



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 488
del 23 NOV. 2017

OGGETTO: Eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi di edilizia convenzionata. **Atto di indirizzo.**

L'anno duemila diciannove Il giorno Ventitree alle ore 13.30
del mese di Novembre nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Vice Sindaco geom. Massimo Iannucci
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci		
2) dr. Stefano Martorana		Si'
3) dr. Antonio Zanutto	Si'	
4) sig.ra Sebastiana Disca	Si'	
5) prof. Gianluca Leggio	Si'	

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scalopua

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

- Vista la proposta, di pari oggetto n. 118094/Sett. 14 del 6.11.2017
- Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:
- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
 - per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
 - sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;
- Ritenuto di dovere provvedere in merito;
- Visti gli art. 12, ' della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria;

PROPÒSTA PARTE INTEGRANTE

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
24 NOV. 2017 fino al 09 DIC. 2017 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

24 NOV. 2017

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salvatore Francesco)

Certificato di immediata esecutività della delibera

- () Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.
() Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

- () Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.
() Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 24 NOV. 2017 al 09 DIC. 2017 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 24 NOV. 2017 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 24 NOV. 2017 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

X Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE



Per Copia conforme da servire per

Ragusa, li 24 NOV. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Direttivo C. S.
Donna Aurelia Asaro



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

Prot n. 118094 /Sett.IV

del 6-11-2017

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

OGGETTO : Eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi di edilizia convenzionata. **Atto di indirizzo.**

Il sottoscritto Dr. Arch. Antonio Virginia Dirigente del Settore XI° in sostituzione del Dr. Arch. Marcello Dimartino Dirigente del Settore IV propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- L'art. 31 comma 45 della legge n. 448/98 ha permesso ai comuni di cedere in proprietà, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48, le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971;
- Ai sensi del suddetto 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, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree “(..omissis..);*
- Con delibera di consiglio comunale n. 4 del 18 gennaio 2005 il Consiglio Comunale ha dato mandato al Dirigente del settore VII pro tempore di procedere alla valutazione del prezzo per la cessione dei suoli in conformità al suddetto art. 31 comma 48 , il quale ha provveduto a determinarne il valore ;
- Inoltre, i commi 49 bis e 49 ter della L. 23 dicembre 1998 n. 448 come introdotti e modificati ex art. 5 comma 3 bis D.L. 70/2011 convertito in legge 106/2011, dispongono rispettivamente per il comma 49 bis *“ I 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'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, 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, 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 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. La percentuale di cui al presente comma è 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" . e per il comma 49 ter "Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.";

Considerato

- Che il comma 16-undecies dell'art. 29 della legge 24 febbraio 2012 n. 14 di conversione con modificazioni, del decreto-legge 29 dicembre 2011 n. 216: "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative" (milleproroghe), ha previsto che siano i singoli comuni a determinare il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative di edilizia residenziale pubblica, nonché del canone massimo di locazione;
- molti comuni su tutto il territorio nazionale hanno messo a punto procedure, a titolo oneroso, per pervenire alla cancellazione di tutti i vincoli PEEP, compreso quello del prezzo massimo di prima cessione, in modo da permettere subito la vendita o locazione degli alloggi a prezzo libero di mercato, senza dover attendere la scadenza max dei 30 anni;
- che il comune di Ragusa non è dotato del Regolamento per il recesso anticipato del vincolo convenzionale del prezzo massimo di prima cessione, come disposto dall'art. 5 comma 3 bis del D.L. 13 maggio 2011 n. 70 convertito in legge n. 106 del 12 luglio 2011 e dall'art. 31 della l. 448/98;
- diversamente che in passato, pervengono sempre più numerose, ai nostri uffici comunali, richieste di cittadini che intendono avvalersi delle suddette leggi per la eliminazione del prezzo di prima cessione degli alloggi di edilizia convenzionata prima della scadenza naturale delle convenzioni;
- Che tali richieste non sono evadibili per mancanza del suddetto Regolamento;

Ritenuto

- Che l'eliminazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi di edilizia convenzionata viene incontro alle legittime richieste di tanti cittadini, oltre a rappresentare l'interesse pubblico di questo Ente al fine di raggiungere il risultato delle citate leggi finanziarie;
- La completa cancellazione dei vincoli convenzionali possa avvenire prima dello scadere dei termini di legge come previsto dalla suddetta legge L. 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i;

- Pertanto che, in relazione alle suddette recenti disposizioni normative, le unità abitative che, trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, possono usufruire della possibilità di affrancamento anche dei vincoli di prezzo di cessione e canone di locazione sono quelle che fanno riferimento alle seguenti convenzioni:
 - convenzioni attuative dei PEEP, stipulate ex art. 35 della Legge 865/71;
 - convenzioni di cui all'articolo 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visti:

- la deliberazione n°54 del 04/08/2016 del Consiglio Comunale di approvazione del D.U.P. 2016-2018 e del Bilancio di Previsione 2016-2018;
- la deliberazione n°433 del 09/08/2016 della G.M. di approvazione del P.E.G. 2016-2018;

Dato atto che il provvedimento è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art 12 della L.R. n.44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per i motivi esposti:

- 1) di dare mandato al Dirigente del Settore IV- Servizio 1°, di definire le procedure per la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi di edilizia convenzionata predisponendo apposito Regolamento per il recesso anticipato del vincolo convenzionale del prezzo massimo di prima cessione, come disposto dall'art. 5 comma 3 bis del D.L. 13 maggio 2011 n. 70 convertito in legge n. 106 del 12 luglio 2011 e dall'art. 31 della l. 448/98;
- 2) che il suddetto Dirigente potrà avvalersi, per tale compito, anche delle professionalità presenti nei settori 5 - *Programmazione opere pubbliche, Decoro urbano, Manutenzione e gestione infrastrutture*, e 12 - *Appalti, Contratti, Patrimonio* ;
- 3) dare atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

- 8 NOV. 2017

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs. 267/2000, non si esprime parere in ordine alla regolarità tecnica, in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.

Ragusa, 08.11.2017

Il Dirigente

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147 – bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, non si esprime parere di regolarità contabile, in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Visto Contabile

Preso Visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa, 08.11.2017

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Non si esprime parere, in ordine alla legittimità, in quanto trattasi di mero atto di indirizzo.

Ragusa, - 7 NOV. 2017

Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Scialogna

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

() Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

Ragusa, 6/11/2017

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Aurelio BARONE



Visto l'Assessore al ramo

Il Capo Settore

Arch. M. DiMartino