



COMUNE DI VINOVO

(Provincia di Torino)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n° 3/CC

=====

OGGETTO: Criteri per l'accoglimento richieste di recesso anticipato da vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti per interventi di edilizia convenzionata. Approvazione riduzione a dieci anni della durata dei vincoli convenzionali ex articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

=====

L'anno duemilaundici addì nove del mese di febbraio alle ore 20:00 nella solita sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di PRIMA, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

NUM. COGNOME NOME	PRES. ASS.	NUM. COGNOME NOME	PRES. ASS.
1. MAIRO Maria Teresa	X	12. ROSSI Dante	X
2. CERULLI Francesco	X	13. TARANTINO Erika	X
3. PAGLIASSOTTO Maria	X	14. RAVIOLO Angelo	X
4. COSTA Mario	X	15. GUERRINI Gianfranco	X
5. ANGHILANTE Silvio	X	16. ALESSIATO Giuseppe	X
6. LIGUORI Alessio	X	17. BASSI Nilo	X
7. SPADA Dario	X	18. BORRELLI Paolo	X
8. DALMASSO Alberto	X	19. BARISONE Mauro	X
9. LAMBIASE Luigi	X	20. ARNOSIO Guido	X
10. BELLODI Laura	X	21. SCOPELLITI Carmelo	X
11. AGONI Imerio	X		

Assume la presidenza il Sig./la Sig.ra ANGHILANTE Silvio, Presidente del Consiglio Comunale

Partecipa alla seduta il Segretario Generale PESCE Dott.Giovanni.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 276 del 10/12/2010 presentata dall'ufficio Urbanistica;

Richiamate:

- la legge 22 ottobre 1971, n. 865 recante "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazioni di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata";
- la legge 5 agosto 1978, n. 457 recante "Norme per l'edilizia residenziale";
- la legge 17 febbraio 1992, n. 179 recante "Norme per l'edilizia residenziale pubblica", che ha modificato ed integrato la Legge 865/1971;
- il DPR n. 380 del 6 giugno 2001, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni;

Considerato che:

- sono stati realizzati interventi di edilizia agevolata e/o residenziale pubblica, finanziati con contributi pubblici (ex L. 457/78, L. 865/1971, L. 179/1992) assoggettati a convenzione o ad atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dagli operatori titolari dell'intervento a favore dei Comuni in cui essi sono localizzati, secondo criteri e vincoli stabiliti dalla Regione Piemonte mediante specifici bandi di assegnazione;
- sono pervenute a questa Amministrazione, da parte dei privati proprietari delle singole unità immobiliari, richieste di recedere anticipatamente dai vincoli derivanti da convenzioni o da atti unilaterali d'obbligo, a suo tempo sottoscritti dagli operatori che hanno realizzato gli interventi edilizi di cui sopra;

Valutato opportuno l'accoglimento in linea di principio, delle istanze di recesso anticipato, in quanto per gran parte tali richieste derivano da cause di natura familiare, personale, o lavorativa, a volte anche indipendenti dalla volontà dei richiedenti;

Precisato pertanto in relazione a quanto sopra che l'accoglimento dell'istanza di recesso anticipato dagli obblighi assunti sarà stabilito con determinazione del responsabile del Servizio Edilizia e sarà subordinato:

- a) al relativo nulla osta del competente servizio della Regione Piemonte;
- b) alla restituzione, con le modalità e nella misura stabilite dalla Regione Piemonte, dell'eventuale finanziamento pubblico ricevuto, incrementato degli interessi calcolati al tasso legale;
- c) all'eventuale versamento a favore del Comune del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, se ed in quanto dovuti, opportunamente aggiornati;
- d) alla sostituzione degli atti convenzionali originari con specifici atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a suo carico ogni spesa conseguente;

Dato atto inoltre che:

- nel caso in cui il soggetto richiedente il recesso anticipato dei vincoli non sia stato il diretto beneficiario dei contributi pubblici (ad esempio, nel caso sia l'avente causa del 1° acquirente diretto beneficiario), costui è comunque tenuto a richiedere alla Regione con quali modalità ed in che misura dovrà essere restituito il contributo pubblico;
- le richieste di autorizzazione al recesso anticipato dai vincoli saranno trasmesse al competente Servizio della Regione Piemonte per il relativo nulla osta;

