



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

VERBALE N. 35 DEL 02-08-2013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di Prima convocazione – seduta pubblica Ordinaria

OGGETTO: PIANO DI CESSIONE DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI CONVENZIONATI NEI PIANI DI ZONA PER L' EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE AI SENSI DELL' ART. 31, COMMI 45 E SEGG. LEGGE N. 448/1998 E RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI, AI SENSI DELL' ART. 31, COMMA 49 BIS, LEGGE N. 448/1998.

L'anno duemilatredici il giorno due del mese di agosto alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1.	AVV.CORRADO CENTURELLI	SINDACO	Presente
2.	ANTONIO BUTTI	VICE SINDACO	Presente
3.	ANDREA GRITTI	CONSIGLIERE	Presente
4.	GIANLUCA SALA	ASSESSORE	Presente
5.	GIANNI ANDREA CARLI	ASSESSORE	Presente
6.	SERGIO CAIRONI	CONSIGLIERE	Assente giustificato
7.	ALBERTO QUADRI	ASSESSORE	Presente
8.	MARIO LONGHI	CONSIGLIERE	Presente
9.	LAURA CENTURELLI	CONSIGLIERE	Assente giustificato
10.	GIAMBATTISTA VILLA	ASSESSORE	Presente
11.	ANDREA COLORI	ASSESSORE	Presente
12.	PARIDE MAFFEIS	CONSIGLIERE	Presente
13.	ROSSANO LONGHI	CONSIGLIERE	Assente
14.	FERDINANDO RICCIOLI	CONSIGLIERE	Presente
15.	SANTO CONSONNI	CONSIGLIERE	Presente
16.	IVANO FERRARI	CONSIGLIERE	Presente
17.	CARLA FERRATI	CONSIGLIERE	Presente
Totale Presenti			14
Totale Assenti			3
Totale Generale			17

Partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA MARIA G. FAZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. AVV.CORRADO CENTURELLI assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il **Sindaco – Presidente** dà lettura dell' oggetto previsto al punto n. 3 all'ordine del giorno: "Piano di cessione delle aree concesse in diritto di superficie interessate dagli interventi convenzionati nei piani di zona per l'edilizia economica popolare ai sensi dell'art. 31, commi 45 e segg. Legge n. 448/1998 e rimozione dei vincoli relativi, ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis, Legge n. 448/1998." e relaziona ai Signori Consiglieri così come indicato nella deliberazione n. 32 in data odierna e qui riportato integralmente.

Esce dall'aula il Consigliere **Ferrari Ivano** portando il numero dei consiglieri presenti a 13.

Rientra in aula il Consigliere **Ferrari Ivano** portando il numero dei consiglieri presenti a 14.

Il Consigliere **Riccioli Ferdinando** esprime la propria dichiarazione di voto anticipando il suo voto contrario così come indicato nella deliberazione n. 32 in data odierna e qui riportato integralmente.

Il Consigliere **Consonni Santo** esprime la propria dichiarazione di voto così come indicato nella deliberazione n. 32 in data odierna e qui riportato integralmente **ed esce dall'aula portando il numero dei consiglieri presenti a 13.**

Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco - Presidente così come indicato nella deliberazione n. 32 in data odierna e qui riportata integralmente.

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali così come indicati nella deliberazione n. 32 in data odierna e qui riportati integralmente.

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere **Riccioli Ferdinando** così come indicato nella deliberazione n. 32 in data odierna e qui riportata integralmente.

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere **Consonni Santo** così come indicato nella deliberazione n. 32 in data odierna e qui riportata integralmente.

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione allegata alla presente, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio Geom. Pierangelo Previtali in ordine alla regolarità tecnica dell'atto ai sensi dell'articolo 49, 1° comma del D. Lgs. 267/2000.

CON VOTI favorevoli n. 10, astenuti n. 2 (Ferrari Ivano e Ferrati Carla), contrari n. 1 (Riccioli Ferdinando), espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione allegata alla presente che costituisce parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento.

