogito del Notaio Dott. Renato Marconi di Grottammare, tra il Comune di Altidona e la Società Cooperativa a responsabilità limitata Marina *“Cooperativa Marina”*, con la quale il Comune cedeva in diritto di proprietà alla Cooperativa Marina l’area corrispondente ai lotti 1/A, 1/B e 2/B del P.E.E.P. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8663 del 11/10/1977 e variato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 25/08/1982, distinta al Catasto Terreni al Foglio 9 Particelle 213 (lotto 2/B) e 215-216-218-221 (ora particella 215 – lotti 1/A e 1/B) della superficie complessiva di mq 3.360, per la realizzazione di alloggi di tipo economico e popolare;

RICHIAMATA la *“Convenzione per cessione di area a norma dell’Art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865”* stipulata in data 15/03/1993, rep. n. 62676, racc. n. 8650, a rogito del Notaio Dott. Renato Marconi di Grottammare, tra il Comune di Altidona e la Società Cooperativa a responsabilità limitata Marina *“Cooperativa Marina”*, con la quale il Comune cedeva in diritto di proprietà alla Cooperativa Marina l’area corrispondente al lotto 2/A del P.E.E.P. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8663 del 11/10/1977 e variato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 25/08/1982 e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 17/08/1989, distinta al Catasto Terreni al Foglio 9 Particelle 275-279-229 (ora particella 386) della superficie complessiva di mq 1.075, per la realizzazione di alloggi di tipo economico e popolare;

DATO ATTO che i suddetti alloggi sono stati costruiti e autorizzati all’agibilità:

- Lotti 1/A e 1/B con la Concessione Edilizia n. 2348 del 02/10/1984, con la Concessione Edilizia n. 2405 del 23/08/1986, con la Concessione Edilizia n. 2020 del 06/09/1987 e Autorizzazione di Agibilità del 25/08/1986;
- Lotto 2/B con la Concessione Edilizia n. 2349 del 02/10/1984, con la Concessione Edilizia n. 2019 del 06/09/1987 e Autorizzazione di Agibilità del 31/03/1987;
- Lotto 2/A con la Concessione Edilizia n. 1075 del 15/03/1993, con la Concessione Edilizia n. 259 del 26/04/1995 e Certificato di Agibilità del 28/10/1995;

VISTO l’Art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, che disciplinano le trasformazioni in piena proprietà e l’affrancazione dei vincoli legati alla commercializzazione degli immobili realizzati in aree comprese nei piani approvati ai sensi della Legge n. 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell’Art. 51 della Legge n. 865/1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell’Art. 35 della medesima, nonché la soppressione, tramite affrancazione, dei limiti di godimento delle aree già cedute in proprietà ai sensi dell’Art. 35, della Legge n. 865/1971;

VISTO in particolare il Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151, adottato ai sensi dell’Art. 31, commi 48 e 49-bis della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i., che stabilisce le modalità di calcolo per la quantificazione del corrispettivo da versare al Comune ai fini della 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 contenuti nelle convenzioni di cui all’Art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, a condizione che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, e che prevede anche la possibilità (Art. 2) per i comuni di dilazionare il pagamento del corrispettivo e di adottare degli schemi di convenzione-tipo di rimozione dei vincoli (Art. 3);

PRESO ATTO che l'Ente, in base alle procedure succitate, è spettante di un corrispettivo per ogni alloggio, che si attesta come un'entrata di somme anche considerevole in Bilancio, considerando il numero complessivo degli alloggi;

RISCONTRATA l'opportunità e la necessità di dotarsi di un regolamento che regoli i criteri, le modalità e le procedure suddette, e di approvare uno schema di convenzione-tipo di cui all'Art. 31, commi 49-bis, 49-ter e 49-quater della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, in particolare l'opportunità di dilazionare il pagamento 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 contenuti nelle convenzioni di cui all'Art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, in modo da facilitare a livello economico l'esborso dovuto dai richiedenti;

RISCONTRATA l'opportunità di stabilire delle tariffe di diritti di segreteria da versare ai fini dell'istruttoria delle pratiche suddette;

ACQUISITO il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni e Demanio, nonché il parere contabile favorevole espresso dal Responsabile del Settore Finanziario, di cui all'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'Art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

con votazione unanime espressa in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE quanto citato in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI APPROVARE il *"Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, per l'affrancazione dai vincoli previsti nelle convenzioni P.E.E.P. di cui all'Art. 31, commi 45 e seguenti della legge n. 448/98 e s.m.i., autorizzazione all'alienazione nonché modalità di determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione"* allegato fisicamente alla lettera A alla presente deliberazione;
3. DI APPROVARE lo schema di convenzione-tipo di cui all'Art. 31, commi 49-bis, 49-ter e 49-quater della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, allegato fisicamente alla lettera B alla presente deliberazione;
4. DI STABILIRE le tariffe dei diritti di segreteria da versare ai fini dell'istruttoria delle pratiche suddette, secondo la tabella allegata fisicamente alla lettera C alla presente deliberazione;

Inoltre, con votazione separata unanime espressa in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Comunale
POSADO SERGIO

Il Presidente
Porra' Giuliana

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO

Proposta N. 27 del 07-11-2025

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ, PER L'AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI P.E.E.P., AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE NONCHÉ MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DI ALLOGGI RICADENTI IN AREE P.E.E.P., AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448 E DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE 28 SETTEMBRE 2020, N. 151

VISTO: Si esprime **parere Favorevole** in ordine alla **regolarità tecnica** sulla presente proposta di delibera.

**Il Responsabile del Servizio
ATTORRESI VALERIO**

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO

Proposta N. 27 del 07-11-2025

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ, PER L'AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI P.E.E.P., AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE NONCHÉ MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DI ALLOGGI RICADENTI IN AREE P.E.E.P., AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448 E DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE 28 SETTEMBRE 2020, N. 151

VISTO: Si esprime **parere Favorevole** in ordine alla **regolarità contabile** sulla presente proposta di delibera.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
Mercuri Sabrina**

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ALTIDONA

Provincia di Fermo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 del 23-12-2025

Oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ, PER L'AFFRANCAZIONE DAI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI P.E.E.P., AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE NONCHÉ MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DI ALLOGGI RICADENTI IN AREE P.E.E.P., AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448 E DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE 28 SETTEMBRE 2020, N. 151

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione è pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, dal 07-01-2026 al 22-01-2026, nel sito web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (*art. 31, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69*).

Dalla Residenza Municipale li 07-01-2026

Il Segretario Comunale
SERGIO POSADO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

che la presente deliberazione affissa all'Albo pretorio comunale e nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art.32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69*) per 15 giorni consecutivi dal 07-01-2026 al 22-01-2026, è esecutiva decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (*art.134, comma 3, del T.U. n.267/2000*).

Con separata e palese votazione la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (*art.134, comma 4, del T.U. n.267/2000*).

Dalla Residenza Municipale li 07-01-2026

Il Segretario Comunale
SERGIO POSADO

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.