



COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. **_09_**

DEL **__ 26.03.2012 __**

Estratto del verbale di deliberazione del Consiglio comunale

Adunanza straordinaria di 1^a convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO : EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE – CESSIONE IN PROPRIETA' AREE DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE EX ART. 31 L. 448/98 GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 865/71.

APPROVAZIONE CONVENZIONE TIPO AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 10/77.

L'anno duemiladodici, addì **__ VENTISEI __** del mese di **__ MARZO __** alle ore 21,00, nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente Legge e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
BOVIO Mariella	Sindaco	X	
BAGNATI Matteo	Consigliere	X	
BARACCO Luigi	Consigliere	X	
BOVIO Chiara	Consigliere	X	
BOVIO Claudio	Consigliere	X	
BOVIO Damiano	Consigliere	X	
BRUSATI Giorgio	Consigliere	X	
DELCONTI Giovanni	Consigliere	X	
EMMA Giuseppe	Consigliere	X	
GAGLIARDI Luca	Consigliere	X	
MIGLIO Claudio	Consigliere	X	
MIGLIO Giacomo	Consigliere	X	
MIGLIO Giovanni	Consigliere		X
PARMIGIANI Davide	Consigliere	X	
PIAZZA Walter	Consigliere	X	
TETTONI Fabrizio	Consigliere	X	
ZANINETTI Massimo	Consigliere	X	
TOTALE		16	1

Assiste il Segretario comunale, Dott.ssa GIUNTINI Francesca, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra BOVIO Dott.ssa Mariella, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE – CESSIONE IN PROPRIETA' AREE DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE EX ART. 31 L. 448/98 GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 865/71.

APPROVAZIONE CONVENZIONE TIPO AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 10/77.

L'Assessore Rag. Luigi Baracco relaziona come segue sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Vista la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", con la quale, viene data al Comune ai sensi dell'art. 31, la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), già concesse in diritto di superficie ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate per la cessione della proprietà, con i vincoli condizionanti il libero godimento degli immobili stessi, ai sensi dell'art. 35, della citata legge 865/71, con una nuova convenzione, di cui all'articolo 8, della legge 29 gennaio 1977, n. 10.

Preso atto del comma 45 dell'art. 31 della legge 448/98, il quale prescrive che "I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971".

Preso atto del comma 46 dell'art. 31 della legge 448/98, il quale prescrive che "Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni: a) per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10 del 1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione; b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48".

Rilevato inoltre che a seguito dell'entrata in vigore della legge 23.12.1998, n. 448 sulle "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", la disciplina delle modalità di cessione in proprietà delle aree di edilizia economica e popolare ha subito ulteriori modifiche e nello specifico:

le domande di acquisto pervenute, di proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia (comma 45 - art.31);

la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 (comma 47 - art.31);

si stabilisce altresì (comma 48 - art. 31), che il corrispettivo è determinato dal Comune, su parere dell'Ufficio Tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1, D.L. 11.7.1992, n. 333, convertito con modificazioni in L. 08.08.92, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione accertata 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 quelli di stipula dell'atto di cessione delle aree; (comma 48 - art. 31),

la trasformazione è un atto facoltativo del privato, derivante da una proposta formulata dal Comune;

il costo dell'area, 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; viene esclusa, in ogni caso, la retrocessione (comma 49 - art. 31) dai Comuni ai proprietari degli edifici di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto dal comma 48.

Preso atto che l'amministrazione Comunale di Bellinzago Novarese, con il presente atto, intende offrire un'importante opportunità a tutti quei cittadini, interessati alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, limitazione che il regime PEEP attualmente impone sui propri beni consentendo loro di poterne disporre liberamente al termine del periodo stabilito dalla legge, ed inoltre, tale operazione, darà la possibilità di introitare somme da reinvestire in opere di urbanizzazione, primarie e/o secondarie.

Dato atto che le aree già concesse in diritto di superficie, ai sensi della legge 865/71, e per le quali potrà essere proposta la cessione in diritto di proprietà, sono tutte quelle facenti parte delle zone P.E.E.P. attualmente presenti, sviluppatesi nel corso degli anni con i vari interventi.

Vista la relazione ed i relativi allegati, approntati dall'arch. Filippi Roberta con studio in Cameri Via Madonna, 17/a allo scopo incaricato con determinazioni n°107 del 09.08.2011, e n°155 del 09.11.2011 nei quali si esplicitano i criteri di determinazione del valore lordo di cessione delle aree in questione.

