



COPIA

# COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

## PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. **11**

Adunanza del **31.03.2014**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CONONE MASSIMO DI LOCAZIONE PER ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA, AI SENSI ART. 31 COMMI 49 BISD E 49 TER DELLA LEGGE 448 DEL 23.12.1998 E S.M.I.**

L'anno duemilaquattordici addì trentuno del mese di marzo alle ore 21,00 nella residenza municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 BARBATI ANGELO	Presente
2 BARBATI FILIPPO	Presente
3 BIANCHESSI BARBIERI DANIELE	Presente
4 ROSSI MARCO	Presente
5 BOIOCCHI DANIELE	Presente
6 MAZZINI GIANMARIO	Assente
7 OGLIARI GIANCARLO	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 1

Partecipa il Segretario comunale Dr. Massimiliano Alesio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. Barbati Angelo in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

**RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE PER ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA, AI SENSI ART. 31 COMMI 49 BIS E 49 TER DELLA LEGGE 448 DEL 23.12.1998 E S.M.I.**

Illustra il punto il Consigliere Bianchessi Barbieri Daniele.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le convenzioni di assegnazione di aree e di immobili stipulate e contenenti vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse;

VISTA la Legge 12.07.2011 n.106, modificata ed integrata dalla Legge 24.02.2012 n.14, che modificano ed integrano la Legge 23.12.1998 n.448, in particolare l'art. 31 - comma 49bis - che hanno introdotto la possibilità di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative e loro pertinenze nonché il canone massimo di locazione delle stesse previsti nelle convenzioni di assegnazione delle aree, previo pagamento di un corrispettivo determinato dal Comune;

VISTA la proposta da parte dell'ufficio tecnico comunale relativa alla determinazione dell'importo compensativo da versare al Comune;

RITENUTO di acconsentire alla rimozione dei vincoli attraverso l'applicazione dell'art. 31 - comma 49bis - della Legge 23.12.1998 n.448, così come modificato dalla Legge 12.07.2011 n.106 e dalla Legge 24.02.2012 n.14, determinando l'importo compensativo a favore dell'Amministrazione Comunale così come da proposta dell'ufficio tecnico, di seguito riportata: *“valore delle opere di urbanizzazione secondaria e importo del contributo sul costo di costruzione, entrambi da calcolarsi in base agli importi vigenti alla data della richiesta di svincolo presentata dal soggetto interessato, tale somma sarà poi da decurtare del deprezzamento in base al periodo trascorso, il tutto come da schema allegato sotto la lettera A”*;

DATO ATTO che l'art. 31- comma 49bis - della Legge 23.12.1998 n.448, prevede la possibilità di rimozione dei vincoli di che trattasi anche per le unità in diritto di superficie e che la rimozione dei vincoli sia per le unità in diritto di proprietà che in diritto di superficie possono avvenire su richiesta del singolo proprietario con convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione;

RITENUTO, inoltre, che per quanto attiene alle locazioni il proprietario è tenuto ad acquisire l'Autorizzazione da parte della Giunta Comunale e previo versamento di un corrispettivo, determinano nella percentuale del 20% di quello previsto per la vendita;

CONSIDERATO che ai sensi delle predette normative i presupposti per la rimozione dei vincoli sono i seguenti:

- 1) Decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;
- 2) Richiesta da presentarsi da parte del singolo proprietario;
- 3) Versamento al Comune di un corrispettivo calcolato a norma dell'art. 31 comma 48 della legge 448/1998;
- 4) Rimozione del vincolo mediante Stipula atto in forma pubblica, previa approvazione da parte della giunta Comunale;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli 6, contrari nessuno, astenuti nessuno, resi da n. 6 consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese;

## DELIBERA

1. Di autorizzare, per le motivazioni in premessa citate, la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni previste dall'art. 31 - comma 49bis - della Legge 23.12.1998 n.448 modificata ed integrata dalla Legge 12.07.2011 n.106 così come modificato dall'art. 29 - comma 16 undicies - della Legge 24.02.2012 n.14, determinando l'importo compensativo a favore dell'Amministrazione Comunale nel seguente modo: *“valore delle opere di urbanizzazione secondaria e importo del contributo sul costo di costruzione, entrambi da calcolarsi in base agli importi vigenti alla data della richiesta di svincolo presentata dal soggetto interessato, tale somma sarà poi da decurtare del deprezzamento in base al periodo trascorso, il tutto come da schema allegato sotto la lettera A”*;
2. Di dare atto che i presupposti per la rimozione dei vincoli sono i seguenti:
  - Decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;
  - Richiesta da presentarsi da parte del singolo proprietario;
  - Versamento al Comune di un corrispettivo calcolato a norma dell'art. 31 comma 48 della legge 448/1998;
  - Rimozione del vincolo mediante stipula di atto in forma pubblica, previa approvazione da parte della giunta Comunale;
3. Di demandare, quindi, alla Giunta Comunale la delibera autorizzativa da rilasciarsi a seguito della richiesta dei singoli proprietari interessati, ivi comprese la determinazione degli importi dovuti e la corresponsione dell'importo compensativo di cui al punto 1, dando atto che la rimozione dei vincoli dovrà avvenire con convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione.

CON VOTI favorevoli 6, contrari nessuno, astenuti nessuno, resi da n. 6 consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese;

## DELIBERA

4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

**PROCEDURA DI CALCOLO PER LA  
DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE**

Con la presente l'ufficio tecnico comunale propone a codesta spett.le Amministrazione Comunale la seguente procedura di calcolo del prezzo massimo di cessione.

**Elementi di calcolo:**

- A) Versamento del 100% della quota di Urbanizzazione II° con l'applicazione quantificata al momento della richiesta da parte del privato (farà fede la data riportata sul protocollo comunale);
- B) Versamento del costo di costruzione ai sensi della L. 10/77 con l'applicazione degli importi calcolati al momento della richiesta da parte del privato (farà fede la data riportata sul protocollo comunale);
- C) Applicazione della percentuale di deprezzamento applicata ai sensi della tabella di seguito indicate

	ANNI	PERCENTUALI DI DEPREZZAMENTO
Coefficienti di deprezzamento applicabili al contributo di costruzione dovuto dalla data di stipula della convenzione	Fino al 5° anno compreso	0 %
	6 - 8	1 %
	9 - 10	2 %
	11 - 12	3 %
	13 - 14	4 %
	15 - 16	5 %
	17 - 18	6 %
	19 - 20	7 %
	21 - 22	8 %
	23 - 24	9 %
	25 - 26	10 %
	27 - 28	11 %
	29 - 30	12 %

Corrispettivo da versare al Comune = A + B - C

Per le locazioni il corrispettivo da versare al Comune è pari al 20% di quello risultante dal prospetto di cui sopra

Elenco dei documenti che deve produrre il richiedente:

- copia atto convenzione edilizia convenzionata o popolare;
- copia atto notarile relativa all'unità residenziale di cui si richiede la determinazione del prezzo massimo di cessione;
- Indicazione delle quote millesimali delle parti comuni;
- Calcolo delle Su (superficie utile) e SNR (superfici non residenziali) ai sensi della legge 10/77 (Bucalossi);
- Calcolo delle superfici commerciali dell'unità oggetto di richiesta per la determinazione del volume.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco**  
F.to Barbati Angelo

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal 05.04.2014** **al 19.04.2014**

F.to **Il Messo Comunale**

**Addì, 05.04.2014**

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**PARERI DI COMPETENZA**

(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Geom. Alfonso Rovida

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to Loredana Fuschi

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco lì, 05.04.2014

**Il Segretario Comunale**  
Dr. Massimiliano Alesio