



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

VERBALE N. 23 DEL 15-07-2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di Prima convocazione – seduta pubblica

OGGETTO: PIANO DI CESSIONE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETÀ INTERESSATE DAGLI INTERVENTI CONVENZIONATI NEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE. RIDETERMINAZIONE CORRISPETTIVI.

L'anno duemilaquindici il giorno quindici del mese di luglio alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1.	AVV.CORRADO CENTURELLI	SINDACO	Presente
2.	RAFFAELLA PICENNI	ASSESSORE	Presente
3.	ANTONIO BUTTI	VICE SINDACO	Presente
4.	MIRIAM POLLAKOVA	ASSESSORE	Presente
5.	GIAMBATTISTA VILLA	ASSESSORE	Presente
6.	ANDREA GRITTI	CONSIGLIERE	Assente
7.	ROBERTO CENTURELLI	CONSIGLIERE	Presente
8.	ANNA GARLINI	CONSIGLIERE	Presente
9.	ALDO RIGOLDI	CONSIGLIERE	Presente
10.	SIMONE LAZZARIS	CONSIGLIERE	Presente
11.	ANGELO DEGLI ANTONI	CONSIGLIERE	Assente giustificato
12.	GIANLUCA SALA	CONSIGLIERE	Presente
13.	THOMAS BONETTI	CONSIGLIERE	Assente
			Totale Presenti 10
			Totale Assenti 3
			Totale Generale 13

Partecipa il Segretario Generale DOTT. ALBERTO BIGNONE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. AVV.CORRADO CENTURELLI assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il **Sindaco – Presidente** dà lettura dell' oggetto previsto al punto n. 6 all'ordine del giorno: "Piano di cessione aree concesse in diritto di superficie e proprietà interessate dagli interventi convenzionati nei piani di zona per l' edilizia economica popolare. Rideterminazione corrispettivi" e relaziona in merito all'argomento.

Relazione quindi il Sindaco - Presidente così come riportato nell' allegato A).

Esce dall' aula il Consigliere Picenni Raffaella portando il numero dei Consiglieri presenti a 9

Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco - Presidente così come riportato nell' allegato A).

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali così come riportati nell' allegato A).

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione allegata alla presente, dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio Geom. Previtali Pierangelo in ordine alla regolarità tecnica dell'atto ai sensi dell'articolo 49, 1° comma del D. Lgs. 267/2000.

CON VOTI favorevoli n. 8, astenuti n. 1 (Sala G.), contrari nessuno, espressi per alzata di mano dai n. 9 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione allegata alla presente che costituisce parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ORGANO: Consiglio
SETTORE: GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO: UFFICIO TECNICO
PROPONENTE: CENTURELLI AVV.CORRADO
Proposta N. 32/2015

OGGETTO: PIANO DI CESSIONE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETÀ INTERESSATE DAGLI INTERVENTI CONVENZIONATI NEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE. RIDETERMINAZIONE CORRISPETTIVI.

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 35 del 2 agosto 2013 all'oggetto: "Piano di cessione delle aree concesse in diritto di superficie e proprietà interessate dagli interventi convenzionati nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica Popolare ai sensi dell'art. 31, commi 45 e segg. Legge n. 448/1998 e 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 ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis, legge n. 448/1998";

ATTESO che la determinazione del corrispettivo di trasformazione delle aree cedute in diritto di superficie e in diritto di proprietà è stato determinato dal Comune, su parere dell'Ufficio Gestione Territorio, in misura pari al **60 per cento** di quello determinato attraverso il valore venale del bene, ai sensi dell'allora vigente comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998;

VISTO che l'art. 1, comma 392, L. 27/12/2013, n. 147 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 27 dicembre 2013, n. 302, S.O., in vigore dal 1 gennaio 2014 ha modificato nel seguente modo il comma 48 " Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, **con la facoltà per il Comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento.....**";

