Comune di Gussago
Provincia di Brescia

C.C. Numero 24 del 29/05/2013

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Liberalizzazione del prezzo di vendita degli edifici realizzati nell'ambito dell'edilizia economica e popolare.

L'anno duemilatredici addì ventinove del mese di maggio alle ore 20:00 nella sala delle adunanze.
Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati in sessione ORDINARIA, seduta PUBBLICA Prima Convocazione i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presente		Presente
MARCHINA BRUNO	Sì	RICCI PAOLA	Sì
VERONA RENATO	Sì	ZANELLI GIORGIO	Sì
COCCOLI GIOVANNI	Sì	TRAINA NICOLO'	==
PASQUALI ROBERTO	==	CERETTI DAMIANO	Sì
MAZZINI NICOLA	Sì	ZANOTTI ERMELINDA	Sì
REGALINI GIACOMO	Sì	LAZZARI LUCIA	Sì
PAVIA TOMMASO	Sì	MARCHINA ILARIA	Sì
FIUME ALFREDO	Sì	ROLFI MARA	==
GUERRATO MASSIMO	Sì		

Nro Presenti: 14
Nro Assenti : 3

Partecipa il Segretario Generale Moschella Santi il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Marchina Bruno nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI GUSSAGO
Provincia di Brescia
*****

Delibera n. 24 del 29 maggio 2013

OGGETTO: liberalizzazione del prezzo di vendita degli edifici realizzati nell'ambito dell'edilizia economica e popolare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che il consigliere Traina Nicolò è assente giustificato per il periodo febbraio – maggio 2013 come da sua comunicazione in data 5/2/2013, prot. n. 3551;

PREMESSO che:

- la legge 167/1962, per rispondere all'esigenza di abitazioni e per favorire i ceti meno abbienti, stabilì che tutti i Comuni italiani con un certo numero di abitanti dovessero dotarsi di un piano decennale per la realizzazione di case economico-popolari. Ciascun Comune doveva individuare le aree da riservare a tali costruzioni e, se opportuno, poteva anche espropriarle acquisendole al proprio patrimonio indisponibile;
- successivamente la L. n. 865/1971 regolamentò la procedura stabilendo che il Comune, una volta divenuto proprietario delle aree, individuava le imprese private (cooperative edilizie o altre società costruttrici) che dovevano realizzare gli alloggi a prezzi contenuti per metterli sul mercato a determinate condizioni, previste dalla stessa normativa. Il Comune e la cooperativa edilizia o la società costruttrice dovevano firmare una convenzione (da qui il termine di "edilizia convenzionata") con cui il Comune concedeva l'area da costruire all'impresa costruttrice e nella quale veniva definito il corrispettivo da pagare al Comune, l'intervento edilizio con le sue caratteristiche costruttive, il suo costo di costruzione, gli oneri di urbanizzazione, i termini di inizio e fine lavori, il prezzo di vendita o di assegnazione ed anche i requisiti soggettivi degli acquirenti;
- il Comune quindi assegnava le aree su cui edificare facendosi pagare soltanto il costo di acquisizione e le relative opere di urbanizzazione (il cui prezzo poteva anche essere agevolato); pertanto esisteva un interesse pubblico da tutelare, l'interesse cioè che gli immobili realizzati fossero poi acquistati proprio e soltanto da chi si trovasse in condizioni disagiate; quindi la L. n. 865/1971 stabiliva che in caso di vendita successiva al primo acquisto, le abitazioni potessero essere vendute soltanto a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari;
- questa legge, tuttavia, regolamentava due casi: quello in cui il Comune assegnava al soggetto costruttore la piena proprietà dell'area, con la conseguenza che il privato acquirente sarebbe divenuto pieno proprietario dell'alloggio, e quello in cui il comune rimaneva proprietario del suolo e assegnava temporaneamente (da 60 a 99 anni) il diritto di fare e mantenere sopra o sotto il suolo una costruzione in diritto di superficie;
- la ragione delle limitazioni alla libera circolazione di tali alloggi va ricercata nella circostanza che gli edifici costruiti nell'ambito dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare erano costruiti su aree espropriate, per le quali venivano corrisposte indennità molto spesso assai contenute, in ossequio alle disposizioni di cui alla L. n. 865/71 (successivamente dichiarate costituzionalmente illegittime), inoltre tali alloggi fruivano di riduzioni sensibili degli oneri di urbanizzazione nonché dei contributi sui costi di costruzione e spesso erano acquistati con mutui agevolati o con contributi in conto interessi concessi dallo Stato o dalla Regione;
- se non si fosse vincolata in qualche modo la possibilità di commercializzazione delle unità abitative edificate nei PEEP si sarebbe conferita al privato assegnatario – ottenuto l'alloggio in argomento a prezzi politici e quindi modesti – la possibilità di alienare l'alloggio stesso a prezzo di mercato, appropriandosi cioè della relativa differenza e quindi vanificando l'intento che la Pubblica Amministrazione e la legislazione avevano posto in essere con costi rilevanti

