



COMUNE DI ROTTOFRENO

PROVINCIA DI PIACENZA

CODICE ENTE: 033 - 039

VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n. 42 del 14/06/2019

OGGETTO: PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE - SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PER LE AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRIMA DELLA L. 179/92.

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno QUATTORDICI del mese di GIUGNO alle ore 21:00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

NOMINATIVO	Presenza	NOMINATIVO	Presenza
VENEZIANI RAFFAELE	A	POZZOLI GIANMARIA	P
SARTORI VALERIO	P	CORINI CARLO	A
GALVANI PAOLA	P	DELLA PORTA ROSARIO GIUSEPPE	P
GANDOLFINI GRAZIELLA	A	TAGLIAFICHI DAVIDE	P
GIORGI STEFANO	P	BELLAN SIMONA	P
TAVANI MANUELA	P	NEGRATI MARA	A
RONDA ALBERTO	P	LOSI MAELA	A
CORNELLI MATTEO	P	GHILARDELLI PIERLUIGI	P
GALLI ENRICA FRANCESCA	P		

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale DOTT.SSA CASSI LAURA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor SARTORI VALERIO, nella sua qualità di Vice Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 42 del 14/06/2019

Illustra l'assessore Giorgi Stefano specificando che la legge 167/62 aveva lo scopo di incentivare abitazioni a basso costo in diritto di superficie con il vincolo per i primi 10 anni.

Illustra i fabbricati come da tabella allegata in diritto di proprietà ex art. 35 L. 863/71.

C'erano dubbi sul periodo di inalienabilità degli immobili.

E' aperta la discussione sulle casistiche relative a questi immobili.

A questo punto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che le aree Peep comprese nei piani approvati a norma della L. 167/62, salvo quelle cedute in proprietà, vanno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71;
- che su tali aree il Comune ha concesso il diritto di superficie (art. 952 cod. civile) per la costruzione di case di tipo economico-popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, oltre alla concessione del diritto di proprietà ex art. 35 L. 865/71;
- che per gli alloggi edificati in diritto di proprietà l'art. 35, legge 22 ottobre 1971 n. 865, nel suo testo originario, in vigore sino al 15 marzo 1992 (data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179) prevedevano espressamente:
 1. divieto di alienazione a nessun titolo, né di costituzione di alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 10 anni dalla data del rilascio della licenza di abitabilità;
 2. decorso tale periodo di tempo, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento poteva avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per la assegnazione di alloggi economici e popolari, al prezzo fissato dall'ufficio tecnico erariale;
 3. dopo 20 anni dal rilascio del certificato di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a favore del Comune o Consorzio di Comuni, che a suo tempo ha ceduto l'area, dell'importo determinato dalla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice ufficiale definito dall'Istituto centrale di statistica.

DATO ATTO che, le ulteriori disposizioni contenute nelle convenzioni sottoscritte con riferimento all'oggetto di cui trattasi sono rispondenti ai criteri e parametri definiti nella convenzione tipo prevista dall'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

VISTA la legge n. 448 del 23/12/1998 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", in particolare l'art. 31 commi dal 45 al 50 che ha consentito ai Comuni:

- di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della L. n.167/62 ovvero delimitate ai sensi dell'art 51 della L. n. 865/71, già concesse in diritto di superficie ai sensi del citato art. 35 in cambio di un corrispettivo calcolato ai sensi del comma 48 della L. 448/98;
- di sopprimere i limiti di godimento per le aree concesse in diritto di proprietà prima della Legge n. 179/92 nelle medesime aree di cui sopra

RICHIAMATE le delibere di Consiglio Comunale:

- n. 28 del 12/07/2008 avente oggetto "Trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e soppressione dei limiti di godimento per le aree già concesse in diritto di proprietà prima della l. 179/92 : individuazione delle aree ed approvazione del relativo regolamento";

- n. 57 del 29/11/2008 avente oggetto: “Modifica al regolamento per la trasformazione in proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie - procedure e criteri”;

PRESO ATTO dei disposti dell’art. 31, comma 46b della Legge 448/1998 (così come modificato dall’art. 23 ter della Legge n. 132/2012) che recita testualmente “*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 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 di stipulazione della nuova convenzione.....*”;

DATO ATTO che le aree concesse in diritto di proprietà, ex art. 35 della Legge n. 865/71 comprese nei Piani di Edilizia Economica Popolare del Comune di Rottofreno, sono riportate nel documento denominato Elenco Proprietà - Allegato “A” alla presente delibera e che le relative Convenzioni sono state sottoscritte tra il 1978 e il 1991;

VALUTATO che per tali alloggi, pur non sussistendo più il vincolo di inalienabilità a seguito del decorso termine ventennale dal rilascio dell’abitabilità, persiste uno stato di incertezza circa onere da corrispondere al Comune per il maggior valore dell’area rispetto alla data di acquisto in quanto nelle Convenzioni stipulate non è indicato un termine preciso di validità di questo vincolo;

