

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3

OGGETTO :

EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE - CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE EX ART.31 LEGGE 23/12/1998, N.448 GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, AI SENSI DELL'ART.35 DELLA LEGGE 22/10/1971 N.865:

A) ESAME ED APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LE MODALITA' DI CESSIONE;

B) ESAM

L'anno **duemiladodici** , addì **ventitre** , del mese di **febbraio** , alle ore **21** e minuti **00** , nella sala delle adunanze consiliari , convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE , il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MILANESI DAVIDE	Sindaco	X	
MANZINI MATTEO	Consigliere Comunale	X	
FERRO ANDREA	Consigliere Comunale	X	
FERRERA ANTONINO	Consigliere Comunale	X	
PICCIRILLI MONICA	Consigliere Comunale	X	
MACCAGNOLA FABIO	Consigliere Comunale		X
ENFASI DAVIDE	Consigliere Comunale	X	
TREVISAN FABIANO	Consigliere Comunale	X	
BOERI FABRIZIO	Consigliere Comunale	X	
BORGINI CORRADO	Consigliere Comunale	X	
CREMINELLI DARIO	Consigliere Comunale		X
STECCA IVANA	Consigliere Comunale	X	
PRESTINARA BARBARA	Consigliere Comunale	X	
Totale		11	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **Mambrini dr. Gabrio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **MILANESI DAVIDE** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

DELIBERA C.C. N.3 DEL 23/02/2012

OGGETTO: EDILIZIA ECONOMIA POPOLARE - CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE EX ART. 31 LEGGE 23/12/1998, n. 448 GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22/10/1971 n. 865.

- a) ESAME ED APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA MODALITA' DI CESSIONE
- b) ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 28/01/1977 n. 10.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

VISTA la Legge 23/12/1998, n. 448 contenente "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", con la quale, all'art. 31 comma 45, è stata offerta ai Comuni, la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani Edilizia Economica e Popolare, comprese tra i piani approvati a norma della Legge 18/04/1962, n.167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della 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;

RAVVISATA la necessità di disciplinare le modalità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi delle disposizioni surrichiamate, nonché le modalità per l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili mediante la redazione di apposito regolamento riservato ai titolari degli immobili costruiti su aree concesse in diritto di superficie in aree P.E.E.P.;

VISTO il comma 46 dell'art. 31 della Legge 23/12/1998, n. 448, stabilisce che "le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/1971 n. 865 e s.m.i. e precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17/02/1992 n. 179, possono essere sostituite con una nuova convenzione di cui all'art. 8 della Legge 29/01/1977 n. 10, alle seguenti condizioni:

- a) durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni di cui all'art. 8 delle Legge 18/01/1977 n. 10 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 c. 48;

ATTESO che il comma 48 dell'art. 31 della medesima legge, stabilisce altresì che detto 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, del D.L. 11/07/1992 n. 333, convertito con modificazioni in Legge 08/08/1992 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;

CONSIDERATO che il Comune di Garbagna Novarese ha intenzione di attivare tutte le procedure finalizzate sia alla cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie con contestuale eliminazione di tutto il regime vincolistico accessorio sia alla

soppressione di tutti i limiti di godimento prescritti nelle convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 35, comma 4, della Legge 22/10/1971 n. 865, dietro pagamento di corrispettivo appositamente determinato;

CONSIDERATO che la portata fortemente negoziale o pattizia delle convenzioni sembra essere avallata dal legislatore il quale ha previsto la possibilità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per quote millesimali allorquando manchi l'accordo di tutti i condomini sull'esigenza della trasformazione;

TENUTO CONTO che la volontà di addivenire alla soluzione di procedere alle rettifiche delle convenzioni stipulate deriva dalle seguenti valutazioni:

