



COPIA

Provincia di Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 80 del 27/06/2011

OGGETTO: SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PREVISTI PER LE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETA' - CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 1672/136 DEL 28.07.1977 AI SENSI DELL'ART.35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N.865 - DETERMINAZIONI CONSEGUENTI

L'anno DUEMILAUNDICI il giorno VENTISETTE del mese di GIUGNO alle ore 11:00, è convocata, nella solita sala delle adunanze, la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Carica</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Presente</i>
Sindaco-Presidente	SELVA BRUNO	S
Vice Presidente	PINARDI AUDE	N
Assessore	SCOLA GIANNI	S
Assessore	GRUPPIONI MAURIZIO	S
Assessore	GABUSI ANDREA	S
Assessore	ZINI ALESSANDRO	S
Assessore	MAZZANTI LUCA	N
Totale Presenti: 5		Totale Assenti: 2

Assenti giustificati i Signori: PINARDI AUDE , MAZZANTI LUCA

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

In qualità di Sindaco, il Sig. SELVA BRUNO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



CITTA' DI MOLINELLA
Provincia di Bologna

**OGGETTO: SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PREVISTI PER
LE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETÀ - CONVENZIONE
URBANISTICA REP. N. 1672/136 DEL 28.07.1977 AI SENSI DELL'ART.35
DELLA LEGGE 22.10.1971 N.865 – DETERMINAZIONI CONSEGUENTI**

IV AREA – SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Molinella, 27.06.2011

**IL DIRIGENTE DELLA IV AREA
“GESTIONE DEL TERRITORIO”
ing. Angela Miceli**

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

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)



CITTA' DI MOLINELLA
Provincia di Bologna

OGGETTO: SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PREVISTI PER LE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETÀ - CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 1672/136 DEL 28.07.1977 AI SENSI DELL'ART.35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N.865 – DETERMINAZIONI CONSEGUENTI

LA GIUNTA 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;

Vista e richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 24/01/2011 di approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2011, del Bilancio Pluriennale per l'esercizio finanziario 2011/2013 e della relazione revisionale programmatica;

Viste e richiamate

- la deliberazione di Giunta Comunale n.3 del 24/01/2011 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2011;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 18/4/2011 relativa ad “Adozione definitiva del piano economico di gestione mediante approvazione del programma degli obiettivi strategici anno 2011 ed assegnazione alla struttura”, esecutiva ai sensi di Legge;

Premesso che:

- è stato costruito un fabbricato dalla Cooperativa Otello Bonvicini a seguito di investimento di € 200.000.000 dalla Regione Emilia Romagna con atto n. 8770 del 30.06.1975 ai sensi dell'art.12 della Legge 166/75, per la costruzione nel Comune di Molinella di n.16 alloggi di tipo economico e popolare da assegnare in proprietà ai soci;
- la Cooperativa Otello Bonvicini ha poi richiesto ed ottenuto dal Comune di Molinella, con deliberazione di Giunta Comunale n.203 del 31.07.1975, ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/71 e dell'art. 3 della Legge 247/74, la localizzazione di un'area idonea per l'attuazione del programma sociale sul lotto distinto dal catasto terreni al fg.58 mappali 146 e 148;
- il Comune di Molinella ha venduto alla Cooperativa il lotto di terreno sopraindicato, in esecuzione alla delibera consigliare n.60 del 28.04.1977 ai sensi della L.865/71;
- il Comune di Molinella ha sottoscritto con la Cooperativa Otello Bonvicini in data 28 luglio 1977 la convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, rep.n.1672/136;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 21.07.2010 sono stati approvati i criteri per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la liberalizzazione delle compravendite nell'edilizia economica popolare concessa in diritto di

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

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

proprietà, di alloggi ubicati in piani approvati a norma della Legge n. 167/62, ovvero ubicati all'interno delle aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/71;

Dato atto che il Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Urbanistica ha poi provveduto ad informare, indiscriminatamente, tutti i cittadini residenti nelle aree PEEP, del provvedimento approvato dal Consiglio Comunale, con nota di cui al prot. 16326 del 04.10.2010, lasciando loro l'onere di contattare il Servizio scrivente nel caso fossero interessati ad una valutazione dei casi specifici in virtù delle rispettive Convenzioni;

Dato atto che la convenzione urbanistica, rep. n.1672/136 in data 28 luglio 1977, pur essendo sottoscritta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, stabiliva, all'art. 3 "Trasferimento del diritto di proprietà", che *"Decorsi 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità il proprietario può venderlo a chiunque o costruire su di esso diritti reali di godimento"*, tralasciando parte del comma 17 dell'art. 35 della Legge 865/71;

