



Originale

PROVINCIA DI TORINO

Comune di San Maurizio C.se

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 41

20/02/2012

OGGETTO:

LEGGE 23.12.1998 N. 448, ART. 31. RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE ED AI CANONI MASSIMI DI LOCAZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA O CONVENZIONATA - AGEVOLATA. DETERMINAZIONI.

L'anno **duemiladodici** addì **venti** del mese di **febbraio** alle ore **diciannove** e minuti **venticinque** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CANOVA Roberto - Sindaco	Si
2. PICAT RE Franco - Vice Sindaco	Si
3. NEPOTE Ezio - Assessore	Si
4. AMICO Mariano - Assessore	No
5. BIAVATI Paolo - Assessore	Si
6. ZAPPALA' Antonio - Assessore	Si
7. DEMARIA Lorenzo - Assessore	Si
	Totale Presenti: 6
	Totale Assenti: 1

Assiste all'adunanza il Segretario Generale, Signor Dr. Franco Traina, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione la proposta di deliberazione che segue relativa all'oggetto.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento;

Visti i pareri espressi dai Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, di cui in allegato:

- quanto alla regolarità tecnica:
servizio Urbanistica : FAVOREVOLE
- quanto alla regolarità contabile: NULLA RILEVA

Con voto unanime, espresso in forma palese

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione, di cui in allegato, avente ad oggetto:

“LEGGE 23.12.1998 N. 448, ART. 31. RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE ED AI CANONI MASSIMI DI LOCAZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA O CONVENZIONATA - AGEVOLATA. DETERMINAZIONI.”.

Successivamente, stante l'urgenza di procedere, con separata ed unanime votazione

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del succitato T.U.L.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

LEGGE 23.12.1998 N. 448, ART. 31. RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE ED AI CANONI MASSIMI DI LOCAZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA O CONVENZIONATA - AGEVOLATA. DETERMINAZIONI.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione consiliare n. 10 del 9.4.2009 con la quale, in relazione ai disposti dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448 e, in particolare, ai commi dal n. 45 al n. 50, erano stati:

1) approvati i criteri ed i corrispettivi, come definiti dal co. 48, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativi ad interventi di edilizia agevolata-convenzionata;

2) autorizzata la sostituzione delle convenzioni vigenti con convenzioni ai sensi dell'art. 8 della legge n. 10/1977, ora art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, statuendone la 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.

Visto il co. 49-bis dell'art. 31 introdotto dall'art. 5, co. 3-bis, della legge n. 106/2011 che prevede la possibilità di rimuovere 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'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e s.m., per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17.2.1992 n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta dei singoli proprietari, soggetta a trascrizione, 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 co. 48;

Dato atto che la norma stabilisce che la percentuale stessa è determinata, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la conferenza unificata ai sensi dell'art. 3 del d. Lgs 28.8.1997, n. 281;

Visto il successivo co. 49-ter dello stesso articolo, anch'esso introdotto dall'art. 5, co. 3-bis, della legge n. 106/2011, che ha esteso le disposizioni del comma 49-bis anche alle convenzioni di edilizia convenzionata di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001;

Richiamata la determinazione del responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata n. 13 del 24.01.2012 che ha conferito incarico all'arch. Mauro Fiorio, con studio in San Maurizio Canavese, piazza Statuto, 8 per la definizione di alcuni procedimenti da lui avviati nell'ambito dell'Area urbanistica, che devono essere conclusi rapidamente;

Dato atto che fra questi figura anche l'attività istruttoria e la predisposizione degli atti per quanto attiene alla fattispecie;

Vista la lettera pervenuta in data 13.02.2012 prot. 2297 con cui il professionista incaricato ha trasmesso la relativa documentazione che consta di:

- Relazione tecnica datata 13.02.2012;
- n. 3 modelli per la presentazione delle istanze da parte dei soggetti interessati (domande allegati A, A.1 e B);
- n. 3 schemi di convenzione per gli interventi di edilizia convenzionata-agevolata (allegati A, A1) e quelli di edilizia convenzionata (allegato B);

Dato atto che la documentazione prodotta, tratta in modo esauriente e completo le tematiche normative di riferimento ed i criteri proposti per il calcolo dei corrispettivi di legge sono congruenti;

Rilevato dagli atti stessi che per l'edilizia convenzionata-agevolata è stato predisposto anche uno schema di convenzione che unifica le convenzioni riguardanti il riscatto della proprietà dell'area assegnata in diritto di superficie e la rimozione dei vincoli di cui al combinato disposto dei commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 citato;

Dato atto che per gli interventi di edilizia convenzionata in assenza di statuizione specifica della legge la durata è considerata di anni 25 conformemente allo schema base approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 142 del 13.11.1990;