per la costituzione di un patrimonio edilizio di tipo economico e popolare da riservare alle famiglie meno abbienti;

- una prima liberalizzazione di tale sistema si ebbe con la legge n. 179 del 17/2/1992 (cd. Ferrarini-Botta) la quale all'art. 23 dispose l'abrogazione dei commi dal 15 al 19 del citato art. 35, i quali prevedevano limiti di godimento decennali e ventennali per le abitazioni di piena proprietà nonché la nullità dell'atto in caso di violazione della normativa;
- con le manovre finanziarie degli anni successivi, leggi finanziarie n. 549/1995, n. 662/1996 e n. 488/1998, vennero introdotte nuove disposizioni in ordine alla alienazione degli immobili compresi in area PEEP: in particolare la legge n. 448/98 confermò che la circolazione degli alloggi realizzati in edilizia economico e popolare continuava ad essere limitata, sebbene con meno rigore, perché stabilì che i Comuni potevano decidere di trasformare, dietro pagamento, il diritto di superficie in piena proprietà e sopprimere i limiti di godimento degli alloggi ceduti in proprietà mediante la sostituzione delle vecchie convenzioni stipulate anche prima del 1992 con nuove convenzioni ex lege n. 10/77 della durata massima di trenta anni, che prevedessero le modalità di determinazione del prezzo di cessione;
- al riguardo il comma 46 dell'art. 31 della L. n. 448/1998 stabiliva che: "Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della L. 22/10/1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della L. 17/2/1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della L. 28/1/1977, n. 10, alle seguenti condizioni:
  a) *per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10 del 1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;*
  b) *in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48*";
- in questo modo il legislatore prevedeva la sostituzione della convenzione ex art. 35, che era lo strumento giuridico idoneo per dismettere il patrimonio comunale sul quale vi era un vincolo di destinazione a vantaggio dei soggetti qualificati ivi elencati, con la convenzione ex lege n. 10/1977 (legge Bucalossi), la quale avvicinava le aree in discorso alle aree private, limitandosi a prevedere una durata temporanea dei vincoli ivi indicati e, in particolare, relativamente al vincolo del "prezzo massimo di cessione", stabiliva non la nullità totale del negozio giuridico ma la sola nullità parziale per la parte di prezzo esorbitante rispetto a quello "politico" stabilito in convenzione. Per inciso si fa presente che le norme della legge Bucalossi sono state, com'è noto, abrogate dall'art. 136 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico sull'Edilizia) e riprodotte integralmente negli artt. 17 e 18 dello stesso Testo Unico, con la conferma dell'obbligo di contenere i prezzi di cessione ed i canoni di locazione nei limiti fissati dalla convenzione e del periodo di validità della convenzione stessa;
- da ultimo, l'art. 5, comma 3-bis, del D.L. 13/5/2011, n.70, convertito in L. 12/7/2011, n. 106, ha disposto: *"Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti:*

  «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.

  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";

RICORDATO che il Comune di Gussago in passato ha deliberato di procedere alla trasformazione del "diritto di superficie" in "diritto di proprietà" per ogni singolo proprietario di

alloggi e loro pertinenze, sulla base delle quote millesimali e dietro versamento al Comune di un corrispettivo e che si è poi stabilito, in linea generale, di prendere atto che contestualmente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è venuto meno il diritto di prelazione del Comune Gussago in ordine all'acquisto degli alloggi;

AVUTO presente che in esecuzione di tali provvedimenti gli uffici comunali competenti hanno proceduto all'emanazione di provvedimenti attuativi e provvedono tuttora alla sottoscrizione delle convenzioni sostitutive con i titolari di alloggi realizzati in "diritto di superficie" che chiedono la trasformazione del proprio diritto;