VISTO l' art.134, comma 4°, del T.U.E.L. (D. Lgs. 18/8/2000 n. 267).

CON VOTI favorevoli n. 11, astenuti n. 1 (Ferrari Ivano), contrari n. 1 (Riccioli Ferdinando), espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

Rientra in aula il Consigliere Consonni Santo portando il numero dei consiglieri presenti a 14.

SPAZIO ANNULLATO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ORGANO: Consiglio
SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI
UFFICIO: UFFICIO TECNICO
PROPONENTE: ASSESSORE ANDREA COLORI
Proposta N. 47/2013

OGGETTO: PIANO DI CESSIONE DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE INTERESSATE DAGLI INTERVENTI CONVENZIONATI NEI PIANI DI ZONA PER L' EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE AI SENSI DELL' ART. 31, COMMI 45 E SEGG. LEGGE N. 448/1998 E RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI, AI SENSI DELL' ART. 31, COMMA 49 BIS, LEGGE N. 448/1998.

1. In primo luogo:

"Aree concesse in diritto di superficie interessate dagli interventi convenzionati nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica Popolare ai sensi dell'art. 31, commi 45 e segg. Della Legge n. 448/1998"

Premesso che:

con legge n. 549 del 28.12.1985, art. 3 commi 75-81, poi modificata dalla legge 23.12.1998 n. 448, art. 31, **commi 45 e seguenti**, è stata data la possibilità ai Comuni di **cedere in proprietà** le aree comprese nei Piani approvati a norma di legge n. 167 del 18.04.1962, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865 in data 21.10.1971, **già concesse in diritto di superficie** ex art. 35 della medesima legge 865/71;

L'**art. 31, comma 47**, della citata legge n. 448 prevede che "la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà 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 un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48";

Le convenzioni stipulate per concedere il diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, prevedono i criteri di determinazione e revisione prezzi di vendita, dei canoni di locazione degli alloggi, la verifica dei requisiti soggettivi dell'utenza, le sanzioni per le inadempienze, la durata del diritto di superficie per massimo di anni 99;

Il comma 46 dell'art. 31 della citata legge n. 448/98 dà facoltà ai Comuni di confermare l'attuale regime convenzionale, in sede di alienazione del diritto di superficie, o di sostituirlo con il regime convenzionale dell'ex art.8 della legge n. 10/77 (ora contenuto nell'art. 18 del T.U. emanato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380) che prevedeva, per un periodo massimo di 30 anni a decorrere dalla data della convenzione con cui si concedeva il diritto di superficie, l'onere da parte dei proprietari di chiedere al Comune solo la determinazione del prezzo massimo di alienazione, in caso di vendita dell'alloggio e/o del canone massimo, in caso di locazione a favore di terzi;

Successivamente, per effetto dell'entrata in vigore dell'art. 23 -ter comma 1 bis del D.L. n. 95/2012 convertito nella legge n. 135 del 07.08.2012, che ha sostituito la lettera a) del comma 46, dell'art. 31, della legge 23.12.1998, n. 448 il termine trentennale di cui al capoverso precedente è stato ridotto a anni 20;

Considerato che:

il corrispettivo complessivo delle 6 aree concesse in diritto di proprietà viene determinato ai sensi dell'art. 31 comma 48 L. 448/98, ossia la differenza tra il 60% del valore stimato dell'area e l'onere versato per la cessione del diritto di superficie all'atto della sottoscrizione della convenzione rivalutato in base all'indice ISTAT è pari ad €. 624.076,26 (**allegato prospetto 1**);

Occorre pertanto adottare il presente provvedimento per approvare la determinazione del corrispettivo previsto dall'art. 31 comma 48 L. 448/98 e dare certezza degli importi che, suddivisi pro quota millesimale, saranno comunicati a tutti i titolari del diritto di superficie che hanno la facoltà di aderire all'acquisto;

