



COMUNE DI CUMIANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.5

OGGETTO:

EDILIZIA CONVENZIONATA - ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI -.

L'anno duemilasedici addì dodici del mese di febbraio alle ore venti e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000, con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione nelle persone dei Signori Consiglieri:

Cognome e Nome	Presente
1. POGGIO PAOLO - Sindaco	Sì
2. MOLLAR ROBERTO - Vice Sindaco	Sì
3. CELLARIO LIDIA - Consigliere	Sì
4. COMBA GIULIANA - Consigliere	Sì
5. BOSSER PEVERELLI VITTORIO - Consigliere	Sì
6. DORIN RAFFAELE - Consigliere	Sì
7. VAI PIERCARLA - Consigliere	Sì
8. FRANCESE GERARDO - Consigliere	Sì
9. FILA MAURO ELENA - Consigliere	Sì
10. CAPONE LORENZO - Consigliere	Sì
11. COSTELLI ROBERTO - Consigliere	Sì
12. MERLIN ANNA - Consigliere	Sì
13. CAUCCI ELENA - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale CARPINELLI PIA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor POGGIO PAOLO nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Deliberazione Consiglio Comunale n. 5 del 12.02.2016

Oggetto: **Edilizia Convenzionata – Eliminazione dei vincoli relativi alla Determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che il Sindaco lascia la parola all'Assessore Vittorio BOSSER PEVERELLI, il quale relaziona l'argomento.

PREMESSO che:

con l'intento di dare applicazione all'art. 31, commi 49-bis e 49-ter, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, come integrato dall'art. 5, comma 3-bis del D.L. 13 maggio 2011, convertito nella Legge 12 luglio 2011, n. 106, e modificato dall'art. 29, comma 16 - undecies, D.L. 29 dicembre 2011, convertito nella Legge 24 febbraio 2012, n. 4, il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata proponeva alla Giunta Comunale di assumere le proprie determinazioni in merito alla liberalizzazione degli alloggi di edilizia economica popolare, sulla scorta della normativa sopra richiamata, evidenziando quanto segue:

- gli alloggi costruiti sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 167/1962 o delimitate ai sensi della legge 865/1971 possono essere locati o alienati nel rispetto dei vincoli fissati dalla convenzione tra il concessionario e il Comune;
- in particolare, l'acquirente di una unità abitativa di un immobile - edificato sulla scorta di una convenzione PEEP - è soggetto al vincolo del prezzo massimo di cessione determinato in base alla stessa convenzione, prezzo che condiziona altresì la misura del canone di locazione;
- solo alla scadenza dei trent'anni decorrenti dalla convenzione di assegnazione delle aree al concessionario l'alloggio è libero da ogni vincolo;
- già prima del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 molti Comuni, nell'esercizio della loro autonomia negoziale, avevano messo a punto procedure - a titolo oneroso - per pervenire alla cancellazione di tutti i vincoli PEEP, compreso quello del prezzo massimo di cessione, in modo da permettere subito la vendita o la locazione degli alloggi a prezzo di libero mercato, senza dover attendere la scadenza dei 30 anni;
- nella prassi amministrativa l'eliminazione del vincolo veniva subordinata al pagamento di un corrispettivo calcolato perlopiù riferendosi in parte al valore venale dell'area sulla quale si trova l'alloggio e in parte versando il contributo del costo di costruzione, a suo tempo non corrisposto per esonero di legge, in ragione della superficie complessiva dell' alloggio;

EVIDENZIATO che:

la libera commercializzazione di dette unità abitative, previo pagamento di un corrispettivo, è funzionale alla realizzazione di diversi vantaggi:

- il Comune ha la possibilità di acquisire nuove risorse finanziarie nel rispetto del patto di stabilità;
- l'assegnatario diviene pieno proprietario a tutti gli effetti, potendo godere e disporre compiutamente della propria unità abitativa;
- in particolare chi, per mutate condizioni del nucleo familiare, intende trovare una più idonea soluzione alloggiativa, può cedere più vantaggiosamente l'attuale immobile;
- nel 2011 e nel 2012 il legislatore, consapevole dell'esistenza di detta prassi e coerente con un quadro normativo teso a favorire le liberalizzazioni, interviene nella materia con il dichiarato fine di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, e, segnatamente:
 - l'art. 5, comma 3-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, inserito nella legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106, ha aggiunto nell' art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, i commi 49-bis e 49-ter, prevedendo la possibilità, per gli attuali proprietari di alloggi di edilizia convenzionata realizzati in regime di diritto di proprietà o diritto di superficie, di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi medesimi e relative pertinenze, ove sussistano i seguenti presupposti: a) la richiesta del singolo proprietario; b) il decorso di 5 anni dal primo trasferimento; c) la stipula di una convenzione in forma pubblica; d) il pagamento di un corrispettivo commisurato al valore dell' area sulla quale è stato realizzato l'intervento, cui applicare una percentuale stabilita da un emanando decreto ministeriale;
- il comma 16-undecies dell'art. 29, D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, aggiunto dalla legge di conversione 24 febbraio 2012, n. 4, ha stabilito che a decorrere dal 1 gennaio 2012 la percentuale di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della legge 448/1998 è stabilita dai comuni;

