



COPIA

*Provincia di Bologna***DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****N° 43 del 28/11/2012**

OGGETTO: CRITERI PER L'ACCOGLIMENTO RICHIESTE DI RIMOZIONE ANTICIPATA DEI VINCOLI DERIVANTI DA CONVENZIONI PREVISTE DALL'ART. 18 DEL D.P.R. 380/2001 E DA CONVENZIONI P.E.E.P. A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE LEGGI 106/2011 E 14/2012.

L'anno DUEMILADODICI il giorno VENTOTTO del mese di NOVEMBRE alle ore 20:30, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, in adunanza Ordinaria ed in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti ai sensi di Legge e dello Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>
SELVA BRUNO	S	ROVETTO ANDREA	S	CARADONNA VINCENZO	S
SCOLA GIANNI	S	MANTOVANI MAURIZIO	S	CASONI ALDO	S
CATOZZI LORENZO	S	TINARELLI MAURO	S	PASSARINI NADIA	S
GRUPPIONI MAURIZIO	S	TURATTI ALESSIO	S	MANTOVANI DARIO	S
CASTELLI SUSANNA	S	PRATELLA ROBERTA	S	VENTUROLI LORENZO	S
PINARDI AUDE	S	EVANGELISTI MARCO	S	SGARBI PAOLO	S
GABUSI ANDREA	S	ZINI ALESSANDRO	S	MINGOZZI STEFANO	S
Totale Presenti : 21			Totale Assenti: 0		

E' presente l'Assessore non consigliere MAZZANTI LUCA.

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Sig. FRICANO DANILO .

In qualità di Presidente, il Sig. SELVA BRUNO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, Sigg.: TINARELLI MAURO, TURATTI ALESSIO , VENTUROLI LORENZO .

OGGETTO: CRITERI PER L'ACCOGLIMENTO RICHIESTE DI RIMOZIONE ANTICIPATA DEI VINCOLI DERIVANTI DA CONVENZIONI PREVISTE DALL'ART. 18 DEL D.P.R. 380/2001 E DA CONVENZIONI P.E.E.P. A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE LEGGI 106/2011 E 14/2012.

.....

AREA IV Gestione del territorio
Sportello Unico per l'Edilizia

Controllo di regolarità tecnica ed amministrativa

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, e dell'articolo 147bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000,

- *esprime parere favorevole riguardo alla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta di deliberazione;*
- *esprime parere non favorevole riguardo alla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta di deliberazione, per la seguente motivazione:*

Molinella, _____ Il Responsabile del Servizio (ing. Angela Miceli)

.....
AREA II – Servizi Finanziari

Controllo di regolarità contabile

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, e dell'articolo 147bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, tenuto conto dei riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio comunale

- *esprime parere favorevole riguardo alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione;*
- *esprime parere non favorevole riguardo alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, per la seguente motivazione:*

Molinella, _____ Il Responsabile del Servizio (Dott.ssa Franca Ramanzin)

.....
AREA II – Servizi Finanziari

Copertura finanziaria

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 147bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, attesta l'esistenza della copertura finanziaria riguardo alla presente proposta di deliberazione.

Molinella, _____ Il Responsabile del Servizio (Dott.ssa Franca Ramanzin)

.....

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)



OGGETTO: CRITERI PER L'ACCOGLIMENTO RICHIESTE DI RIMOZIONE ANTICIPATA DEI VINCOLI DERIVANTI DA CONVENZIONI PREVISTE DALL'ART.18 DEL D.P.R. 380/2001 E DA CONVENZIONI P.E.E.P. A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE LEGGI 106/2011 E 14/2012.
.....

Rientra il Consigliere Paolo Sgarbi pertanto sono presenti n. 21 componenti consiliari.
L'Ing. Irene Evangelisti, istruttore direttivo dell'area Urbanistica ed Edilizia, illustra il punto in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto e richiamato l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico – amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Visto e richiamato l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Vista e richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30/01/2012 di approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012, del Bilancio pluriennale per l'esercizio finanziario 2012/2014 e della relazione previsionale e programmatica;

Vista e richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 30/01/2012 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2012;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 31/05/1996, relativa all'individuazione ai sensi dell' Art. 76 Legge n. 549/95 delle aree già concesse in diritto di superficie in piani approvati a norma della Legge n. 167/62 ovvero delimitata ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/71;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29/05/2000, relativa alla cessione in proprietà di aree a suo tempo già concesse in diritto di superficie in aree PEEP e determinazione del relativo corrispettivo da versare all'Amministrazione Comunale;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 29/11/2004, relativa ad aggiornamento e indirizzi per cessione in proprietà di aree a suo tempo già concesse in diritto di superficie in ambito PEEP;

Vista la delibera di C.C. n. 40 del 22.07.2010, relativa all'aggiornamento dei criteri per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la quantificazione del corrispettivo per la liberalizzazione dai vincoli nelle aree PEEP;

Vista la delibera di G.C. n. 80 del 27.06.2011, relativa alla soppressione dei limiti di godimento previsti per le aree PEEP cedute in proprietà attinenti alla convenzione urbanistica rep.n.1672/136 del 28.07.1977 ai sensi dell'art.35 della Legge n. 865/71;