Il pagamento del corrispettivo per la cessione delle aree, già concesse in diritto di superficie avverrà in un'unica soluzione, alla stipula dell'atto notarile;

Dato atto che:

in virtù del comma 49 bis L.448/98 è data la possibilità al titolare dell'alloggio convenzionato di chiedere anche 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, contro il versamento di un corrispettivo pari a una percentuale di quello determinato per il riscatto del diritto di superficie (rif. comma 48 art. 31 L. 448/98);

nel caso siano trascorsi venti anni dalla sottoscrizione della convenzione originaria contestualmente al riscatto del diritto di superficie la nuova convenzione prenderà atto della rimozione dei vincoli di cui sopra;

nel caso di richiesta di rimozione dei vincoli di cui sopra contestualmente al riscatto del diritto di superficie relativamente agli interventi per i quali non sono ancora trascorsi 20 anni dalla sottoscrizione delle relative convenzioni, si fa riferimento al punto 3 della presente proposta;

i valori unitari dei corrispettivi determinati per le aree, rapportati ai metri cubi edificati in ogni singolo intervento, risultano alla data odierna inferiori ai valori di cessione di aree analoghe in diritto di proprietà, come indicato dall'art. 31 comma 48 L.448/98;

2. In secondo luogo

“Soppressione limiti temporali di inalienabilità e 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 ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis legge 448/98 per alloggi realizzati su aree PEEP concesse in diritto di proprietà ante legge 179/1992 (art. 31 comma 46 L. 448/98)”

Premesso che

In data anteriore all'entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 vennero sottoscritte tra il Comune e diverse Cooperative convenzioni per la concessione in diritto di proprietà di aree per interventi di edilizia residenziale pubblica;

che l'art. 23 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179 ha abrogato i commi 15,16,17,18, e 19 dell'art. 35 della Legge 22.10.1971, n. 865, che regolamentavano il regime degli alloggi costruiti su aree PEEP, preventivamente acquisite dal Comune e cedute in proprietà a Cooperative ed imprese;

Premesso altresì che detta abrogazione ha fatto venir meno, per i piani di Zona di cui alla legge 18.4.1962, n. 167 adottati dopo il gennaio 1997 i limiti temporali di alienabilità stabiliti dai predetti commi;

Premesso inoltre che la L. 448 del 23.12.1998, con il comma 46 dell'art. 31 ha acconsentito che per le convenzioni stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della L. 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione in diritto di proprietà, possano essere sostituite con convenzione di cui all'art. 8 comma primo, quarto e quinto della L. 28 gennaio 1997, n. 10 (oggi DPR. 380/2001) alle seguenti condizioni:

a) Per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni (anni 30) diminuita del tempo trascorso fra la data di stipula della convenzione che ha accompagnato la cessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quelle di stipula della nuova convenzione; successivamente, per effetto dell'entrata in vigore dell'art. 23 –ter comma 1 bis del D.L. n. 95/2012 convertito nella legge n. 135 del 07.08.2012, che ha sostituito la lettera a) del comma 46, dell'art. 31, della legge 23.12.1998, n. 448 il termine trentennale è stato ridotto a anni 20;

b) In cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 L. 448/98;

Atteso che in via generale la giurisprudenza in materia di vincoli ha chiarito l'impossibilità per il Comune di fissare limiti alla commerciabilità dei beni oltre quelli fissati dal legislatore statale affermando che "...poiché l'art. 35 commi da 14 a 17 della Legge 22.10.1971 n. 865, stabilisce una disciplina limitativa della commerciabilità degli alloggi, l'autorità comunale non può disporre ulteriori restrizioni ostandovi la riserva di legge prevista dall'art. 42, comma 2, della Costituzione (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 10.01.1990, n. 9),; sono illegittime le

clausole inserite in una convenzione per l'assegnazione di aree destinate ad alloggi economici e popolari con le quali l'autorità comunale in violazione dell'art. 35 della Legge 865/1971 imponga alle cooperative ed ai soci assegnatari limitazioni alle facoltà di cedere e di locare gli immobili, diverse e più onerose di quelle previste direttamente dal legislatore" (cfr. Consiglio di Stato sez. IV, 10.011990 n. 9);

