

COMUNE DI CISLAGO



PROVINCIA DI VARESE

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 26 DEL 08/02/2018**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.26 DEL 08/02/2018

OGGETTO:

CONVENZIONI EX ART. 35 L. 865/1971. MONETIZZAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE DI LOCAZIONE EX ART. 49BIS L. 448/1998 E S.M.I. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemiladiciotto addì otto del mese di febbraio alle ore 08:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. CARTABIA GIAN LUIGI - Sindaco	Sì
2. BROLI CHIARA - Vice Sindaco	Sì
3. DOSSO LUCA - Assessore	Sì
4. CAMPANELLA MARZIA - Assessore	Sì
5. PATICELLA FABIO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale QUAGLIOTTI dr. ANGELO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CARTABIA GIAN LUIGI - Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CISLAGO – PROVINCIA DI VARESE

Proposta Servizio Tecnico Comunale - Giunta Comunale n. 88/2018

OGGETTO: CONVENZIONI EX ART. 35 L. 865/1971. MONETIZZAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE DI LOCAZIONE EX ART. 49BIS L. 448/1998 E S.M.I. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cislago ha approvato negli anni Ottanta e Novanta numerosi Piani di Zona per l'Edilizia Economica Popolare;
- la Legge 549/1995 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica", all'art. 3, commi da 75 a 81, ha previsto la possibilità per i comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge 865/1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge 865/1971;
- la Legge 448/1998 "Norme sulla finanza locale", all'art. 31, commi dal 45 al 50, ha successivamente introdotto nuove disposizioni sulla "trasformazione" del diritto di superficie;
- l'art. 31, comma 49-bis L. 448/1998, introdotto dall'art. 5, comma 3-bis, del D.L. 70/2011 e successivamente modificato dall'art. 29, comma 16-undecies D.L. 216/2011, prevede, inoltre, la possibilità di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone di locazione contenuti in una convenzione PEEP, stabilendo sul punto che: *"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 legge 865/1971 e ss.mm.ii, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge 179/1992, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno 5 anni dalla data del 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.[...];*
- detta norma è divenuta di fatto applicabile a seguito dell'entrata in vigore della L. 14/2012, ove, all'art. 29, comma 16 *undecies*, viene previsto che la percentuale di cui al comma 49 *bis* venga stabilita dai Comuni;

Viste:

- la deliberazione C.C. n. 40 del 29/09/2010 avente ad oggetto "Autorizzazione al trasferimento del titolo di godimento da diritto di superficie in diritto di proprietà nonché liberalizzazione del diritto di proprietà dai vincoli di convenzione delle aree P.E.E.P. comprese tra le vie del Popolo, Caboto, de Gama, Polo e Nobile, concesse alla Cooperativa Edilizia Kairos e all'Impresa di Costruzioni Edili Albrigi s.a.s. e determinazione del corrispettivo";
- la deliberazione C.C. n. 41 del 29/09/2010 avente ad oggetto "Liberalizzazione del diritto di proprietà dai vincoli di convenzione delle aree incluse nel P.E.E.P. comprese tra le vie del Popolo, Caboto, de Gama, M. Polo e Nobile, concesse alla Cooperativa Licia, Serena e Casa Lombardia 17 e determinazione del corrispettivo";

- la deliberazione C.C. n. 28 del 20/06/2011 avente ad oggetto “Autorizzazione al trasferimento del titolo di godimento da diritto di superficie in diritto di proprietà nonché liberalizzazione del diritto di proprietà' dai vincoli di convenzione di alcune aree P.E.E.P. di Via del Popolo, via Caboto e via de Gama determinazione del corrispettivo”;
- la deliberazione C.C. n. 35 del 15/07/2011 avente ad oggetto “Liberalizzazione del diritto di proprietà dai vincoli di convenzione delle aree incluse nel P.E.E.P. compreso tra le vie S. Caterina, S. Lucia, S. Giuseppe, S. Sofia e S. Cecilia, concesse alle Cooperative Sant’Ilario, Edilizia Il Brugo e Nuova Urbanistica e determinazione del corrispettivo”;
- la deliberazione C.C. n. 36 del 15/07/2011 avente ad oggetto “Autorizzazione al trasferimento del titolo di godimento da diritto di superficie in diritto di proprietà' nonché liberalizzazione dai vincoli di convenzione delle aree P.E.E.P. comprese tra le vie S. Caterina, S. Lucia, S. Giuseppe, S. Sofia e Santa Cecilia, concesse all'impresa di costruzioni Edili Albrigi S.p.A., alla Coop. La Frontiera, alla Coop. Ismaela e determinazione del corrispettivo”;