DATO ATTO che:

dalla disciplina introdotta dal c.d. Decreto Sviluppo del 2011, n. 70, con l'inserimento del comma 49 bis nell'art. 31, legge n.448/1998, si ricavano le condizioni che rendono possibili la cancellazione dei vincoli alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione;

segnatamente, la cancellazione del vincolo del prezzo massimo di cessione per una singola unità abitativa consegue - secondo il dettato normativo - :

- alla circostanza che si tratti di convenzioni stipulate precedentemente all' entrata in vigore della L. 17.02.1992 n. 179;

- al decorso di almeno cinque anni dalla data di primo trasferimento;
- alla stipulazione di una convenzione in forma pubblica, su richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione;
- al versamento di un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale determinato, anche per il diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 art. 31 L. 23.12.1998 n. 448, percentuale che a norma dell'art. 29 comma 16 undecies della L. 24.02.2012 n. 14 è stabilita dai Comuni;
- la rimozione dei vincoli in discorso, trattandosi di edilizia convenzionata, si ritiene, debba presupporre l'ulteriore versamento, da parte del richiedente, del contributo sul costo di costruzione, in quanto precedentemente non dovuta per l'impegno del soggetto attuatore di applicare prezzi di vendita calmierati;
- si è reputato inoltre opportuno richiedere la corresponsione di € 500,00 a titolo di diritti di istruttoria, in analogia a quanto previsto dall'art 43, comma 3 della legge 449/1997, sui contributi dell'utenza per i servizi pubblici non essenziali, quale contributo posto a carico del richiedente in ragione dei costi sostenuti dal Comune per la gestione della singola pratica, con particolare riferimento all'utilizzo di beni materiali e di strumenti in dotazione alla struttura ed all'esame ed all'applicazione della disciplina di riferimento;

PRESO ATTO che:

- la legge 12 luglio 2011 n.106, con l'introduzione dell'art. 49 bis, ha integrato la legge 448/98 consentendo la rimozione dei 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 della legge 22 ottobre 1971 n.865, e s.m.i. , per la cessione del diritto di proprietà , stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n.179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, 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 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 della legge 448/98. La determinazione di detta percentuale, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, è stata dapprima prevista dalla succitata legge 106, in capo al Ministro dell'economia e delle finanze.

Considerato pertanto che il comma 49 bis della legge 12 luglio 2011 n.106 subordina la rimozione del vincolo ai seguenti presupposti:

- Avvenuta decorrenza del termine di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;

- richiesta del singolo proprietario;

- determinazione della percentuale del corrispettivo calcolato a norma dell'art. 31, comma 48, della legge 448/98;

Considerato che la legge 24 febbraio 2012 n.14 recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 29.12.2011 n.216, all'articolo 29, comma 16-undecies ha disposto che dal 1 gennaio 2012, la percentuale per calcolare il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative di e.r.p., nonché del canone massimo di locazione, spetta ai Comuni anziché al Ministro dell'economia e delle finanze riservando pertanto all'ente locale una possibile valutazione discrezionale;

Dato atto che detta percentuale dovrà essere applicata alla quota di corrispettivo stabilito secondo la procedura attualmente vigente di cui al comma 48 della legge 448/98;

Ritenuto che l'introduzione di tale novità potrebbe dare nuovo impulso ed accelerare l'iter procedurale della trasformazione delle aree peep e della libera commercializzazione degli alloggi edificati su tali aree;

l'intervento in questione agirebbe su convenzioni ormai "alleggerite" dalla procedura di trasformazione prevista dalla legge n. 448/98 la quale ha previsto, a fronte di un corrispettivo pari al solo 60% del valore venale, il mantenimento di un regime intermedio di transizione (i 30 anni di durata della nuova convenzione, conteggiati a partire dalla data di stipula della convenzione ex art. 35 L. n. 865/71) durante il quale permarrrebbe il vincolo del prezzo massimo di cessione.