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

Premesso che l'Art. 18 (Convenzione-tipo) del D.P.R. 380/2001 ha stabilito che ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo;

Premesso che la L.R. 31/2002, riprendendo la norma sopra citata, all'art. 30 comma 3 ha previsto che, nei casi di edilizia abitativa convenzionata (disciplinati al successivo art. 31 della medesima legge) anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31;

Dato atto che al fine di dare attuazione e concreta applicazione alle disposizioni sopra richiamate, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 07.02.2000 è stato approvato lo schema di *convenzione tipo per la cessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui alla legge 28.01.1977 n.10, artt.7 e 8;*

Considerato che il legislatore, con il fine dichiarato di agevolare i trasferimenti immobiliari, è intervenuto sull'argomento, integrando la Legge 448/98 con l'art. 5, comma 3bis della Legge 12.07.2011, n. 106 (conversione in Legge, con modificazioni, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70);

Considerato che tali integrazioni (oggi commi 49bis e 49ter dell'art. 31 della L. 448/98) prevedono la possibilità di eliminare i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione con riferimento agli alloggi realizzati in virtù:

- delle convenzioni peep, sia in diritto di superficie che in proprietà (per quest'ultime, solo relativamente alle convenzioni antecedenti alla L. 179/92),
- delle convenzioni previste dall'art. 18 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (cosiddette "Bucalossi")

Considerato che, in particolare, il comma **49-bis** stabilisce che tali vincoli relativi alle singole unità abitative e loro pertinenze possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, **con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione;**

Considerato inoltre che, la nuova norma prevede che il corrispettivo da pagare al Comune per ottenere il suddetto "vincolo" sia pari ad una percentuale del corrispettivo di cui al comma 48, art. 31, L. 448/98 (disposizione che prevede il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà) e che tale percentuale sarà stabilita, 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'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

Dato atto che, l'art. 29, comma 16-undecies del D.L. n. 216 del 29.12.2011 (comma aggiunto dalla legge di conversione n. 14 del 24.2.2012) ha previsto che a partire dal 1.1.2012 la percentuale di cui al comma 49 bis dell'art.31 della Legge n.448/1998 venga stabilita dai comuni;

Rilevato che il Comune di Molinella attraverso la deliberazione n. 40 del 22.07.2010 ha disciplinando la procedura e le modalità per rimuovere tali vincoli, derivanti da convenzioni o da

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dai soggetti attuatori degli interventi edilizi convenzionati ai sensi della L.10/77 e per alloggi realizzati in Aree PEEP;

Considerato che conseguentemente si rende necessario modificare e sostituire la deliberazione di cui sopra e nel dettaglio l'Allegato B in ottemperanza alle nuove disposizioni di legge;

Atteso che i presupposti per la rimozione del vincolo possono riassumersi nei seguenti punti:

- 1) decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento (decorrente dalla data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà (piena o superficiaria);
- 2) la richiesta del singolo proprietario;
- 3) la determinazione della percentuale del corrispettivo, da parte del Comune ai sensi dell'art. 29, comma 16-undecies del D.L. 29/12/2011, n. 216, aggiunto in sede di conversione dalla legge 24/02/2012, n. 14;

Valutato che alla luce di quanto sopra esposto la rimozione dei vincoli derivanti da convenzioni sottoscritte per interventi di edilizia convenzionata sia consentita previo pagamento al Comune di un corrispettivo "C" calcolato come segue (comma 49 bis art.31 L.448/98):

- si determina il valore "V" così come definito dal comma 48 dell'art.31 della Legge 448/98 ed integrato in base ai valori della legge 244 del 24.12.2007;
- si quantifica un valore pari al 50% del valore calcolato ai sensi del comma 48 dell'art.31 della Legge 448/98, da ripartire sui 20 anni di convenzione e da moltiplicare per gli anni residui alla scadenza ventennale "A" che si riassume nella seguente formula " $C = (V \times 0,5/20) \times A$ ";

Valutato che nel caso di rimozione anticipata dai vincoli delle convenzioni non ancora modificate ai sensi dei commi 45 e 46, art.31. Legge 448/98 (trasformazioni del diritto di superficie in proprietà e/o trasformazione della convenzione in proprietà stipulata prima della L.179/92), il corrispettivo da pagare sarà determinato dalla somma dei valori calcolati ai sensi dei commi 48 e 49 bis, dell'art.31, L.448/98;

Ritenuto opportuno approvare lo schema riassuntivo e la relativa Relazione illustrativa, Allegato A, per definire i criteri da applicare per la determinazione dei corrispettivi da pagare ai sensi del comma 48 e del comma 49 bis e 49 ter dell'art.31 della L.448/98 al fine di liberalizzare gli alloggi convenzionati, allegato alla presente delibera come parte integrale e sostanziale;