CONSIDERATO il rilevante interesse economico-sociale che assume tale modifica normativa e ritenuto pertanto di rivedere il corrispettivo di che trattasi abbattendo tale valore fino al 50% di quello determinato attraverso il valore venale del bene, in linea con i diversi pareri espressi dalla Corte dei Conti che in merito ha stabilito: "**La disposizione di cui all'art. 31, comma 48, legge n. 448/1998, come novellata dall'art. 1, comma 392, legge n. 147/2013 deve essere intesa nel senso che, al fine della determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, è data all'Ente la facoltà di abbattere sino al 50 per cento la quota percentuale da applicarsi al valore venale del bene e, dunque, correlativamente di elevare la già prevista riduzione del 40 per cento sino al 50 per cento**";

VISTI i prospetti riepilogativi dei corrispettivi per il riscatto suddivisi per diritto di superficie e diritto di proprietà aggiornati ai sensi dell'art. 1 comma 392 della Legge 27.12.20013 n. 147, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

SI PROPONE

DI APPROVARE i nuovi corrispettivi determinati ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della legge 44898 così come modificato dall'art. 1, comma 392, L. 27/12/2013, n. 147

"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 27 dicembre 2013, n. 302, S.O.

DI APPROVARE altresì i prospetti riepilogativi dei corrispettivi per il riscatto suddivisi per diritto di superficie e diritto di proprietà aggiornati con la riduzione al 50% del valore, ai sensi dell'art. 1 comma 392 della Legge 27.12.20013 n. 147.

OGGETTO: PIANO DI CESSIONE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETÀ INTERESSATE DAGLI INTERVENTI CONVENZIONATI NEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE. RIDETERMINAZIONE CORRISPETTIVI.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto GEOM. PIERANGELO PREVITALI, nella sua qualità di Responsabile del Settore Gestione del Territorio esprime sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla sola Regolarita' tecnica e per quanto di propria competenza, il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D. Lgs. 267/00.

Terno d'Isola, il 30-06-2015

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
F.to GEOM. PIERANGELO PREVITALI**

Allegato A)

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DLE 15.07.2015

PIANO DI CESSIONE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PROPRIETÀ INTERESSATE DAGLI INTERVENTI CONVENZIONATI NEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE. RIDETERMINAZIONE CORRISPETTIVI.

SINDACO:

Dopo questo momento importante, passiamo al 6° punto all'ordine del giorno:

<<Piano di cessione aree concesse in diritto di superficie e proprietà interessate dagli interventi convenzionati nei piani di zona per l'edilizia economica popolare. Rideterminazione corrispettivi>>.

Era quello di cui si parlava poc'anzi. Ci sono degli immobili per i quali il Comune ha un diritto reale su di esso o lo hanno gli attuali inquilini, che può essere il diritto di superficie e così via. Nel 2012 era stato consentito dallo Stato di alienare questo diritto, che non è un diritto pieno è un diritto limitato quindi, non si sta parlando del diritto libero. Si sta parlando di questo diritto legato a questo immobile, di poterlo cedere con una riduzione del 40% del valore dell'immobile.

Non c'è stato un grande entusiasmo a fronte di questo, per cui quest'anno lo Stato - a distanza di 3 anni - ha di nuovo rivisto, concedendo la possibilità ai Comuni di ridurre del 10% il valore del bene. E' una facoltà, quindi, che viene concessa dalla legge. Ci auguriamo che qualcuno partecipi. Non siamo così entusiasti perché non hanno partecipato prima al 60%, sarà dura che il 10% in più invogli le persone a comperare questi immobili. E' una facoltà del Comune, che abbiamo preso al volo e la portiamo in Consiglio per l'approvazione. Tutto qua.

Prego, Sala.

CONS. SALA:

Allora di fatto noi stiamo dando, come consente la legge, il 50% di sconto - scontato al prezzo attuale - domani non si sa quello che sarà il prezzo. Quello che diciamo è vero, c'è la difficoltà di incassare questi soldi. Una proposta, poteva nascere direttamente dalla Giunta comunale, è quella di creare una convenzione con un Istituto di credito per agevolare, magari, fare da garante a quelle che potessero essere le persone intenzionate a fare questo passo. E' un modo, per poter riscuotere subito. E' un modo che mette in gioco anche il Comune, l'Amministrazione; ovviamente è un'opportunità, della quale si era parlato anche durante la precedente Amministrazione ma che per i tempi tecnici, non si era più potuta sviluppare. Ecco, se volete perseguirla, c'è questa opportunità.