Successivamente tutti i vincoli stabiliti dall'art. 35 della L. n. 865/1971 dal comma 15 al comma 19 sono stati abrogati dall'art. 23, comma 2, della Legge n. 179/1992; pertanto nel caso di una nuova legge che abroghi o modifichi i contenuti obbligatori di un provvedimento amministrativo precedente, si pone il problema dell'efficacia degli atti posti in essere precedentemente; è infatti evidente che gli atti di concessione stipulati e trascritti che obbligatoriamente hanno recepito i vincoli prima esistenti non possono intendersi modificati per effetto di una disposizione abrogatrice, si devono pertanto porre in essere, come afferma giurisprudenza, i provvedimenti di rito previsti per una eventuale modifica;

L'abrogazione dei vincoli o l'attestazione della intervenuta decadenza degli stessi richiede l'espressione da parte del Consiglio Comunale;

Premesso che la modifica in parola verrà perfezionata con la stipula di apposita convenzione, subordinata all'avvenuto saldo del corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31 comma 48 lettera b), come da **allegato prospetto 2**;

3. In terzo luogo

"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 ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis legge 448/98 per aree concesse in diritto di superficie"

Il **comma 49 bis** dell'art. 31 della legge 448/1998 così come modificato dal D.L. n. 70/2011, convertito in Legge n. 106 del 12.07.2011 ha stabilito che:

"49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone di massima locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, **per la cessione del diritto di proprietà**, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, **ovvero per la cessione del diritto di superficie**, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data di primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e 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 comma 48. La percentuale di cui al presente comma, è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281" (a decorrere dal 1 gennaio 2012 la percentuale di cui sopra è stabilita dai Comuni, ai sensi di quanto disposto dal comma 16undicies dell'art. 29, D.L. 29.12.2011 n. 216, aggiunto alla Legge di conversione 24 febbraio 2012, n. 14);

In seguito l'art. 29, comma undicies, del D.L. n. 216/2011, convertito nella Legge n. 135 del 07/08/2012, ha sostituito la lettera a) del comma 46, dell'art. 31; della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, con il seguente:

a) Per una durata di 20 anni 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 della stipulazione della nuova convenzione".

Occorre pertanto che il Comune provveda a determinare le modalità di calcolo del corrispettivo dovuto ai sensi del sopracitato comma 49bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448.

Dato atto che la completa cancellazione dei vincoli convenzionali, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, può avvenire su istanza dell'interessato, dopo che siano trascorsi almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento, **solo mediante il**

pagamento di un corrispettivo così come determinato ai sensi del citato art. 49 bis dell'art. 35 della Legge 448/1998, prima dello scadere dei:

venti anni per le convenzioni sostitutive – che dovranno essere stipulate ai sensi dell'art. 8, commi primo, quarto e quinto della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, a seguito della modifica introdotta al comma 46, lett.a) dell'art. 31 della Legge 448/1998 dall'art. 23-ter, comma 1 bis, della legge n. 135 del 2012- per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Ritenuto opportuno ed equo:

determinare la percentuale, ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis e ter della Legge 448/1998, nella misura del novantacinque per cento (**95%**) del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48, art. 31 della Legge 448/1998, considerato che:

- al momento del riscatto del diritto di superficie viene versata una quota pari al 60% del valore venale dell'area al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione Istat;
- con l'applicazione della percentuale sopra determinata consegue il pagamento di un corrispettivo mediamente pari al quaranta per cento 40% del valore venale dell'area;