Ritenuto inoltre opportuno approvare lo schema di convenzione – tipo, Allegato B, per la rimozione dei vincoli, che verrà stipulata in forma pubblica fra il legale rappresentante del Comune di Molinella ed il singolo proprietario richiedente la rimozione dei vincoli, e successivamente trascritta a cura e spese di quest'ultimo, allegata alla presente determinazione come parte integrale e sostanziale;

Atteso che la presente deliberazione sostituisce la deliberazione n.40 del 22.07.2010 in ordine ai criteri e alle modalità per l'accoglimento delle richieste di recesso anticipato da vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti per interventi di edilizia convenzionata o all'interno di aree PEEP;

Considerato come il presente provvedimento sia finalizzato anche al 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, oltre a rappresentare

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

l'interesse pubblico dell'Ente e delle casse comunali, al fine di raggiungere quel risultato a cui le citate leggi finanziarie hanno indirizzato l'operazione di svincolo e vendita delle aree peep.

Informata la Giunta Comunale nella seduta del 19.11.2012 che si è espressa favorevolmente;

Visti:

- Gli artt. 7 e 8. della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- La legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale";
- La Legge 865/1971 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica"
- la legge 17 febbraio 1992, n. 179 recante "Norme per l'edilizia residenziale pubblica", che ha modificato ed integrato la Legge 865/1971;
- l'art. 18 del DPR n. 380 del 6 giugno 2001;
- Il Decreto-Legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con legge 12 luglio 2011, n. 106 recante: «Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia.»;
- L'Art. 29, comma 16-undecies del D.L. 29/12/2011, n. 216, aggiunto in sede di conversione dalla legge 24/02/2012, n. 14;
- L'espressione delle Corte dei Conti a Sezioni Unite del 14.04.2011;

Con la seguente votazione:

Presenti n. 21

Votanti n. 18

Favorevoli n. 18

Contrari = =

Astenuti n. 3 (Venturoli, Sgarbi, Mingozi)

DELIBERA

- di stabilire che la rimozione dei vincoli derivanti da convenzioni stipulate ai sensi dell'art.18 del DPR 380/20001 e per convenzioni stipulate in aree PEEP, sia in diritto di superficie che in proprietà (per quest'ultime, solo relativamente alle convenzioni antecedenti alla L. 179/92), sia consentito con le modalità previste dall'art. 5, comma 3bis della Legge 12.07.2011, n. 106 (conversione in Legge, con modificazioni, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70) come integrato dall'art. 29, comma 16-undecies del D.L. n. 216 del 29.12.2011 (comma aggiunto dalla legge di conversione n. 14 del 24.2.2012);
- di approvare lo schema riassuntivo e la relativa Relazione illustrativa, Allegato A, per definire i criteri da applicare per la determinazione dei corrispettivi da pagare ai sensi del comma 48 e del comma 49 bis e 49 ter dell'art. 31 della L.448/98 al fine di liberalizzare gli alloggi convenzionati secondo quanto sopra definito, allegato alla presente delibera come parte integrale e sostanziale;
- di approvare, per le motivazioni specificate in premessa, lo schema di convenzione-tipo, Allegato B, che verrà stipulata in forma pubblica fra ed il singolo proprietario richiedente la rimozione dei vincoli, e successivamente trascritta a cura e spese di quest'ultimo, allegata alla presente determinazione come parte integrale e sostanziale;
- di demandare al dirigente della IV Area la quantificazione del corrispettivo dello svincolo di cui all'art.31 comma 48 e 49 bis e ter della L.448/98 a mezzo di determinazione dirigenziale;

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

- di autorizzare il/la legale rappresentante del Comune di Molinella a stipulare di volta in volta con i soggetti privati richiedenti la rimozione dei vincoli relativi alle singole unità abitative, le convenzioni in forma pubblica davanti al notaio dagli stessi incaricato, autorizzandolo ad apportare ogni variazione alla convenzione –tipo, di cui all’Allegato B, volta alla tutela dell’Ente;
- di dare atto che il presente provvedimento sostituisce la propria precedente deliberazione n. 40 del 22.07.2010 in ordine ai criteri e alle modalità per l'accoglimento richieste di recesso anticipato da vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti per interventi di edilizia convenzionata/agevolata e/o residenziale pubblica;
- Di dichiarare l'immediata esecutività del presente atto ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs 267/2000 con la seguente votazione: Presenti n. 21, votanti n. 21, favorevoli n. 21, contrari = =, astenuti = =.

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

COMUNE DI MOLINELLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Presidente
F.to SELVA BRUNO

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal 04/12/2012, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000 e dell'art 32, co.1, della L.n. 69/2009

Molinella, lì 04/12/2012

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal 04/12/2012, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000 e dell'art 32, co.1, della L.n. 69/2009, come risulta da apposita attestazione, agli atti di questo Comune.

Molinella, lì

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs n. 267/2000 28/11/2012

Molinella, lì 04/12/2012

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000

Molinella, lì

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

Il presente documento è conforme all'originale per uso amministrativo

Il Segretario Generale
FRICANO DANILO

Molinella, lì 04/12/2012

.....

Deliberazione del Consiglio Comunale N° 43 del 28/11/2012