SINDACO:

Allora uno, che il Comune vada a garantire dei privati per l'acquisto soprattutto dei propri immobili...

(Consigliere Sala da fuori microfono).

SINDACO:

Aspetta. Che ci sia un Comune che va a dare delle garanzie agli Istituti di credito per dei privati voglio dire, non lo so. Io come Comune, se potessi farlo, non lo fare, i perché se poi questi non

pagano il Comune si deve sobbarcare la fideiussione o la garanzia che ha prestato per cui, ci troveremmo anche, magari, a dare delle ipoteche o soldi su beni pubblici. Io la vedo abbastanza stravagante come cosa però, è un'idea del Consigliere Sala e la rispettiamo.

Prego, Consigliere Lazzaris.

CONS. LAZZARIS:

Molto semplicemente diciamo che - in un momento in cui ci sono gli immobili fermi e contemporaneamente abbiamo difficoltà di cassa - io penso che questa occasione sia da cogliere, perché da un lato incentiva, se pur relativamente, gli attuali abitanti quindi gli usufruttori di quel diritto di superficie, a compiere il passo e diventare effettivi proprietari.

SINDACO:

E' gente che c'è già dentro, non è una speculazione.

CONS. LAZZARIS:

Sì, infatti. Non è assolutamente una speculazione. E' un qualcosa che può venire incontro, sia all'esigenza del Comune che alle esigenze dei cittadini. Per tale motivo, noi voteremo a favore.

SINDACO:

Grazie.

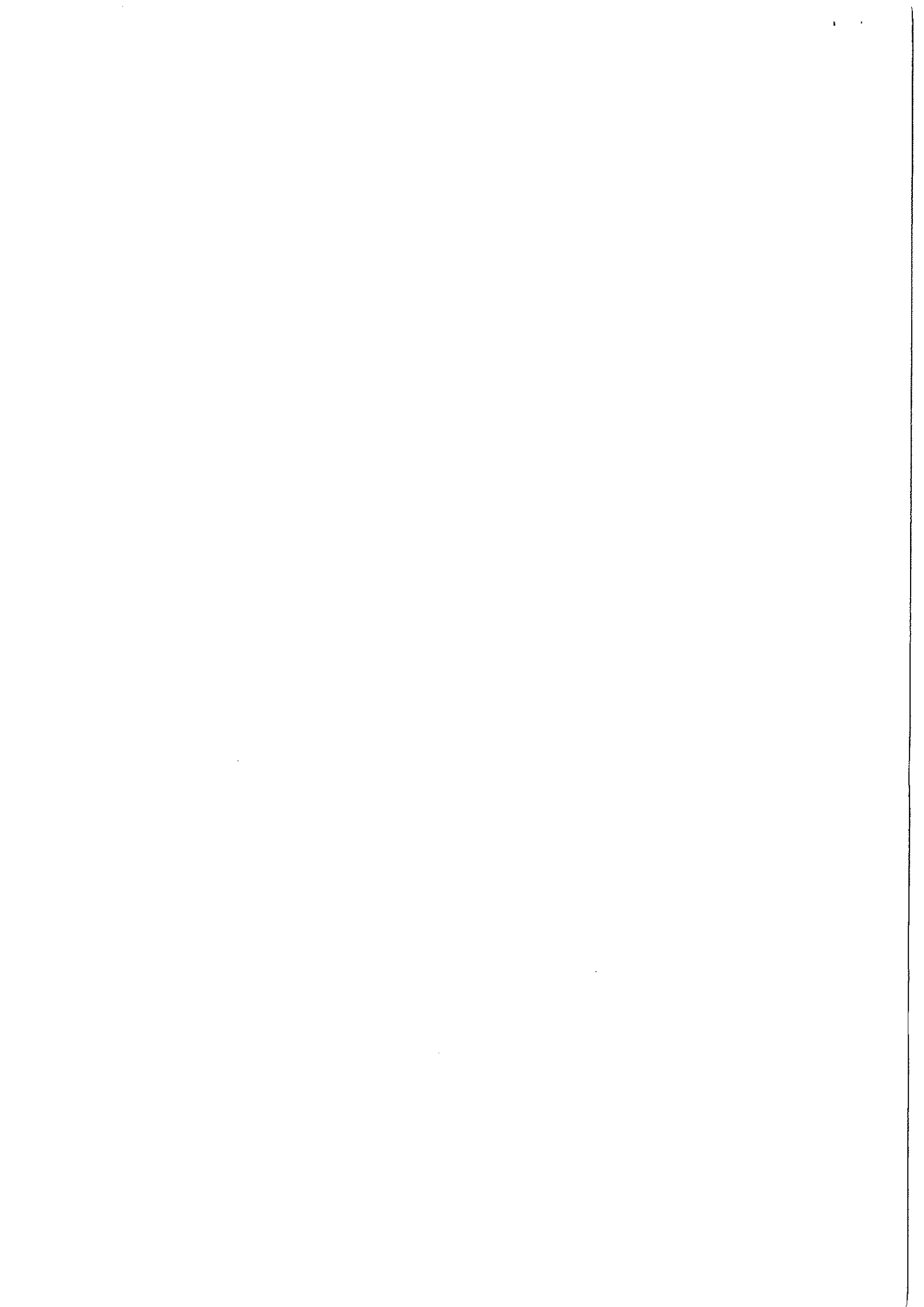
Passiamo alla votazione.

