



COMUNE DI LURATE CACCIVIO

Provincia di Como

N. 15

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: SOPPRESSIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULLE AREE IN EEP CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno **duemilaundici**, addì **sedici** del mese di **febbraio** con inizio alle ore **21:10**, presso la Scuola Primaria di Via Volta, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini della legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

	PRESENTE/ASSENTE
PALAMARA ROCCO	Presente
RINITI GIUSEPPE	Presente
LAMORGESE FERNANDO	Presente
SPOTO ANTONINO	Presente
CALABRO' LUCA	Assente
CATELLI CHRISTIAN	Presente
STRADA GIAMPAOLO	Presente
PINI DAVIDE	Presente
BRAGA LUIGI	Presente
CLERICI STEFANIA	Presente
BERNASCONI CONSUELO	Presente
PAGANI MATTEO	Assente
BOTTA EMILIO	Presente
GARGANO ANNA	Presente
ANGHILERI ROSANNA	Presente
PIATTI RICCARDO	Presente
FERLONI FABIO GIUSEPPE	Presente

PRESENTI: 15

ASSENTI: 2

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Lucia Amato.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: SOPPRESSIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULLE AREE IN EEP CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

Il Sindaco, Presidente, in sospensione di seduta invita il P.I.E. Floriano Cairoli, responsabile del settore Edilizia Privata e Urbanistica, ad illustrare l'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, in ordine alla sola regolarità tecnica, ha espresso parere favorevole;

Premesso che:

- l'art. 35 della L. 865/71 ai commi 15-16-17-18-19 disponeva che l'alloggio costruito nell'ambito dei piani di Edilizia Economica e Popolare su area ceduta in proprietà all'assegnatario non poteva essere alienato a nessun titolo, né su di esso poteva costituirsi alcun diritto reale di godimento per 10 anni dal rilascio della licenza di abitabilità;
- decorso il decennio anzidetto l'alienazione sarebbe stata consentita esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici popolari, ad un prezzo prefissato dall'U.T.E. competente per territorio, in pratica pari al prezzo di assegnazione aggiornato con i coefficienti ISTAT e con deduzione di una percentuale per vetustà;
- trascorsi venti anni dal rilascio della licenza di abitabilità il proprietario dell'alloggio avrebbe potuto trasferire la proprietà a chiunque con l'obbligo però di pagare al Comune una somma corrispondente al divario intercorrente fra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati;
- parimenti, l'alloggio costruito nell'ambito dei piani di E.E.P. avrebbe potuto essere locato solo a soggetti aventi requisiti per l'assegnazione degli alloggi stessi, ad un canone prefissato dall'U.T.E.;
- gli atti compiuti in violazione di dette norme sarebbero stati considerati nulli;
- con l'art. 23 comma 2 della L. 17/02/1992 n. 179 venivano abrogati i commi 15 – 16 – 17 – 18 – 19 dell'art. 35 della L. 22/10/1971 n. 865, per cui gli assegnatari degli alloggi in proprietà pervenuti con atti successivi alla promulgazione di detta legge erano (e sono) legittimati ad alienare l'unità abitativa loro assegnata in E.E.P. senza limitazione alcuna, fatte salve le particolari condizioni indicate nella convenzioni con il Comune territorialmente competente;
- con delibera di C.C. n. 88 in data 30 luglio 1996 sono state individuate le aree riportate nel prospetto allegato allo stesso provvedimento comprese nei Piani di EEP assegnate dal Comune di Lurate Caccivio in diritto di superficie, che possono essere cedute in proprietà;
- con la manovra finanziaria 1999 (Legge 23/12/1998 n. 448) sono state introdotte nuove disposizioni in ordine all'alienazione di immobili compresi nei piani di E.E.P. assegnati in piena proprietà nonché alla possibilità per i Comuni di cedere in proprietà aree comprese nei piani approvati a norma della L. 18/04/1962 n. 167 e L. 22/10/1971 n. 865, già concesse in diritto temporaneo di superficie;

- con delibera di C.C. n. 6 in data 23 febbraio 2004 è stato approvato lo schema di convenzione contenente tutti gli elementi previsti dalla Legge ai fini della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, demandando al responsabile del settore competente la determinazione degli elementi di integrazione dello schema, necessari ai fini della stipula, in occasione delle singole richieste;
- con delibera di C.C. n. 14 del 29/04/2010 sono stati forniti chiarimenti in ordine alla determinazione del corrispettivo da versare al Comune per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Rilevato che:

- nel territorio del Comune di Lurate Caccivio esistono edifici residenziali realizzati in EEP da soggetti a cui sono state assegnate aree in diritto di proprietà prima dell'entrata in vigore della Legge n. 179 del 17/02/1992, come meglio individuate nell'elenco allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale con la lettera "A";
- per gli alloggi realizzati in aree di EEP, già concesse in diritto di proprietà, le convenzioni prevedono il versamento di un corrispettivo al Comune dal 20° anno in poi in caso di vendita o locazione;
- l'Amministrazione Comunale intende consentire la soppressione dei vincoli gravanti sulle aree concesse in diritto di proprietà;

