



## COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 31.01.2011 AVENTE AD OGGETTO "APPROVAZIONE TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' E SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PREVISTI NELLE CONVENZIONI (EX ART. 35 L. 865/71) PER LE AREE GIA' CEDUTE IN PROPRIETA' E COMPRESSE NEI P.E.E.P. COMUNALI. APPROVAZIONE DELLA PROCEDURA E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI."**

L'anno **duemilaundici** addì **ventotto**  
del mese di **novembre** alle ore **19:00**

nella sala per le riunioni previo esaurimento delle formalità prescritte dalle norme di legge vigenti e dallo Statuto comunale, vennero per oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio, in sessione **straordinaria** ed in adunanza pubblica di **prima** convocazione, come di seguito qui indicato:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente	N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	Vivenzi Silverio	X		12.	Gnali Gianbattista		X
2.	Zobbio Ruggero Fabio	X		13.	Chiappa Michele	X	
3.	Ferraro Rocco		X	14.	Pelizzari Flavio Arturo	X	
4.	Festa Giorgio		X	15.	Saleri Rudi Enrico	X	
5.	Ghidini Aldo	X		16.	Ghidini Marco	X	
6.	Zobbio David Omar	X		17.	Lentini Dario	X	
7.	Foresti G. Battista	X		18.	Becchetti Francesco		X
8.	Sigurtà Mauro		X	19.	Ghidini Ottavio		X
9.	Ghidini Claudio	X		20.	Gabanetti Stefano	X	
10.	Facchini Josehf	X		21.	Zani Matteo	X	
11.	Grassi Alessandro	X					

**Totale 15 6**

Sono presenti gli Assessori:

Facchinetti Lucio, Salvinelli Mario, Alemanno Cosimo, Capuzzi Andrea Pietro, Berna Elena, Saleri Rosanna Clelia, Pasotti Fausto Giovanni.

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, il Signor **Zobbio Ruggero Fabio** nella sua qualità di Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 31.01.2011 AVENTE AD OGGETTO "APPROVAZIONE TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' E SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PREVISTI NELLE CONVENZIONI (EX ART. 35 L. 865/71) PER LE AREE GIA' CEDUTE IN PROPRIETA' E COMPRESSE NEI P.E.E.P. COMUNALI. APPROVAZIONE DELLA PROCEDURA E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI."**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 31.01.2011 è stata approvata la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e la soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni (ex. art. 35 l. 865/71) per le aree già cedute in proprietà e comprese nei P.E.E.P. comunali, nonché la relativa procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi;
- in particolare nella deliberazione sopraccitata si stabiliva che l'eliminazione dei vincoli imposti dall'art. 35 della legge 865/1971 avvenisse previo pagamento di un corrispettivo e previo versamento del contributo sul costo di costruzione, come previsto nell'allegato documento "procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi";

Atteso inoltre che il legislatore con l'introduzione dell'art. 31 della Legge 448/1998 si è prefisso l'obiettivo di liberalizzare gli alloggi ricadenti nei piani di edilizia economico popolare anche, e non solo, per rispondere a mutate esigenze sociali, imposte dal cambiamento delle condizioni familiari dei proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Preso atto che:

- l'attuale situazione economica e sociale di forte crisi di tutto il Paese, e più in generale a livello mondiale, impone la necessità anche da parte degli enti pubblici di stimolare la ripresa mediante forme diverse di agevolazione per i cittadini compatibili con le risorse a disposizione;
- l'acquisto in piena e libera proprietà della casa costituisce sicuramente un punto fermo nella vita dei privati e pertanto un'agevolazione alla realizzazione di ciò genera ripercussioni positive a livello sociale;
- una facilitazione nell'acquisto della piena e libera proprietà degli alloggi ricadenti nelle aree PEEP rappresenta concretamente un'azione di rilancio e sviluppo dell'economia locale, in quanto la libera commercializzazione degli immobili ha indubbiamente riflessi positivi sul sistema economico locale e sul mercato immobiliare;
- la Corte dei Conti Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, con deliberazione n. 9/2007/par, ha riconosciuto la possibilità per i Comuni di determinare liberamente i prezzi di cessione, seguendo però criteri obiettivi e razionali e senza effettuare discriminazioni fra i soggetti interessati;

Valutato pertanto opportuno, alla luce di quanto sopradetto, di procedere ad approvare un abbattimento di parte della somma dovuta al Comune al fine di poter eliminare i vincoli derivanti dall'art. 35 della Legge 865/1971 contenuti in tutte le convenzioni sottoscritte utilizzando un sistema di calcolo che garantisca un trattamento uniforme per tutti i cittadini;

Preso atto che

L'abbattimento della quota relativa alla soppressione dei vincoli e al pagamento del costo di costruzione prevede una graduazione al numero di anni intercorrente tra l'anno 2012 e la data di sottoscrizione delle convenzioni ed in particolare la formula prevede:

Anni, partendo dal 2012, rimanenti prima del trascorrere dei 30 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione	X	2 % dell'importo dovuto per l'eliminazione dei vincoli e il costo di costruzione
---	---	--