Preso atto che:

- con le deliberazioni sopra indicate venivano stabiliti i corrispettivi da versare al Comune per la trasformazione in piena proprietà delle aree P.E.E.P. concesse in diritto di superficie e i corrispettivi per la liberalizzazione completa del diritto di proprietà dai vincoli di convenzione;
- con la deliberazione C.C. n. 66 del 01/12/2017 venivano aggiornati i criteri assunti in ordine alla trasformazione del titolo di godimento da diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree PEEP e alla liberazione dai vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone di locazione, a seguito dell’evoluzione della normativa in materia;
- con la deliberazione C.C. n. 66/2017 sopra citata il Consiglio Comunale ha demandato alla Giunta Comunale l’approvazione dei relativi atti, nonché di ogni altro adempimento connesso e di eventuali rettifiche;

Visto lo schema di convenzione riguardante la liberazione dai vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione di singole unità abitative e relative pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all’art. 35 legge 865/1971 e ss.mm.ii, per la cessione del diritto di proprietà, allegato alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto il suddetto schema meritevole di approvazione;

Visti i pareri favorevoli espressi dalla Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile e di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico;

Vista la legge n. 179 del 17/02/1992 e s.m.i;

Vista la legge n. 448 del 23/12/1998 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs.n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto;

Con voti espressi nei modi e nelle forme di Legge;

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

- 2) Di approvare lo schema di convenzione avente ad oggetto “Rimozione del vincolo convenzionale relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e canone di locazione di unità abitative e loro pertinenze ai sensi dell’art. 31, comma 49-bis, Legge n. 448 del 23/12/1998;
- 3) Di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico, in attuazione della deliberazione C.C. n. 66/2017, di sottoscrivere le convenzioni e i provvedimenti necessari ad attuare quanto deliberato con il presente atto, nel rispetto dei contenuti dello schema approvato al precedente punto 2);
- 4) Di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico, incaricato della stipula delle convenzioni di cui sopra in nome e per conto del Comune di Cislago, all’inserimento negli atti convenzionali – fatti salvi i principi definiti con il presente atto – delle integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie, sotto il profilo formale, ad assicurare la regolarità dell’atto;
- 5) Di dare atto dell'acquisizione del parere favorevole di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico;
- 6) Di dare altresì atto dell’acquisizione dei pareri:
 - di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico;
 - di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
- 7) Formano parte integrante della presente deliberazione:
 - pareri di cui al punto precedente;
 - schema di convenzione;(3 allegati);

con separata votazione

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art.134 - 4° comma - del D.Lgs n. 267/2000.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 26 DEL 08/02/2018

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione di cui sopra, che si intende qui integralmente riportata;

Riscontrata la propria competenza a deliberare in merito, ai sensi del D. Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, (Testo unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali);

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del TUEL 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Tecnico e in ordine alla regolarità

contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, riportati nell'allegato foglio, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Preso atto che sulla proposta di deliberazione il Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000, non ha formulato osservazioni;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: "CONVENZIONI EX ART. 35 L. 865/1971. MONETIZZAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE DI LOCAZIONE EX ART. 49BIS L. 448/1998 E S.M.I. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE. " come sopra trascritta.

Di seguito, la Giunta Comunale, ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

D I C H I A R A

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
CARTABIA GIAN LUIGI

IL SEGRETARIO GENERALE
Firmato digitalmente
QUAGLIOTTI dr. ANGELO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE 26 DEL 08/02/2018