- a) assoluto anacronismo della permanenza di previsioni vincolistiche sul bene durevole "casa" che di fatto provocano non poche limitazioni alla stessa libertà individuale del cittadino sia sotto il profilo del suo possibile necessario trasferimento in altro luogo di residenza, con potenziali conseguenti difficoltà di collocamento sul mercato dell'immobile sottoposto a vincoli, sia sotto quella della possibile non più adeguato dimensionamento dell'alloggio stesso a seguito di possibili modifiche del proprio nucleo familiare;
- b) ad oggi, come confermato dalla disciplina normativa succedutasi nel tempo si è fortemente attenuato, il rigore introdotto dall'art. 35 della Legge n. 865/1971, che condizionava pesantemente la libera circolazione dell'immobile;
- c) il Comune di Garbagna Novarese intende offrire un'importante opportunità a tutti quei cittadini, interessati al riscatto della propria casa affrancata da tutti i vincoli e le limitazioni che il regime P.E.E.P. attualmente impone sui propri beni consentendo loro di portarne a disporre liberamente per ogni eventuale loro necessità ;
- d) da ultimo la possibilità di introitare da parte dell'Ente somme da reinvestire in opere di urbanizzazione, primarie o secondarie;

DATO ATTO che le aree già concesse in diritto di superficie per le quali potrà essere proposta la cessione in diritto di proprietà sono quelle facenti parte di:

- a) AREA PEEP: COOPERATIVA EDILIZIA SAN GIORGIO ARL – Via Piave
- b) AREA PEEP: CONSORZIO IMPRESE EDILI NOVARESI SRL – Via Matteotti

CONSIDERATO che il comma 49 dell'art.31 della Legge 23/12/1998, n. 448 ha abrogato i commi 75, 76, 77, 78, 78 bis e 79 dell'art. 3 della legge 28/12/1995 n. 549 e s.m.i., nonché i commi 61 e 62 dell'art. 3 della legge 23/12/1996 n. 662;

PRESO ATTO che schemi di tali convenzioni, allegate e parte integrante la presente deliberazione, sostituiranno in caso di adesione degli aventi diritto, le convenzioni originariamente stipulate sulla base delle disposizioni legislative previgenti;

VISTI i pareri tecnico e contabile previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI UNANIMI espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 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 di cui alla Legge 18/04/1962, n.167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge n.865/71 già concesse in diritto di superficie e l'eliminazione dei vincoli previsti nelle precedenti convenzioni stipulate relativi alle aree già concesse in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 35

della citata Legge 22/10/1971 n. 865, prima dell'entrata in vigore della Legge 17/02/1992 n. 179;

- 2) DI DISPORRE l'eliminazione di tutti i vincoli nascenti dalle convenzioni stipulate dal Comune di Garbagna Novarese per le aree P.E.E.P.;
- 3) DI APPROVARE per le anzidette motivazioni apposito "REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO", composto da 9 articoli che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 4) 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 numero 2 "schema di convenzione tipo", redatto ai sensi dell' art. 8 della Legge 18/01/1977 n. 10 allegati come previsto dai commi 46 e 47 dell'art. 31 della Legge 23/12/1998, n. 448, 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;
- 5) DI PRENDERE ATTO che la cessione delle aree in questione avverrà secondo i prezzi di trasformazione determinati, sulla base delle modalità stabilite dagli articoli 5 e 6 del REGOLAMENTO;
- 6) DI AUTORIZZARE il Responsabile del Servizio Tecnico alla stipula delle convenzioni su descritte, dando facoltà allo stesso di apportare, al momento della stipula dell'atto limitate modifiche o di introdurre clausole necessarie per le esigenze specifiche di ogni singola trasformazione o per disposizioni normative successive;
- 7) DI DARE ATTO che tale deliberazione non comporta impegni di spesa in quanto ogni onere conseguente alla stipulazione della nuova convenzione è da intendersi a carico dei proprietari dell'unità interessata;
- 8) DI AUTORIZZARE la pubblicizzazione dell'iniziativa attraverso l'invio di comunicazione informativa ad ognuno degli aventi.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
F.to MILANESI DAVIDE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Mambrini dr. Gabrio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal
01/03/2012

Garbagna Novarese, li 01/03/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Mambrini dr. Gabrio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00)

Divenuta esecutiva in data _____

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 del D.lgs 267/2000 in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

Garbagna Novarese, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Mambrini dr. Gabrio

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Garbagna Novarese, li 01/03/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Mambrini dr. Gabrio

=====