Oggi nella determinazione dei corrispettivi di trasformazione non si può prescindere dalla nuova disciplina in materia, apportata dal disposto dell'art. 2, comma 89, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 in cui si afferma che i nuovi corrispettivi devono essere necessariamente commisurati all'effettivo valore venale delle aree peep, decurtati nei limiti del 60% come previsto dall'art. 31, comma 48 della L. n. 448/98;

Evidenziato come l'argomento in questione 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 l'interesse pubblico dell'Ente e delle casse comunali, al fine di raggiungere quel risultato a cui le citate leggi finanziarie hanno indirizzato la trasformazione.

Ritenuto pertanto che:

la completa cancellazione dei vincoli convenzionali possa avvenire prima dello scadere dei 30 anni della convenzione sostitutiva, in ossequio alle disposizioni di cui alla legge 106/2011;

la rimozione totale (effettuata prima della scadenza "naturale" delle convenzioni sostitutive previste dalla legge n. 448/1998 e redatte ai sensi della legge n. 10/1977- ora artt. 17/18 D.P.R. 6/06/2001 n°380), di ogni vincolo convenzionale che imponga un prezzo massimo di vendita, relativamente agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, debba necessariamente passare, trattandosi di edilizia convenzionata, attraverso l'ulteriore versamento, da parte del richiedente, del contributo sul costo di costruzione, precedentemente non dovuto in conseguenza dell'impegno da parte del soggetto attuatore, ad applicare prezzi di vendita calmierati, il quale contributo andrà calcolato in base alle tariffe in vigore alla data della richiesta di svincolo.

Dato altresì atto che l'applicazione di tale procedura di cancellazione del vincolo del prezzo massimo di cessione possa avvenire solo se:

a) siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento come stabilito dalla Legge 12.07.2011 n.106;

b) sia stato precedentemente stipulato e sottoscritto l'atto notarile di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area, ai sensi della legge n. 448/98 (o di eliminazione dei vincoli di inalienabilità);

c) sia effettuato il pagamento di un corrispettivo calcolato, per la quota corrispondente all'alloggio, ripartendo in maniera proporzionale su 30 anni il 40 per cento del valore venale dell'area; i 30 anni decorreranno a partire dalla data di stipula della convenzione originaria per la concessione/cessione del terreno alla Cooperativa o Impresa edificatrice fino alla data della richiesta del proprietario dell'alloggio interessato allo svincolo totale.

Ne consegue che la percentuale da applicare al corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 della legge 448/98 per la determinazione dell'ulteriore corrispettivo, ammonta all'1,33% (nel caso di convenzioni precedenti con durata pari a 30 anni) per ciascun anno residuo rispetto per l'appunto alla scadenza trentennale ovvero, nel caso di durata diversa a 30 anni, potrà variare in rapporto alla effettiva durata della convenzione precedente per ciascun anno residuo.

d) sia inoltre effettuato il versamento di un importo pari al contributo sul costo di costruzione di cui agli artt. 43 e 48 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., calcolato in base alle tariffe in vigore al momento della stipula della convenzione originaria, opportunamente rivalutato alla data di stipula delle allegate convenzioni secondo gli indici e parametri vigenti;

e) venga stipulata una convenzione che vada a sostituire-modificare tutte le convenzioni vigenti e sia redatta secondo lo schema allegato al presente atto.

I limiti ai canoni di locazione stabiliti nelle convenzioni che hanno per oggetto l'edilizia agevolata permarranno per l'intero periodo di validità della convenzione medesima.

Su richiesta dell'interessato, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, potrà essere concessa, dal dirigente competente, la ripartizione del pagamento della somma dovuta a titolo di corrispettivo e relativa all'incidenza del costo di costruzione, secondo un piano rateale predisposto dall'ufficio patrimonio e firmato per accettazione dal soggetto interessato secondo le disposizioni già stabilite dal vigente regolamento generale delle entrate comunali.

Visto lo schema di convenzione allegato sotto la lettera A) alla presente deliberazione che andrà a sostituire-modificare le originarie convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, per la rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione, per le aree PEEP cedute in proprietà delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 31 commi da 45 a 50 della legge n. 448/1998;

Il Consiglio Comunale rilevata la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Ritenuto di recepire le argomentazioni di cui alla premessa.