Es. anno di sottoscrizione della convenzione 1985, costo per eliminazione vincoli (comprensivo del costo di costruzione) € 5000:

(1985 + 30 anni)= 2015		(2 % di € 5000) = € 100
2015- 2012= 3	X	

Somma dovuta al Comune (3 X € 100) = € 300

Nel caso in cui siano già trascorsi i 30 anni è previsto il pagamento di una somma una tantum pari ad € 50,00;

L'abbattimento sarebbe efficace per il solo anno 2012;

Considerato inoltre che:

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 31.01.2011 è stata approvata la bozza tipo di convenzione per la cessione in proprietà di area già concessa in diritto di superficie il cui art. 2 prevede che: *"Il corrispettivo per la cessione in proprietà della porzione di area in oggetto è stato determinato dal Comune, secondo i criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_ del 31 gennaio 2011 sopra citata e qui allegata sotto la lettera "A" ed ammonta ad Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).*

*Il Comune di Lumezzane, come sopra rappresentato, riconosce di aver ricevuto la suddetta somma e ne rilascia corrispondente quietanza con rinuncia ad ogni ulteriore pretesa e ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente.*

*Nel caso in cui il privato non provveda alla liquidazione dei vincoli e del diritto di prelazione a favore del Comune. Di mantenere in essere tutti i vincoli previsti nella convenzione rep. N. ... racc. N. .... ed in particolare...";*

La somma calcolata per l'acquisizione della nuda proprietà e per l'eliminazione dei vincoli deve essere considerata nel suo complesso e non risulta opportuno consentire il pagamento della sola somma relativa alla nuda proprietà in quanto scopo della norma è liberalizzare gli alloggi facendoli entrare nel libero mercato;

E' necessario pertanto modificare parte del testo dell'art. 2 della bozza tipo di convenzione eliminando il comma terzo; pertanto il nuovo art. 2 prevederà che: *"Il corrispettivo per la cessione in proprietà della porzione di area in oggetto è stato determinato dal Comune, secondo i criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_ del 31 gennaio 2011 sopra citata e qui allegata sotto la lettera "A" ed ammonta ad Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).*

*Il COMUNE DI LUMEZZANE, come sopra rappresentato, riconosce di aver ricevuto la suddetta somma e ne rilascia corrispondente quietanza con rinuncia ad ogni ulteriore pretesa e ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari";*

Acquisito il parere della Commissione Consigliare II°, che nella seduta del 17/11/2011 si è espressa in senso favorevole;

Richiamato l'art. 42 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 31, commi 45-50, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli n. 15, resi in forma palese dai n. 15 consiglieri comunali presenti e votanti,

### **d e l i b e r a**

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, l'abbattimento per l'anno 2012 della quota relativa alla soppressione dei vincoli e al pagamento del costo di costruzione mediante il seguente sistema di calcolo:

Anni rimanenti prima del trascorrere dei 30 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione, partendo dal 2012,	X	2 % dell'importo dovuto per l'eliminazione dei vincoli e il costo di costruzione
---	---	--

2. di dare atto che la presente agevolazione viene prevista in quanto mancano pochi anni (massimo cinque) al decorrere del 30° anno dalla stipula delle convenzioni originarie;
3. di approvare il pagamento della somma una tantum dell'importo di € 50,00 nel caso in cui siano già trascorsi i 30 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione;
4. di approvare la modifica all'art. 2 della bozza tipo di convenzione per la cessione in proprietà di area già concessa in diritto di superficie approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 31.01.2011, abrogando il comma terzo ed in particolare: "Il corrispettivo per la cessione in proprietà della porzione

di area in oggetto è stato determinato dal Comune, secondo i criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del 31 gennaio 2011 sopra citata e qui allegata sotto la lettera "A" ed ammonta ad Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Il COMUNE DI LUMEZZANE, come sopra rappresentato, riconosce di aver ricevuto la suddetta somma e ne rilascia corrispondente quietanza con rinuncia ad ogni ulteriore pretesa e ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente.

Nel caso in cui il privato non provveda alla liquidazione dei vincoli e del diritto di prelazione a favore del Comune. Di mantenere in essere tutti i vincoli previsti nella convenzione rep. N. ... racc. N. .... ed in particolare... nonché il diritto di prelazione a favore del Comune per un tempo di 30 anni a far data dalla stipula della convenzione, pertanto il decorrere del trentennio farà decadere automaticamente i vincoli senza necessità di acclarazione specifica”;

5. di autorizzare ed incaricare il Dirigente Dipartimento Interventi Territoriali, Arch. Gian Piero Pedretti, per la sottoscrizione degli atti da stipularsi mediante rogito notarile, autorizzando lo stesso ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con separata votazione che ha dato il seguente esito successivamente proclamato dal Presidente del Consiglio: voti unanimi favorevoli n. 15.

La relativa discussione è integralmente riportata sul verbale n. 106 del 28/11/2011.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
*Zobbio Ruggero Fabio*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Giardina Maria Concetta*

---

Reg. Pubbl.ni n. **1040**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

Lumezzane, **30 novembre 2011**

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Giardina Maria Concetta*

---

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, **27 dicembre 2011**

IL SEGRETARIO GENERALE

---