Ritenuto equo ed opportuno, applicare:

ai corrispettivi così come determinati delle riduzioni in relazione alla durata residuale del vincolo;

le stesse riduzioni sia per le convenzioni sostitutive con durata trentennale qualora già stipulate per la cessione del diritto di proprietà a seguito della trasformazione del diritto di superficie, sia per le convenzioni sostitutive ora per durata ventennale ai sensi dell'art. 23ter comma 1 bis della Legge n. 135 del 2012, che dovranno essere stipulate per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà: si determina la suddetta riduzione nella misura del 5,00% per ciascun anno residuo rispetto alla scadenza ventennale e riepilogata nella seguente tabella:

TABELLA

Percentuale da applicare rispetto alla scadenza ventennale:

fra i 15 e i 14	75% del corrispettivo
fra i 14 e i 13	70%
fra i 13 e i 12	65%
fra i 12 e i 11	60%
fra i 11 e i 10	55%
fra i 10 e i 9	50%
fra i 9 e i 8	45%
fra i 8 e i 7	40%
fra i 7 e i 6	35%
fra i 6 e i 5	30%
fra i 5 e i 4	25%
fra i 4 e i 3	20%
fra i 3 e i 2	15%
fra i 2 e i 1	10%
fra i 1 e i 0	5%
0	

Ritenuto altresì che al fine di rimuovere i vincoli convenzionali di determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, gli interessati debbano stipulare apposita convenzione, alle seguenti condizioni:

che gli edifici siano provvisti del certificato di agibilità;

che il proprietario dell'alloggio richiedente abbia già estinto l'eventuale mutuo agevolato ottenuto per l'acquisto della casa;

che siano già trascorsi, dalla data di stipula dell'atto di prima assegnazione/cessione dell'alloggio, un periodo di 15 anni in caso si sia beneficiato di un contributo statale o regionale ottenuto in conto capitale;

che sia già trascorso dalla data di stipula del primo trasferimento, un periodo di anni 5 anni; sia stato, o sia contestualmente stipulato, l'atto notarile di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi del comma 45 dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

che venga stipulata apposita convenzione;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

Visti:

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 19.03.2007 con la quale si confermava la volontà di alienare le aree concesse in diritto di superficie;

L'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.

Legge 5 agosto 1978, n. 457

Gli artt. 7 e 8 Legge 28 gennaio 1977 n. 10

Legge 17 febbraio 1992, n. 179

L'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448

Gli artt. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

L'art. 5 comma 3bis della legge 106 del 2011;

L'art. 23-ter, comma 1 bis, della legge n. 135 del 2012;

Il comma 16undicies dell'art. 29, D.L. 29.12.2011 n. 216, aggiunto alla Legge di conversione 24 febbraio 2012, n. 14;

l'art. 29, comma undecies, del D.L. n. 216/2011, convertito nella Legge n. 135 del 07/08/2012,