RITENUTO, per le ragioni che precedono, di procedere alla stipula di una convenzione sostitutiva senza imporre ulteriori vincoli temporali e che si possa eliminare i vincoli in cambio di un corrispettivo per ogni alloggio edificato, calcolato dal Comune, in analogia a quanto stabilito per le trasformazioni del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi del comma 48, art. 31, L. n. 448/98;

CONSIDERATO che tra i suddetti vincoli deve, poi, annoverarsi, anche quello relativo "alla determinazione del prezzo massimo di cessione", richiamato dal nuovo comma 49bis, introdotto dal Decreto Sviluppo, la cui rimozione consente di stipulare i contratti di sub alienazione delle unità immobiliari convenzionate a prezzo di libero mercato, senza rischiare l'applicazione delle sanzioni previste dalla convenzione (nullità totale ex art. 35 - comma 19 - L. n. 865/1971, o nullità parziale ex art.8 - comma 5 - L. n. 10/1977). Detto comma 49bis subordina la rimozione del vincolo:

1) al decorso di almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento;
2) alla richiesta del singolo proprietario;
3) alla determinazione della percentuale del corrispettivo, calcolato a norma del comma 48, dell'art. 31 della L. n. 448/98;

CONSIDERATO altresì che a conferma di tale impostazione si osserva che dalla lettura del comma 49bis sembra desumersi che il corrispettivo per l'eliminazione del detto vincolo di prezzo massimo sia una "percentuale" del corrispettivo determinato a norma del comma 48 del medesimo art. 31 della L. n. 448/1998, il cui ultimo comma riguarda la determinazione della somma da versare al Comune per la sostituzione delle convenzioni ex art. 35 della L. n. 865/1971 in convenzioni ex legge Bucalossi;

RITENUTO pertanto di stabilire che i corrispettivi dovuti per le operazioni previste dall'art. 31 - commi da 45 a 49 - della L. n. 448/1998, finora parametrati facendo riferimento all'art. 5 bis - comma 1 - della L. n. 392/1992, debbano essere determinati, conformemente a quanto deliberato dalla Corte dei Conti a sezioni riunite in data 14/4/2011, tenendo conto del valore venale del bene ridotto del 25% in considerazione delle finalità di carattere economico sociale proprie dei piani di edilizia economico sociale e di edilizia economico popolare che hanno consentito la realizzazione degli interventi di cui trattasi;

DATO ATTO che:

- l'operazione di cui alle citate leggi finanziarie nonché le modifiche integrative recentemente introdotte dal D.L. 70/2011, convertito in L. n. 106 del 12/7/2011, all'art.31, commi 49bis e 49ter della L. n. 448/1998, vanno ancor più nel senso di una liberalizzazione degli alloggi PEEP e dei vincoli di inalienabilità su di essi gravanti;
- l'eliminazione dei vincoli previsti nelle originarie convenzioni a fronte del pagamento di un corrispettivo, a prescindere dall'effetto finanziario voluto dal legislatore, è conseguenza di una politica il cui scopo è quello di rispondere a mutate esigenze sociali, imposte dal cambiamento delle condizioni familiari dei proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

RITENUTO che la sostituzione delle originarie convenzioni sia senz'altro riconducibile all'autonomia negoziale che la dottrina riconosce ai Comuni anche in settori non disciplinati dalla legge a patto che l'Ente locale possa dimostrare che lo strumento negoziale privatistico utilizzato sia efficace e produttivo per lo scopo pubblicistico che il Comune è chiamato a perseguire e pertanto tale autonomia sia funzionale al raggiungimento dell'obiettivo finanziario prescelto dal legislatore di cui alle leggi finanziarie indicate in premessa: la natura della convenzione prevista dagli artt. 7 e 8 ex lege n. 10/1977 di accordo sostitutivo del provvedimento, autorizza l'Amministrazione Comunale, nell'esercizio della facoltà accordatale dall'art. 11 - comma 4 - della L. 7/8/1990, n. 241, a sciogliersi dall'accordo per sopravvenuti

motivi di pubblico interesse (quali, nella fattispecie, diverse esigenze economico-sociali) ed a regolare unilateralmente ed autoritativamente i rapporti e le attività oggetto della convenzione.