Ritenuto di dare adeguata pubblicità a quanto statuito con il presente provvedimento allo scopo di consentire ai soggetti interessati di potersene avvalere;

Rilevato che la pubblicizzazione medesima costituirà, ad ogni effetto, avviso da parte del Comune agli eventuali interessati i quali, con comunicazione scritta, potranno chiedere l'avvio della procedura 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 e congiuntamente, ove richiesto, alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per gli interventi di edilizia convenzionata-agevolata;

Precisato che successivamente alla richiesta di ciascun soggetto interessato seguirà la proposta di questo Comune e, quindi, l'eventuale accettazione della parte interessata;

Dato atto che i criteri e schemi convenzionali potranno essere oggetto di variazione dopo l'emanazione, sulla base della legislazione in argomento, del decreto ministeriale, di natura non regolamentare, del ministro dell'economia e delle finanze;

Rilevato che gli schemi di convenzione oggetto della presente determinazione costituiscono modificazione delle convenzioni cui si riferiscono al fine di rendere coerente il procedimento delineato dalla legge n. 448/1998 dapprima solo per gli interventi di edilizia convenzionata-agevolata in base all'art. 31 dal co. n. 45 al n. 50 e poi, con l'introduzione dei co. 49-bis e 49-ter anche per l'edilizia convenzionata relativamente alle fattispecie che attengono alle medesime;

Ritenuto di procedere in merito;

DELIBERA

1) di prendere atto che la normativa dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, in particolare dal co. 45 al co. 50, è stata modificata dai commi 49-bis e 49-ter, introdotti dall'art. 5, co. 3-bis, della legge n. 106/2011, che hanno previsto, nel rispetto della normativa medesima, la possibilità di rimuovere 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 sia per gli interventi di edilizia convenzionata-agevolata e sia per quelli di edilizia convenzionata;

2) di approvare a tal riguardo i criteri per la determinazione dei corrispettivi da versare al Comune dai soggetti interessati e la documentazione relativa predisposta dall'arch. Mauro Fiorio, all'uopo incaricato, che consta di:

- Relazione tecnica datata 13.02.2012;

- n. 3 modelli per la presentazione delle istanze da parte dei soggetti interessati (domande allegati A, A.1 e B);

- n. 3 schemi di convenzione per gli interventi di edilizia convenzionata-agevolata (allegati A, A1) e quelli di edilizia convenzionata (allegato B);

e che viene unita alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

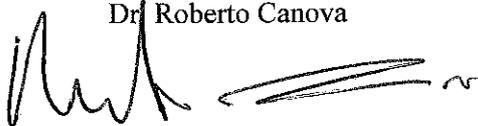
3) di precisare che l'allegato A.1, relativo agli interventi di edilizia convenzionata-agevolata, riunisce in un'unica convenzione sia la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area, sia la rimozione dei vincoli di cui al citato co. 49-bis;

4) di dare atto che i criteri e schemi convenzionali potranno essere oggetto di variazione dopo l'emanazione del decreto ministeriale del ministro dell'economia e delle finanze di cui in narrativa;

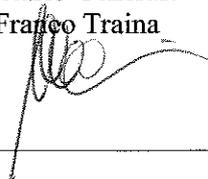
5) di incaricare il responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata di pubblicizzare, nelle forme adeguate, quanto stabilito nel presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Dr. Roberto Canova



Il Segretario Generale
Dr. Franco Traina



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Num. 223 Reg. Albo On-Line

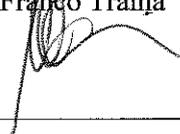
Il sottoscritto, Segretario Comunale, su conforme attestazione del messo comunale, attesta che la presente deliberazione n. **41 / 2012** viene pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (ai sensi art. 32, 1° comma, della Legge 18.06.2009, n. 69) dal 23.02.2012, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, contestualmente, viene trasmessa:

- ai Signori Capi Gruppo Consiliari così come prescritto dall'art. 125, comma unico, del T.U.L.E.L. 18.08.2000 n. 267.
- alla Prefettura di Torino ai sensi dell'art. 135, comma 2°, del T.U.L.E.L. 18.08.2000 n. 267

Il Messo Comunale



Il Segretario Generale
Dr. Franco Traina



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune il primo giorno di pubblicazione e per 15 giorni consecutivi, è divenuta esecutiva in data 04 MAR. 2012 per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione senza opposizioni (art. 134, 3° comma, del T.U.L.E.L. 18.08.2000 n. 267).

ESEGUIBILITA' 1- Immediata ; 2- Dalla data di pubblicazione

Il Segretario Generale
Dr. Franco Traina