Visto il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

SI PROPONE

- 1) **DI CEDERE** in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, di cui all'allegato prospetto 1 che costituisce parte integrante della presente proposta di deliberazione, secondo le modalità indicate in proposta, sostituendo il regime convenzionato di cui all'art. 35 della legge n. 865/71 con quello di cui all'art. 8 della Legge n. 10/77 ora contenuto nell'art. 18 del T.U. emanato con D.P.R. 06/06/2001 n. 380, dando atto che per l'entrata in vigore dell'art. 23-ter comma 1 bis, D.L. 6 luglio 2012, n. 95 aggiunto dalla Legge di conversione 7 agosto 2012 n. 135/2012, con convenzione della durata di anni 20 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipula della convenzione che ha accompagnato il diritto di superficie e quella di stipula della nuova convenzione;
- 2) **DI APPROVARE** le stime ed i corrispettivi determinati ai sensi del comma 48 dell'art. 31 L. 448/98 riportato nell'allegato prospetto 1 della presente proposta, per un importo complessivo pari ad €. 624.076,26 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà;
- 3) **DI APPROVARE** le stime e i corrispettivi determinati ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 riportato nell'allegato prospetto 2 della presente proposta per un importo complessivo pari ad €. 285.885,04 per la cedibilità dell'alloggio concesso in diritto di proprietà e per l'effetto rimuovere i limiti e i vincoli all'alienabilità di detti alloggi;
- 4) **DI APPROVARE** la procedura di cui all'art. 31 commi 49-bis della legge 23.12.10998 n. 448 per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del massimo prezzo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del massimo prezzo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni per la cessione del diritto di superficie, alle condizioni sopra richiamate;
- 5) **DI DETERMINARE** la percentuale, ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis della Legge n. 448/1998, nella misura del novantacinque per cento del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 art. 31 della Legge n. 448/1998 rivalutata ISTA alla stipula dell'atto di rimozione del vincolo;
- 6) **DI DETERMINARE** la riduzione da applicare a ciascun corrispettivo in relazione alla durata residuale del vincolo pari al 5% per ciascun anno rispetto alla scadenza ventennale, secondo le modalità previste in narrativa

7) DI DARE ATTO per tali convenzioni della possibilità di rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione anche attraverso la stipula di una sola convenzione di rimozione dei vincoli in forma pubblica come prescritto dall'art. 31 c. 49bis l.448/1998 (possibile dopo che siano decorsi 5 anni dal primo trasferimento) contemporaneamente alla cessione in proprietà dell'area, con conseguente trasformazione della proprietà superficaria in piena proprietà;

8) DI APPROVARE gli schemi delle convenzioni relativamente:

alla cessione in proprietà di area già concessa in diritto di superficie;

soppressione dei limiti temporali e dei vincoli di inalienabilità e all'alienabilità per alloggi realizzati su aree PEEP concesse in diritto di proprietà ante Legge n. 179/92;

alla cessione in proprietà di area già concessa in diritto di superficie con contestuale rimozione, di cui al comma 49 bis del vincolo relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, allegati alla presente deliberazione, quale allegato 3;

9) DI STABILIRE che tutte le spese fiscali e notarili inerenti la procedura di rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, così come per quelle relative al procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o eliminazione dei vincoli di inalienabilità nonché tutte le spese eventuali ad esse conseguenti, saranno poste a carico interamente a carico dei proprietari degli alloggi interessati;

10) DI DEMANDARE al Responsabile competente, con proprio provvedimento, la determinazione dei corrispettivi pro-quota millesimale riferiti ai proprietari che di volta in volta aderiranno, adeguandoli all'indice ISTAT (indici al consumo per famiglie, operai ed impiegati) per coloro che aderiranno entro sei mesi dalla data della deliberazione del presente provvedimento, nonché della stipula delle convenzioni relative alla rimozione dei vincoli;

11) DI INTROITARE i proventi derivanti dalla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà alla risorsa "Alienazione beni patrimoniali" dando atto che il pagamento potrà avvenire in un'unica soluzione alla stipula dell'atto notarile.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto GEOM. PIERANGELO PREVITALI, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola Regolarita' tecnica e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs. 267/00.

Terno d'Isola, il 26-07-2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

F.to GEOM. PIERANGELO PREVITALI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

La sottoscritta RAG. FLAVIA SALA, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione risorse finanziarie esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola Regolarita' contabile e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs. 267/00.

Terno d'Isola, il 02-08-2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE RISORSE FINANZIARIE

F.to RAG. FLAVIA SALA

SPAZIO ANNULLATO

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to **AVV.CORRADO CENTURELLI**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **DOTT.SSA MARIA G. FAZIO**

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Terno d'Isola, il 28-08-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **DOTT.SSA MARIA G. FAZIO**

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. - D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Terno d'Isola, il

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **DOTT.SSA MARIA G. FAZIO**

Copia conforme all'originale

Terno d'Isola, il 28-08-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA MARIA G. FAZIO