RITENUTO opportuno predisporre lo schema di convenzione per le aree assegnate in diritto di proprietà o trasformate in diritto di proprietà, qui allegato sotto la lett. A);

RITENUTO congruo stabilire il seguente criterio per il calcolo del corrispettivo:

- **Valutazione economica di mercato:** valore attribuito ai fini I.M.U. (ex I.C.I.) ridotta del 40% (ai sensi dell'*art.31 - comma 48 – della L. n. 448/1998*) e di un ulteriore 25% (*riduzione riforma economico-sociale*) (euro al mq.);
- **Calcolo della rivalutazione del valore delle aree rispetto al valore contenuto nella vigente convenzione** (euro al mq.);
- **Calcolo dell'incremento di valore**: Valutazione economica di mercato - Calcolo della rivalutazione delle aree (euro al mq.);
- **Valore complessivo dell'area**: Incremento di valore X mq. complessivi della S.T.;
- **Calcolo corrispettivo singolo alloggio**: valore area riferito ai singoli millesimi di proprietà;
- **Riduzione decremento anni residui** come segue:

Anni residui	%	note		Anni residui	%	note
30	100,00%	inalienabile		15	50,00%	
29	96,67%	inalienabile		14	46,67%	
28	93,33%	inalienabile		13	43,33%	
27	90,00%	inalienabile		12	40,00%	
26	86,67%	inalienabile		11	36,67%	
25	83,33%			10	33,33%	
24	80,00%			9	30,00%	
23	76,67%			8	26,67%	
22	73,33%			7	23,33%	
21	70,00%			6	20,00%	
20	66,67%			5	16,67%	
19	63,33%			4	13,33%	
18	60,00%			3	10,00%	
17	56,67%			2	6,67%	
16	53,33%			1	3,33%	

VISTO l'art. 35 della L. 22/10/1971, n.865, visti gli artt. 7 e 8 della L. 28/1/1977, n. 10, visto l'art. 11 della L. 7/8/1990, n. 241 e ss.mm.ii., vista la L. 17/2/, n. 179, visto l'art. 31 - commi da 45 a 50 - della L. 23/12/1998, n. 448, visto il D.to Leg.vo 18/8/2000, n. 267, ed in particolare l'art. 172, c. 1, lett. C nonché l'art. 2 - comma 89 - della L. 24/12/2007, n. 244;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli di regolarità tecnica dell'atto e di regolarità contabile espressi dal Responsabile di servizio ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del T.U.E.L. 18/8/2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole del Segretario generale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto e ai regolamenti del presente atto ai sensi dell'art. 60 - comma 1 - dello Statuto comunale allegato alla presente deliberazione;

*****

Il dettaglio della relazione introduttiva, degli interventi, delle successive repliche e dichiarazioni di voto, desunto dalla registrazione della seduta, è unito al verbale originale.

*****

PRESO ATTO che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione Consiliare LL.PP. - Urbanistica – Ecologia e qualità della vita nella seduta del 20 maggio 2013;

CON VOTI favorevoli unanimi, nessuno contrario od astenuto, espressi nelle forme di legge da n. 14 consiglieri presenti,

D E L I B E R A :

1) **di stabilire** che i proprietari di alloggi e relative pertinenze, realizzati in aree PEEP cedute in diritto proprietà con convenzioni ex art. 35 della L. n. 865/1971, stipulate in data antecedente all'entrata in vigore della L. n. 179/1992, possono procedere, su loro istanza,

alla sostituzione della convenzione originaria con la stipula di un'altra convenzione ex lege n. 10/1977 a norma dei commi 45 e segg. dell'art. 31 della L. n. 448/1998;

2) **di approvare** la "Convenzione-tipo" in applicazione dell'art.31 - commi 45 e seguenti - della L. 23/012/1998, n. 448, relativa alle aree comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare già cedute in proprietà ai sensi dell'art.35 della L. n. 865 del 22/10/1971, ante legge n. 179/1992, per le quali non è scaduto il termine dall'originaria convenzione, qui allegata sotto la lett. A) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3) **di approvare** come Valutazione economica per l'eliminazione dei vincoli derivanti dal diritto di proprietà relativi all'Edilizia Residenziale Pubblica il procedimento che segue:
   - **Valutazione economica di mercato:** valore attribuito ai fini I.M.U. (ex I.C.I.) ridotta del 40% (ai sensi dell'*art.31 - comma 48 – della L. n. 448/1998*) e di un ulteriore 25% (*riduzione riforma economico-sociale*) (euro al mq.);
   - **Calcolo della rivalutazione del valore delle aree rispetto al valore contenuto nella vigente convenzione** (euro al mq.);
   - **Calcolo dell'incremento di valore**: Valutazione economica di mercato - Calcolo della rivalutazione delle aree (euro al mq.);
   - **Valore complessivo dell'area**: Incremento di valore X mq. complessivi della S.T.;
   - **Calcolo corrispettivo singolo alloggio**: valore area riferito ai singoli millesimi di proprietà;
   - **Riduzione decremento anni residui** come segue:

Anni residui	%	note		Anni residui	%	note
30	100,00%	inalienabile		15	50,00%	
29	96,67%	inalienabile		14	46,67%	
28	93,33%	inalienabile		13	43,33%	
27	90,00%	inalienabile		12	40,00%	
26	86,67%	inalienabile		11	36,67%	
25	83,33%			10	33,33%	
24	80,00%			9	30,00%	
23	76,67%			8	26,67%	
22	73,33%			7	23,33%	
21	70,00%			6	20,00%	
20	66,67%			5	16,67%	
19	63,33%			4	13,33%	
18	60,00%			3	10,00%	
17	56,67%			2	6,67%	
16	53,33%			1	3,33%	

4) **di stabilire** che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la procedura di sostituzione delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865/1971 nonché tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, sono poste interamente a carico dei richiedenti;

5) **di demandare** al Dirigente dell'Area Tecnica mediante determinazione dirigenziale, la valutazione delle singole richieste, in conformità allo schema precitato, con l'inserimento delle clausole necessarie per le esigenze specifiche di ogni singola convenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la proposta del Sindaco-Presidente di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in conformità all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi, nessuno contrario od astenuto, espressi nelle forme di legge da n. 14 consiglieri presenti,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.E.L. 18/8/2000, n. 267.

ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 24 DEL 29/5/2013

SCHEMA DI CONVENZIONE-TIPO PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI STIPULATE PER AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____del mese di _____ davanti a me, Notaio, iscritto al Collegio Notarile di _____ , senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti, col mio consenso, hanno concordemente ed espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti:
1) Il COMUNE DI GUSSAGO, con sede in GUSSAGO (BS), rappresentato da_____- nato a _____il ___, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di _____, autorizzato a questo atto per la carica che ricopre in forza dell'art. 107 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n._____ in data ai sensi del|'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267/2000,
2) il SIG. _____, nato a _____ e domiciliato in GUSSAGO Via/piazza _____- al civico n._____, (c.f. _____) che interviene al presente atto in qualità di proprietario (*indicare se in comunione con altro soggetto*) dell'unità immobiliare , distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di GUSSAGO, foglio di mappa _____, particella _____, subalterno _____ (alloggio + box), in base ad atto di assegnazione/compravendita rep. n._____ del registrato a _____ il_____ al n._____e trascritto a _____ il_____al R.P._____ che partecipano per la quota di millesimi _____ al condominio di cui fanno parte ed alle relative parti condominiali; I predetti comparenti, della cui identità personale, io Notaio sono personalmente certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che con Convenzione, a rogito del Notaio Dott._____, Notaio in _____ data _____Repertorio n _____, registrata a _____ il_____ al n. _____ e trascritto a il _____ al n. _____di Registro Particolare (*se ricorrono richiamare gli eventuali etti modificativi ed integrativi*), stipulato, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di GUSSAGO ha concesso/(oppure ceduto) alla Cooperativa Edificatrice/impresa _____ il diritto di superficie/(oppure di proprietà) su di un'area edificabile compresa nel Piano di zona approvato a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, nel comparto Lotto "_____", essa era rappresentata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di GUSSAGO, nel foglio di mappa n. _____- particelle nn. _____, mentre oggi l'area ha assunto i seguenti identificativi catastali: foglio di mappa n._____ particelle nn _____ ;(*in caso di cessione in proprietà inserire i due seguenti capoversi*)
- l'area medesima è delimitata nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di GUSSAGO in data _____. La proprietà di detta area è pervenuta al Comune di GUSSAGO con atto in data n. _____/__ rep. a rogito Notaio Dott. trascritto a il n. _/__;
- che nella suddetta convenzione si dava atto del versamento della somma di Euro per il pagamento della concessione/cessione dell'area, (se ricorre il caso, specificare l'esistenza della clausola salvo conguaglio);
- che in detta area la predetta Cooperativa/impresa ha costruito un complesso immobiliare, con denominazione di "_____" di cui l'alloggi di proprietà del/dei Sig./Sigg.ri_____ fa parte, distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di GUSSAGO al foglio_____ di mappa n._____ , particella n._____ ,subalterno _____, in base ad atto di assegnazione/compravendita, con quota millesimale sulle parti condominiali pari a _____ millesimi;
- che con deliberazione n. _____ del _____è stata stabilita la soppressione dei limiti di godimento _____ (*indicare gli anni*) per l'alienazione e la

costituzione di diritti reali di godimento sull'alloggio, costruito su area già ceduta in proprietà dal Comune di GUSSAGO, decurtati nei limiti previsti dall'art. 31, comma 48 della L, n, 448/98, ed è inoltre stato approvato il presente schema di convenzione, in allegato sotto la lett. a);