VERIFICATO che sulla questione dei vincoli connessi al successivo trasferimento degli immobili costruiti in regime PEEP, in particolare per quanto riguarda il citato onere ultraventennale (citato al punto 3 dell’elenco puntato di cui in Premessa), ha avuto più volte modo di pronunciarsi la giurisprudenza civile ma con orientamenti ondivaghi e spesso discordanti;

DATO ATTO che tutte le convenzioni relative alle aree cedute in diritto di proprietà nel Comune di Rottofreno sono state stipulate precedentemente alla legge 17 febbraio 1992, n.179 con la quale sono stati abrogati i commi 15-19 delle art. 35 della Legge 865/71;

CONSIDERATO necessario stabilire un’efficacia temporale ai vincoli di cui al precedente punto 3) (espresso in Premessa) finalizzata ad una loro corretta applicazione;

RITENUTO pertanto coerente identificare tale efficacia nella stessa durata delle convenzioni ex L. 10/77 pari a 20 anni;

VISTO il parere favorevole espresso, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 dal Responsabile del “Settore Urbanistica e Ambiente ed edilizia privata allegato alla presente;

Esperita votazione palese con il seguente esito:

Presenti n.12 Astenuti n. 3 (consiglieri Bellan Simona, Ghilardelli Pierluigi e Tagliafichi Davide)
Votanti n. 9, Voti favorevoli n. 9, Voti contrari n.0;

DELIBERA

- 1) per quanto espresso in premessa, che perdono efficacia tutti i vincoli relativi agli edifici identificati nel documento denominato Elenco Proprietà - Allegato “A”, che costituisce parte integrante della presente deliberazione, ed in conseguenza di ciò, tali immobili possono essere trasferiti a regime di libero mercato essendo trascorsi 20 anni sia dalla stipula di convenzione che dal rilascio dell’agibilità;
- 2) di formalizzare che, sui medesimi alloggi viene meno anche l’onere ultraventennale di cui agli abrogati commi 15-19 dell’art. 35 della Legge 865/71;
- 3) di sopprimere pertanto tutti i limiti di godimento per le aree già concesse in diritto di proprietà ex art. 35 Legge n. 865/71.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
SARTORI VALERIO/ INFOCERT SPA
sottoscritto con firma digitale

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA CASSI LAURA/INFOCERT SPA
sottoscritto con firma digitale



COMUNE DI ROTTOFRENO

PROVINCIA DI PIACENZA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n. 48 del 06/06/2019

OGGETTO

PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE - SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PER
LE AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRIMA DELLA L. 179/92.

PARERI OBBLIGATORI

(art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

1) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

PARERE FAVOREVOLE

Rottofreno, 07/06/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Enrica Sogni / INFOCERT SPA



COMUNE DI ROTTOFRENO

PROVINCIA DI PIACENZA

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 14/06/2019

La presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio on line in data 19/06/2019.

Rottofreno, 19/06/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
Laura Cassi / INFOCERT SPA



COMUNE DI ROTTOFRENO

PROVINCIA DI PIACENZA

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 14/06/2019

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134 T.U. 18.08.2000 N. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3° T.U. del 18/08/2000 n. 267.

Rottofreno, 04/07/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
Laura Cassi / INFOCERT SPA

DIRITTO DI PROPRIETA' EX ART. 35 LEGGE N. 865/71

LOCALITA'	INDIRIZZO	CIVICO	TIPOLOGIA	DATA CONVENZIONE
SAN NICOLO'	VIA ROSSA	Dal 2 al 16	N. 8 VILLETTE A SCHIERA	1978
SAN NICOLO'	VIA ROSSA	Dal 1 al 15	N. 8 VILLETTE A SCHIERA	1980
SAN NICOLO'	VIA DALLA CHIESA	Dal 1 al 15	N. 8 VILLETTE	1983
SAN NICOLO'	VIA DALLA CHIESA	Dal 2 al 16	N. 8 VILLETTE	1985
SAN NICOLO'	VIA MATTEOTTI	DAL 35/A AL 35/G	N.7 VILLETTE	1991
SAN NICOLO'	VIA MATTEOTTI	DAL 37/A AL 37/G	N. 7 VILLETTE	1991
SAN NICOLO'	VIA MATTEOTTI	DAL 45/A AL 45/F	N. 6 VILLETTE	1991
SAN NICOLO'	VIA MATTEOTTI	DAL 47/A AL 47/F	N. 6VILLETTE	1991
SAN NICOLO'	VIA ROSSA	20	condominio	1982
SAN NICOLO'	VIA BRODOLINI	14-16-18	condominio	1986
SAN NICOLO'	VIA XXV APRILE	36,38,40,42,44	condominio	1984
ROTOFRENO	VIA VERDI	2-4-	N. 2 VILLETTE	1983
ROTOFRENO	VIA VERDI	6-8-10	N. 3 VILLETTE	1982-1983
ROTOFRENO	VIA ROSSINI	2,4,6,8,10,12,14,16	N. 8 VILLETTE	1984
ROTOFRENO	VIA VERDI	3-5--7	N. 2 VILLETTE	1982