Richiamate le precedenti deliberazioni di C.C. n.103 del 29/06/1990 - C.C. n. 37 del 16/04/1993 - C.C. n. 32 del 27/03/2001, che mantengono i propri effetti per la parte non espressamente modificata con il presente provvedimento;

Visti gli artt. 7 e 8 dell'ex legge del 28 gennaio 1977, n. 10 – (legge Bucalossi);
Visto l'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179 – (legge Botta-Ferrarini);

Visto l'art. 31, commi da 45° a 50°, della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'art. 172, c. 1, lett. C.;

Vista la Legge 12 luglio 2011 n.106 e gli artt. 49 bis e 49 ter della legge 448/98;

Vista la Legge 24 febbraio 2012 n.14;

Visto il parere, favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs n. 267/2000;

Visto il parere, favorevole; in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espresso dai responsabili del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs n. 267/2000;

Uditi i seguenti interventi:

Il Consigliere Roberto Costelli dichiara di non capire perché i proprietari debbano pagare, in quanto gli pare che questo discorso sia già stato fatto. Invita pertanto l'Assessore a rivedere la deliberazione.

L'Assessore Vittorio Bosser Peverelli comunica di essere tranquillo ma dichiara che, se si ritiene sia il caso, si può sospendere il presente punto, per approfondire.

Il Consiglio Comunale viene sospeso alle ore 21,25.

Il Consiglio Comunale riprende alle ore 21,35.

L'Assessore Vittorio Bosser Peverelli afferma che la delibera è corretta pertanto la si può portare in approvazione.

Il Consigliere Roberto Costelli dichiara che, se si dà per scontata la prima parte già fatta, posto ciò l'atto va bene e comunica il proprio voto favorevole.

Si associa anche la Consigliera Anna Merlin per il Gruppo Movimento 5 Stelle e anche il Consigliere Lorenzo Capone.

Dato atto che gli interventi espressi dai presenti sono stati registrati e sono conservati su idoneo supporto informatico in locali idoneamente protetti e sono a disposizione degli interessati che ne richiedano copia;

Con voti espressi in forma palese, presenti n. 13, votanti n. 13, voti favorevoli n. 13,

DELIBERA

- 1) di richiamare la premessa a far parte integrante del presente dispositivo;
- 2) di stabilire che, oltre alla procedura, di cui all'art. 31, commi da 45° a 50°, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la sostituzione delle convenzioni gravate da vincoli di inalienabilità, già prevista dalle deliberazioni di C.C. n. 32 del 27/03/2001, gli assegnatari/proprietari di alloggi realizzati in area peep possano, su loro specifica istanza, richiedere anche la rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione, alle seguenti condizioni:
 - a. che sia già trascorso, dalla data del primo trasferimento, un periodo di almeno 5 anni;
 - b. che sia stato stipulato e sottoscritto l'atto notarile di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi della legge n. 448/98;
 - c. che sia effettuato il pagamento di un corrispettivo (in aggiunta a quello previsto dal comma 48° dell'art. 31 della legge n. 448/1998) calcolato, per la quota corrispondente all'alloggio, ripartendo in maniera proporzionale su 30 anni, ovvero sul termine di validità stabilito nella convenzione originaria, il 40 per cento del valore venale dell'area; i 30 anni ovvero l'effettivo termine stabilito nella convenzione originaria, decorreranno a partire dalla data di stipula della convenzione originaria per la concessione/cessione del terreno alla Cooperativa o impresa edificatrice fino alla data della richiesta del proprietario dell'alloggio interessato allo svincolo totale.

La percentuale da applicare al corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 della legge 448/98 per la determinazione dell'ulteriore corrispettivo, ammonta pertanto all'1,33% (nel caso di convenzioni precedenti con durata pari a 30 anni) per ciascun anno residuo rispetto per l'appunto alla scadenza trentennale ovvero, nel caso di durata diversa, potrà variare in rapporto alla effettiva durata della convenzione precedente per ciascun anno residuo.