Ritenuto che:

- i Comuni possano liberamente determinare i prezzi di cessione degli immobili purchè seguano criteri obiettivi e razionali, senza effettuare discriminazioni fra i soggetti interessati;
- i soggetti ricompresi nelle sopracitate convenzioni in diritto di proprietà non possano essere gravati da obblighi e vincoli verso il Comune maggiori rispetto a quelli in capo ai soggetti assegnatari di alloggi in diritto di superficie;
- vada pertanto applicato per la soppressione dei vincoli gravanti sulle aree già cedute in diritto di proprietà il regime economico indicato dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98 con le precisazioni già indicate nella delibera consiliare n. 14 del 29/04/2010;

Ritenuto di non provvedere ad esercitare il diritto di prelazione, nel caso di vendita di immobili su aree in EEP cedute in proprietà ai sensi dell'ex articolo 35, legge 865/1971, per convenzioni stipulate anteriormente alla data di entrata in vigore della Legge 179/1992;

Considerato che, nel caso in cui i privati intendano alienare l'immobile, i proprietari possono richiedere al Comune la soppressione di tutti i vincoli, sottoscrivendo una nuova convenzione e provvedendo al versamento del corrispettivo dovuto;

Ritenuto di calcolare il corrispettivo ai sensi dell'art. 31 comma 48 L. 448/98, a cura del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5-bis, comma 1, decreto legge n. 333/92, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 359 del 1992, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, (intendendo per tali il corrispettivo pagato al Comune per l'area concessa al momento della realizzazione del fabbricato), rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e

impiegati, verificatesi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree;

Dato atto che la domanda di soppressione dei vincoli gravanti sulle aree in EEP cedute in proprietà, potrà essere presentata dopo che siano decorsi i termini previsti dalle vigenti convenzioni;

Visto l'art. 31 della Legge 23/12/1998, n. 448 (norme particolari per gli enti locali);

Visto il bilancio del corrente esercizio;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Con voti 10 favorevoli, 0 contrari e 5 astenuti (Botta, Gargano, Anghileri, Piatti e Ferloni) espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di non esercitare il diritto di prelazione nel caso di vendita di immobili su aree EEP cedute in proprietà ai sensi dell'art. n. 35, Legge n. 865/1971, per convenzioni stipulate anteriormente alla data di entrata in vigore della Legge n. 179/1992;
2. di calcolare il corrispettivo, per la soppressione dei vincoli gravanti sulle aree EEP cedute in proprietà, ai sensi dell'art. 31 comma 48 L. 448/98, a cura del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, decreto legge n. 333/92, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 359 del 1992, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie (intendendo per tali il corrispettivo pagato al Comune per l'area concessa al momento della realizzazione del fabbricato), rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree;
3. di stabilire che la domanda di soppressione dei vincoli gravanti sulle aree EEP cedute in proprietà e individuate nell'elenco allegato alla presente deliberazione per farne parte sostanziale e integrale con la lettera "A", potrà essere presentata dopo che siano decorsi i termini previsti dalle vigenti convenzioni (20 anni dal rilascio dell'abitabilità);
4. di stabilire che la soppressione dei vincoli per le aree già concesse in diritto di proprietà è subordinata alla stipula di una nuova convenzione redatta ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 8 Legge 28/01/1977 n. 10), come stabilito dall'art. 31 comma 46 della L. 448/98, in sostituzione delle convenzioni originarie stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e di approvare, a tal fine, il relativo schema di convenzione che viene allegato alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale, con la lettera "B", unitamente alla modulistica di riferimento;
5. di demandare al responsabile del Settore competente la determinazione dei calcoli generali di quantificazione dei corrispettivi per la soppressione dei vincoli gravanti sulle aree già concesse in diritto di proprietà;
6. di autorizzare il responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica a sottoscrivere i relativi atti in base allo schema di convenzione sopra citato;

7. in incaricare il suddetto Responsabile per intraprendere le opportune iniziative al fine di assicurare adeguata forma di pubblicità di quanto disposto con la presente deliberazione;
8. di precisare che decorsi 30 anni dalla data di stipula delle convenzioni indicate nell'allegato elenco non è richiesta la stipula di nuova convenzione redatta ai sensi dell'art. 18 del DPR 380/01 e la soppressione dei vincoli verrà confermata con determinazione del responsabile del settore competente, previo versamento del corrispettivo così come determinato ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/98.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno _____ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza termini ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 267/2000:

- perché immediatamente eseguibile (comma 4°)
- decorsi i 10 giorni dalla data d'inizio della pubblicazione (comma 3°)

LA RESPONSABILE DEL
SETTORE AFFARI GENERALI