TUTTO CIO PREMESSO, DA RITENERSI PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - Il Comune di GUSSAGO, come sopra rappresentato, ed il/ suddetto/i comparente/i Sig./Sigg.ri _____ si danno reciprocamente atto, in deroga a quanto previsto nella convenzione di cui in premessa, che relativamente all'alloggio posto in GUSSAGO, via _____n. _____, come sopra identificato, sono soppressi i limiti di godimento per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui agli abrogati commi da quindicesimo a diciannovesimo dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865. Il corrispettivo per la soppressione del limiti dì disponibilità degli alloggi è stato determinato dall'ufficio Tecnico Comunale con determinazione n. _____, come specificato nelle premesse, nella somma di Euro _____(in lettere). Detta somma è stata interamente versata dal/dai Sig./Sigg.ri giusta quietanza del_____, rilasciata dalla Tesoreria comunale, per cui il Comune di GUSSAGO, come sopra rappresentato, rilascia liberatoria quietanza di saldo, aggiungendo di non aver più nulla a domandare o pretendere a tale titolo.

ARTICOLO 2 - Il Comune di GUSSAGO, come sopra rappresentato, ed il/i suddetto/i acquirente/i Sig./Sigg.ri si danno reciprocamente atto che l'alloggio realizzato nell'area come sopra ceduta in proprietà non è più gravato dai limiti per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui agli abrogati commi da quindicesimo a diciannovesimo dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

ARTICOLO 3 - Il Comune di GUSSAGO, come sopra rappresentato, rinuncia al diritto di prelazione sul predetto alloggio , qualora previsto dalla convenzione che ha accompagnato la concessione dell'area in proprietà per la costruzione dello stesso. Il Comune di GUSSAGO rinuncia altresì all'iscrizione di qualunque ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

ARTICOLO 4 - L'alloggio potrà essere locato, senza alcuna autorizzazione da parte del Comune a chiunque ed a canone di libero mercato nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

ARTICOLO 5 - Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. La durata di validità della presente convenzione è determinata in un numero di anni corrispondente alla differenza fra il periodo massimo dell'originaria convenzione, previsto dall'art. 8, primo comma, lettera d), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed il tempo ad oggi trascorso dalla stipula della convenzione che ha accompagnato la cessione in proprietà dell'area per la costruzione del predetto alloggio, ovvero essa avrà efficacia fino al _____

ARTICOLO 6 - Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, entrambe le parti ricorreranno a||'arbitrato ai sensi degli artt. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile, I tre arbitri saranno nominati uno dal Comune, uno dalla controparte, il terzo d'accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione rientra il Comune. (*Le clausole di cui al presente articolo devono essere approvate specificatamente a norma dell'art. 1341 del Codice civile*).

ARTICOLO 7 - La presente convenzione, con le eventuali integrazioni e modifiche, viene trascritta nei registri immobiliari a spese del Sig./Sigg.ri _____ , il/i quale con la sottoscrizione del presente atto se le assume/assumono. Le spese di questo atto e sue consequenziali sono attribuite al/ai Sig./Sigg.ri _____, proprietario/i dell'alloggio come sopra definito, il/i quale/i se le assume/assumono. Il regime fiscale è quello previsto dall'art. 3, comma 81, della Legge 28.12.1995 n. 549 e successive modificazioni.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Marchina Bruno

Il Segretario Generale
Moschella Santi

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal 05/06/2013 (art. 124 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267).

Il Segretario Generale
Moschella Santi

Gussago, 05/06/2013

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, è stata dichiarata immediatamente eseguibile il 29 maggio 2013.

Il Segretario Generale
Moschella Santi

Gussago, 29 maggio 2013

Pubblicata all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal 05/06/2013 a norma dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Messo Comunale

Gussago, _____