- d. che sia inoltre effettuato il versamento di un importo pari al contributo sul costo di costruzione di cui agli artt. 43 e 48 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., calcolato in base alle tariffe vigenti;
- e. che vengano successivamente stipulate specifiche convenzioni che vadano a sostituire tutte le convenzioni vigenti e siano redatte secondo gli schemi allegati al presente atto;

3) di consentire l'applicazione della procedura di cui sopra, sia ai soggetti che abbiano già in precedenza aderito all'operazione di cessione in proprietà delle aree peep ed eliminazione dei vincoli di inalienabilità su aree cedute in proprietà, sia nell'ipotesi in cui debbano ancora aderire;

4) di stabilire che i limiti ai canoni di locazione permanente, previsti nelle convenzioni che hanno per oggetto l'edilizia agevolata, permarranno per l'intero periodo di validità della convenzione medesima.

5) di demandare al dirigente competente, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, la possibilità di ripartire il pagamento della somma dovuta a titolo di corrispettivo e relativa all'incidenza del costo di costruzione, secondo un piano rateale predisposto dall'ufficio patrimonio e firmato per accettazione dal soggetto interessato secondo le disposizioni già stabilite dal vigente regolamento generale delle entrate comunali.

6) di approvare lo schema di convenzione "CONVENZIONE INTEGRATIVA PER IL RECESSO ANTICIPATO DAL VINCOLO CONVENZIONALE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE RELATIVAMENTE ALLE AREE GIA' CEDUTE IN PROPRIETA' (oppure AGLI ALLOGGI SVINCOLATI DAI VINCOLI DI INALIENABILITA') AI SENSI DELL'ART. 31 COMMI DA 45 A 50, LEGGE 448/1998" allegato sotto la lettera A) composto da n. 3 pagine numerate dalla numero 1 alla numero 3, nel caso di rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione, per le convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 31 commi da 45° a 50° della legge n. 448/1998;

7) di stabilire che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la procedura di rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione, così come già per quelle relative al procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o eliminazione dei vincoli di inalienabilità, nonché tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, saranno poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi peep;

8) di dare sin d'ora mandato al Dirigente del settore Patrimonio, di stipulare, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, le suddette convenzioni, autorizzando gli ufficiali roganti ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e 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;

9) che ai sensi e per gli effetti della normativa vigente in materia, Responsabile di questo procedimento è l'Arch. Meola Leonardo Responsabile dell'Area Tecnica;

Con altra votazione, resa in forma palese, presenti n. 13, votanti n. 13, voti favorevoli n. 13,

DELIBERA

10) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza di perfezionare gli atti di vendita conseguenti.

Sg.b.p.v./f.d.

Oggetto: **Edilizia Convenzionata – Eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi.**

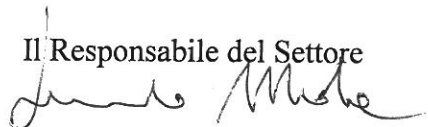
Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo n. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267,

- **REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Li, 12/02/2016

Il Responsabile del Settore

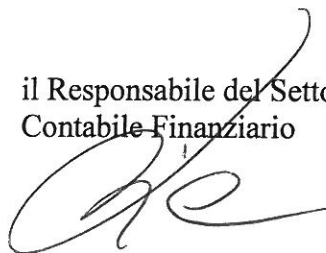


- **REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Li, 8/2/2016

il Responsabile del Settore
Contabile Finanziario



ALL. A)

CONVENZIONE INTEGRATIVA PER IL RECESSO ANTICIPATO DAL VINCOLO CONVENZIONALE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE RELATIVAMENTE ALLE AREE GIA' CEDUTE IN PROPRIETA' (oppure AGLI ALLOGGI SVINCOLATI DAI VINCOLI DI INALIENABILITA') AI SENSI DELL'ART. 31 COMMI DA 45 A 50, LEGGE 448/1998

Che la Cooperativa, Impresa, Società con P.IVA ha sottoscritto Convenzione, davanti al notaio dott. rep. N., registrato a il al n. trascritto il al n. di r.p., per la realizzazione di un intervento edilizio di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni (Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica);

che in data è stata rilasciata Concessione Edilizia n. alla Soc. Impresa, Cooperativa per la costruzione di complesso residenziale....., ubicato in via località , con esonero dal pagamento del costo di costruzione, ai sensi della normativa sopra citata;

che, con la sottoscrizione della convenzione sopra citata, il Soggetto Attuatore ha assunto l'obbligo, per sé e suoi aventi causa, di vincolare la determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, nonché la determinazione del canone massimo di locazione, per la durata di anni 30;

che tali vincoli sono stati modificati da successive convenzioni del

che tali vincoli e impegni sono stati trasferiti ai diversi acquirenti delle singole unità immobiliari e

loro pertinenze;

che in particolare, l'unità immobiliare censita al NCEU di Cumiana al Fg mapp sub , con atto Notarile del rep. n registrato a il al n., trascritto il di Lp., è stata acquistata dal sig./sig.ra /dai sigg.ri. ;

che con istanza assuntà agli atti in data al n di prot. gen. il Sig./La Sig.ra /i Sigg.ri ha/hanno chiesto la rimozione dei vincoli derivanti dalla sottoscrizione dell'atto citato;