Considerato che la legge 448/98:

- con il comma 49 dell'art. 31 ha abrogato i commi 75, 76, 77, 78, 78 bis e 79 dell'art. 3 della legge 28.12.95, n. 549 e s.m.i., nonché i commi 61 e 62 dell'art. 3 della legge 23.12.96, n. 662;
- con i commi 46 e 47 dell'art.31 si stabiliscono le modalità, i termini e le condizioni della cessione in proprietà che devono essere disciplinate mediante convenzione da stipularsi con l'osservanza delle disposizioni di cui all'art.8 commi 1,4 e 5 delle L. 18.01.1977 n.10, avente durata pari a 30 anni, diminuita del tempo trascorso tra la data di stipula delle convenzioni originarie e quella di stipula della nuova;
- stabilisce che la nuova convenzione da richiamarsi negli atti di compravendita stabilisca inoltre il prezzo di cessione dell'unità immobiliare, da applicarsi in caso di vendita durante il periodo residuo di validità della convenzione stessa.

Preso atto che la nuova convenzione allegata alla presente deliberazione (allegato "A") predisposta dall'Arch Roberta FILIPPI di Cameri (No), sostituirà in caso di adesione degli aventi diritto, le convenzioni originariamente stipulate sulla base delle disposizioni legislative previgenti per la concessione del diritto di superficie e disciplinanti i vincoli ed i criteri di determinazione e revisione dei prezzi di vendita, dei canoni di locazione degli alloggi, le sanzioni per gli inadempimenti, la durata del diritto di superficie e, in caso di rinnovo, la determinazione del corrispettivo.

Il Presidente invita quindi alla discussione. Si apre la discussione alla quale intervengono, oltre all'Assessore Baracco, i Consiglieri comunali : Piazza Walter, Miglio Giacomo, il Sindaco e la Segretaria comunale, i cui interventi saranno riportati nel verbale di seduta.

Esaurita la discussione il Sindaco pone in votazione la presente proposta di deliberazione.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione dell'Assessore Baracco Luigi, che costituisce preambolo della proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale per l'approvazione;

Visti i richiami normativi e di legge citati in premessa ed in particolare quanto previsto all'art. 31 commi 45,46,47,48, 49 e 50 delle Legge 448/98;

VISTI gli artt. 7 e 42 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

VISTO l'allegato parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta;

VISTO il vigente Statuto comunale.

CON VOTAZIONE resa per alzata di mano dagli aventi diritto, il cui esito sotto riportato è accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti	n. 16
Votanti	n. 16
Favorevoli	n. 16
Contrari	n. =
Astenuti	n. =

DELIBERA

Per le motivazioni indicate nella sopra riportata relazione dell'Assessore Baracco Luigi, che costituisce altresì preambolo della presente deliberazione e che qui si intende riportata e trascritta per formarne parte integrante e sostanziale:

1. di autorizzare, ai sensi dell'art.31, commi 45 e seguenti, della Legge n. 448/98, la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico popolare, del Comune di Bellinzago Novarese, di cui alla Legge n.167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge n.865/71 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della citata Legge n. 865/71, prima dell'entrata in vigore della Legge n. 179/92;
2. di autorizzare la sostituzione delle convenzioni vigenti, aventi oggetto le cessioni in diritto di superficie in diritto di proprietà, con i proprietari e gli aventi titolo delle unità immobiliari interessati, approvando lo "schema di convenzione tipo", redatto ai sensi dell' art. 8 della Legge n.10/77 allegato, sotto la lettera A, come previsto dai commi 46 e 47 – art.31 della Legge n.448/98, quale parte integrante la presente deliberazione e dando atto che le medesime avranno durata pari a 30 anni diminuita del tempo trascorso tra la data di formalizzazione degli atti convenzionali originari e quella di stipulazione delle nuove convenzioni;
3. di prendere atto che la cessione delle aree in questione avverrà secondo i prezzi di trasformazione determinati, sulla base delle modalità stabilite dal comma 48 – art.31 della Legge 448/98, fissati nelle Relazione metodologica predisposta dall'arch. Roberta FILIPPI di Cameri;
4. di mantenere inalterati, per tutto l'anno 2012, i valori determinati nella Relazione metodologica predisposta dall'arch. Roberta Filippi di Cameri, applicando alle richieste pervenute successivamente a tale scadenza, gli aggiornamenti ISTAT;

5. di consentire le rateizzazioni degli importi dovuti, in quattro rate semestrali, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa contenente la clausola della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale;
6. di autorizzare il Responsabile del Servizio alla individuazione mediante determina dei soggetti interessati alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ed alla stipula delle convenzioni sopra descritte.

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto magnetico, così come sono stati registrati su nastro tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare. La trascrizione integrale della fonoriproduzione costituisce il separato verbale di seduta che viene conservato agli atti a documentazione della seduta e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo.)

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.to Dott.ssa BOVIO Mariella

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Francesca GIUNTINI

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 05.04.2012 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Bellinzago Novarese, 05.04.2012

Il Segretario comunale
F.to Dott.ssa Francesca GIUNTINI