Favorevoli?

Contrari?

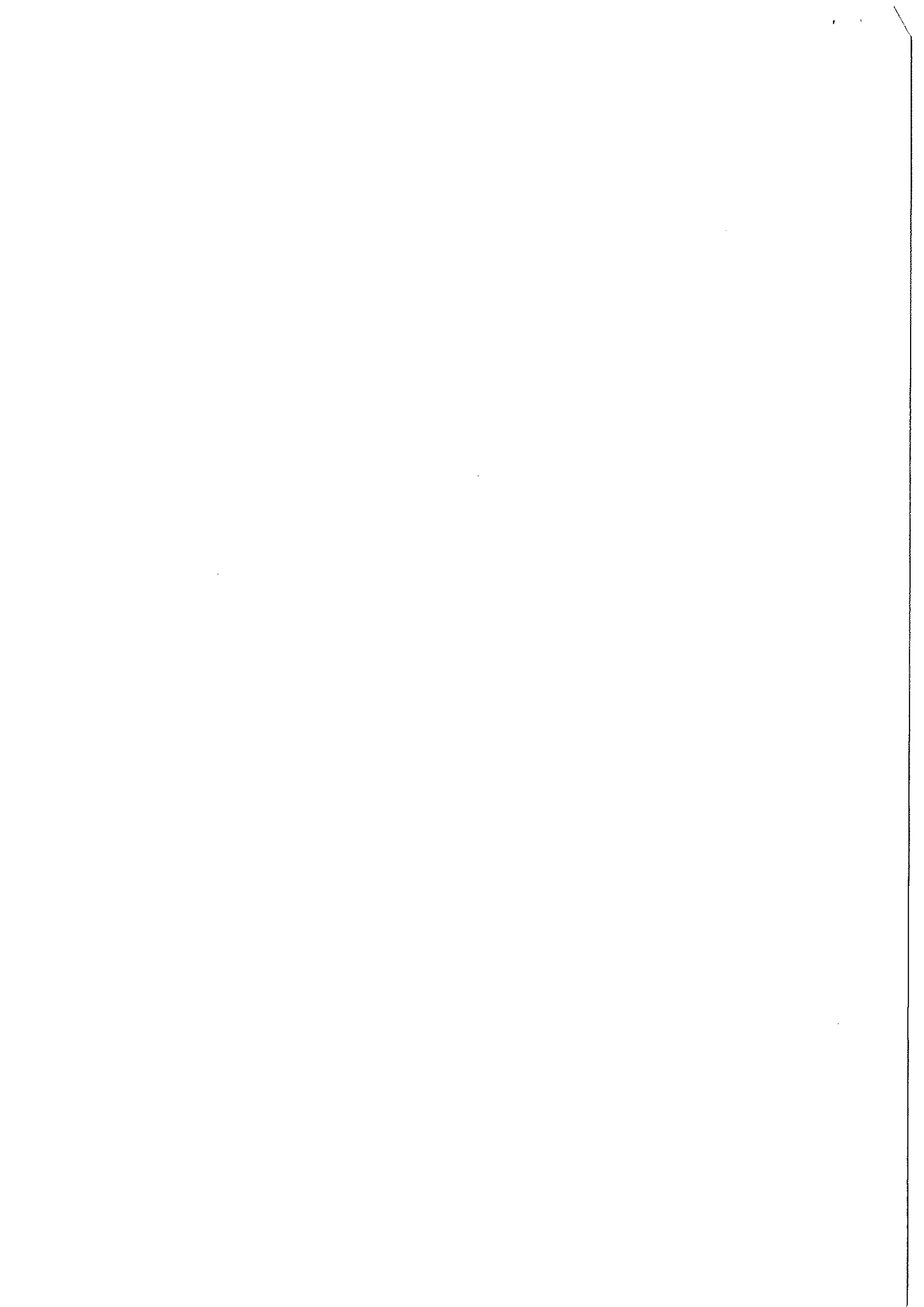
Astenuti? 1.