Richiamate le disposizioni previste della legge 106/2011, art 5, comma 3-bis, e dell'art. 29, comma

16-undecies del DL 29/12/2011, n. 216, aggiunto in sede di conversione dalla legge 24/02/2012, n.

14;

Vista la deliberazione del C.C. n del , con la quale, in conformità alla normativa testé citata, si è stabilito di consentire, previo pagamento delle somme ivi previste (diritti di istruttoria, corrispettivo e costo di costruzione), la rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo massimo di cessione, e di approvare la relativa bozza di convenzione;

Verificato:

che sono decorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento (decorrente dalla data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà piena o superficiaria) dell'immobile in oggetto e pertanto sussistono i presupposti ai sensi della normativa sopra citata per la rimozione dei vincoli;

che il proprietario/la proprietaria/i proprietari dell'unità immobiliare di cui trattasi, in data ha/hanno provveduto inoltre a versare interamente alla Tesoreria del Comune di

Cumiana, giusta quietanza n,, la somma dovuta ai sensi delle disposizioni di legge sopra richiamate, determinata dai competenti servizi e uffici comunali relativamente all'unità immobiliare in oggetto per complessivi euro, oltre ai diritti di istruttoria;

tutto ciò premesso e considerato,

l'anno il giorno del mese di

in Cumiana

Avanti a me Dott. Segretario Generale del Comune di Cumiana Notaiosono presenti i Signori:

Dott. _____, nato a il, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Cumiana, il quale interviene al presente atto non per sé, ma nella Sua qualità di Responsabile della posizione organizzativa dell'Area Tecnica – Servizio Edilizia Privata del Comune di Cumiana,

Partita IVA 03840780013, e dunque esclusivamente in nome e per conto del Comune medesimo, come autorizzato dal decreto Sindacale in data 09/02/2015 n. 2 e ai sensi del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, in ordine ad attribuzioni e compiti della dirigenza;

Sig./Sig.ra nato/a a il

residente a _____ In via C.F.

I comparenti, convengono quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse della Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la rimozione dei vincoli contenuti nella convenzione sottoscritta in data _____, dalla Società, Impresa, Cooperativa _____ con sede in _____ via _____ "P. IVA _____ davanti al Notaio registrata il _____ al n. trascritta in data _____ al n. _____ di r.p. _____.

Art. 3 - PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE

Il Comune di Cumiana prende atto che il sig. _____ /la sig.ra _____ ha provveduto al versamento della somma di euro _____ a titolo di corrispettivo ex art. 31, comma 49 bis, della L 448/1998 e della somma di euro _____ a titolo di costo di costruzione per un importo totale di euro _____ determinata dall'Ufficio Tecnico in data, oltre ai previsti diritti di istruttoria;

Art. 4 - RIMOZIONE DEI VINCOLI

Le parti come sopra rappresentate con il presente atto convengono la rimozione dei vincoli contenuti nella convenzione del 11/12/2001 n. rep. 48756-13986 all'art. 7, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché alla determinazione del canone massimo di locazione dell'unità abitativa censita al NCEU di Cumiana al F. n. sub, ubicata in Via

Gli effetti legali e materiali della rimozione dei vincoli decorreranno dalla data di trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di

Art. 5 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Torino.

Art. 6 - ONERI E SPESE

La presente convenzione, stipulata in forma pubblica davanti al Segretario Generale/Notaio, è soggetta a trascrizione ai sensi dell'art. 5, comma 3-bis della legge 12 luglio 2011 n, 106. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la trascrizione del presente atto sono a carico del proprietario dell'unità abitativa che ha richiesto la rimozione dei vincoli.

Convenzione peep

1

C.C.n. 5 DEL 12/02/2016

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente
ROGGIO PAOLO



Il Segretario Comunale
CARPINELLI PIA



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N 74 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 16/2/2016 come prescritto dall'articolo 124 c. 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e diverrà definitivamente esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione.

Cumiana, li 16/2/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
CARPINELLI D.ssa PIA