Dato atto che la clausola, di cui all'art. 3 della convenzione, è stata posta in completa elusione a ciò che disciplinava all'epoca la Legge 865/71, all'art. 35, comma 17, ove si prevedeva che dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio potesse trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento con l'obbligo di pagamento a favore del Comune, che a suo tempo aveva ceduto l'area alla cooperativa O. Bonvicini, della somma corrispondente alla 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 dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di Statistica;

Dato atto che i commi quindicesimo, sedicesimo, diciassettesimo, diciottesimo e diciannovesimo dell'art. 35 della Legge 865/71 sono stati successivamente abrogati dall'art. 23 della Legge n.179/92;

Considerato che la convenzione in oggetto risulta pertanto anomala rispetto al disposto dell'art. 35 della Legge 865/71, all'epoca vigente, genericamente citato nel testo delle convenzioni urbanistiche ;

Ritenuto opportuno procedere ad un approfondimento giuridico in merito alla verifica dell'esistenza o meno di pesi giuridici o economici a carico degli alienanti, decorsi 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità ai sensi di quanto definito dall'art.35 comma 17 della Legge 865/71, ciò al fine di dare risposta ai cittadini proprietari degli alloggi in ambito PEEP in questione;

Considerato che a tal fine è stato richiesto apposito parere legale all'avv. Federico Gualandi, con nota di cui al prot. 6356 del 06.05.2011;

Considerato che, nel frattempo, sono pervenute agli atti, con prot. 8498 del 10.06.2011 e 8566 del 11.06.2011, richieste di chiarimenti unitamente ad una diffida ex art. 328 c.p. da parte di cittadini residenti in via Marconi 52, ove è stata stipulata la convenzione urbanistica rep.n.1672/136 del 28.07.1977;

Considerato inoltre che a seguito delle diffide di cui sopra è stata richiesta integrazione al parere legale sopra menzionato, con nota del 11.05.2011 prot.8606/2011;

Considerato che il 22.06.2011 al prot.n. 9286 è pervenuto agli atti, da parte dell'avv. Federico Gualandi, il richiesto parere legale, dal quale si evince che per la convenzione urbanistica, rep. n.1672/136 in data 28 luglio 1977, in virtù della formulazione letterale dell'art.3, "Trasferimento

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

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

del diritto di proprietà”, non sussiste alcun obbligo da parte dei proprietari nei confronti del Comune, decorsi i 20 anni dal rilascio dell’agibilità, di versare quanto indicato dal comma 17 art. 35 L. 865/71, qualora si proceda ad alienazione dell’alloggio;

Considerato inoltre che dal parere legale suddetto si evince invece che le convenzioni urbanistiche che riportano i commi 16 e 17 dell’art. 35 della L. 865/71, mantengono la loro validità anche dopo l’entrata in vigore della Legge n.179/92, ciò in virtù del fatto che riportano il testo della L. 865/71 come clausola contrattuale effettivamente voluta dalle parti che hanno sottoscritto la convenzione urbanistica stessa;

Ritenuto di dover prendere atto del parere legale sopra descritto, pervenuto agli atti del Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Urbanistica con prot.9286 del 22.06.2011, ai fini della corretta attività gestionale da svolgere in relazione alle convenzioni urbanistiche stipulate in merito agli alloggi siti in aree PEEP concesse in diritto di proprietà;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente della IV Area “ Gestione del territorio” ai sensi dell’art.49, comma 1 del D.Lgs.267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

A voti unanimi resi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di dare atto di quanto in premessa indicato;
- 2) di prendere atto, ai fini della corretta attività gestionale, del parere acquisito agli atti del Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Urbanistica, al prot. 9286 del 22.06.2011, descritto in premessa;
- 3) di dare atto in particolare che, riguardo alle alienazioni degli alloggi oggetto della convenzione urbanistica rep. n. 1672/136 del 28.07.1977, a titolo di svincolo dagli obblighi previsti dal comma 17 dell’art.35 della L.865/71 non verrà richiesta alcuna somma per i contratti da stipulare e che, con apposito atto dirigenziale, verrà effettuato rimborso di quanto già versato per i relativi contratti già stipulati;
- 4) di dare atto che si procederà al recepimento del parere legale di cui al prot. 9286 del 22.06.2011, integrando in tal senso, con apposito provvedimento, la deliberazione di C.C. n. 40 del 21.07.2010;
- 5) di dichiarare l’immediata esecutività del presente atto ai sensi dell’art.134, comma 4, D.Lgs.267/2000.

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 01/07/2011 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000 e dell'art 32, co. 1, della L.n. 69/2009 e che la stessa

- Viene contestualmente comunicata alla Prefettura
- Viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari

Molinella, lì 01/07/2011

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 01/07/2011, 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 27/06/2011

Molinella, lì 01/07/2011

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

-
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di 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 01/07/2011

Deliberazione della Giunta Comunale N° 80 del 27/06/2011