Grazie.



Cessione delle aree già concesse in diritto di superficie
 PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI CORRISPETTIVI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
N. OPERATORE	INTERVENTO	CONVENZIONE	ROGANTE	ONERI DI CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE	VALORE DI MERCATO DELL'AREA	CORRISPETTIVO VO PER RISCATTO	CORRISPETTIVO ELIMINAZIONE VINCOLI		
				alla data di sottoscrizione della convenzione	rivalutazione al maggio 2013	(8)*50%-7			
				€ 23.718,13	€ 55.286,96	€.			
1	Coop. Nora s.r.l.	Via Don Rota n. 16	21976 del 26.09.1986	Notaio J.P. Farhat	€ 23.718,13	€ 55.286,96	€ 349.800,51	€.	
2	Coop. San Donato s.r.l.	Via Don Rota n. 22	108183 del 27.01.1987	Notaio G.B. Anselmo	€ 17.108,73	€ 39.025,01	€ 233.203,99	€ 119.613,30	
3	Coop. Casa Isola s.r.l.	Via Don Rota n. 14 lotto a1	61715 del 13.12.1986	Notaio P. Nosari	€ 23.610,21	€ 54.209,04	€ 349.800,51	€.	
4	Coop. Casa Isola s.c.ar.l.	Via Don Rota n. 17-19 lotto a	99896 del 16.05.1991	Notaio P. Nosari	€ 34.693,96	€ 61.755,25	€ 204.301,60	€ 40.375,55	
5	Coop. Casa Isola s.c.ar.l.	Via Don Rota n. 21-23-25-27 lotto b	99896 del 16.05.1991	Notaio P. Nosari	€ 14.486,20	€ 26.075,16	€ 175.623,27	€ 61.736,48	
6	Coop. S. Giulia s.c.ar.l.	Via A. Consonni n. 29	116180 del 30.11.1995	Notaio P. Nosari	€ 61.974,83	€ 93.953,84	€ 277.905,99	€ 44.999,16	
								€ 464.992,7	



SPAZIO ANNULLATO

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to **AVV.CORRADO CENTURELLI**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **DOTT. ALBERTO BIGNONE**

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Terno d'Isola, il 31-07-2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **DOTT. ALBERTO BIGNONE**

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. - D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Terno d'Isola, il

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. ALBERTO BIGNONE

Copia conforme all'originale

Terno d'Isola, il 31-07-2015

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. ALBERTO BIGNONE

IL VICE SEGRETARIO
MASQUIN...