Considerato infine che:

- per quanto attiene agli obblighi, ivi comprese le altre sanzioni applicabili, assunti con gli atti sostitutivi per la riduzione dei vincoli a 10 anni, tali atti devono riportare gli stessi contenuti delle obbligazioni tuttora in capo agli attuali proprietari delle unità immobiliari di edilizia agevolata e/o residenziale pubblica, così come sono state trasferite a tali soggetti ai sensi dell'atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dal titolare del permesso di costruire, anche se i riferimenti giuridici delle obbligazioni sostitutive, ma dalla convenzione urbanistica

attuativa; sarà quindi sostanzialmente confermato dai soggetti sottoscrittori il contenuto delle clausole originarie, eccezion fatta la durata originaria dell'atto d'obbligo;

- in tutti i casi in cui sia stato assegnato un contributo da parte della Regione Piemonte, deve essere richiamata nelle premesse dell'atto sostitutivo la procedura comunicata con nota della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, prot. n. 7940/DBO803 in data 2 marzo 2009, nella quale è stato precisato che, nel caso di riduzione dei vincoli convenzionali al di sotto della soglia di 20 anni per gli alloggi di edilizia agevolata, il Comune dovrà comunicare agli Uffici regionali i nominativi dei soggetti interessati; solo successivamente alla restituzione dei contributi alla Regione Piemonte sarà possibile procedere alla sostituzione del convenzionamento in essere;

- al riguardo occorre rilevare che l'eventuale versamento del contributo per costo di costruzione e della quota degli oneri di urbanizzazione, presentata dal richiedente con i criteri stabiliti dalla legge e dal regolamento comunale vigente, pertanto, ai fini della riduzione dei vincoli a 10 anni, deve essere suddiviso tra le unità immobiliari di edilizia residenziale agevolata e/o residenziale pubblica, sulla base della rispettiva S.L.P. (superficie lorda di pavimento) ed aggiornato con l'ultimo indice ISTAT disponibile alla data di richiesta di riduzione dei vincoli, secondo le procedure correntemente applicate per l'aggiornamento degli oneri concessori;

- al fine di una completa conoscenza delle clausole convenzionali vigenti da parte degli acquirenti e successivi aventi causa, si ritiene opportuno che all'atto sostitutivo/modificativo sia allegato in copia conforme l'atto unilaterale originario oggetto di sostituzione/modifica;

Viste:

- la D.C.R. n° 714-6794 del 21.06.1984;
- le leggi 865/71 e s.m.i. e 179/92 e s.m.i.;
- l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

DELIBERA

- 1) di approvare la riduzione a 10 anni del recesso anticipato da vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti per gli interventi di edilizia agevolata e/o residenziale, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento, subordinandola:
 - a) all'ottenimento del relativo nulla osta del competente servizio della Regione Piemonte;
 - b) alla totale restituzione del contributo pubblico, maggiorato degli interessi calcolati al tasso legale, alla Regione Piemonte, a condizione che quest'ultima rilasci preventivamente apposita autorizzazione; la restituzione dovrà avvenire con le modalità e nella misura stabilite dalla Regione Piemonte;
 - c) all'eventuale versamento a favore del Comune del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, se ed in quanto dovuti, opportunamente aggiornati;
 - d) alla sostituzione degli atti convenzionali originari con specifici atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a suo carico ogni spesa conseguente;
- 2) di stabilire che solo successivamente all'ottenimento del nulla osta del competente servizio della Regione Piemonte e alla restituzione dei contributi alla Regione Piemonte stessa, sarà possibile procedere alla sostituzione del convenzionamento in essere, mediante atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a proprio carico ogni spesa conseguente;
- 3) di approvare l'allegato modello di richiesta di svincolo;
- 4) di stabilire che la suddetta deliberazione verrà trasmessa alla competente Direzione della Regione Piemonte;

Uditi:

- a) la parte motiva;
- b) la proposta del Sindaco;

c) senza sviluppo di discussione;

Preso atto dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – D.Lgs. n. 267/2000, da parte dei Responsabili dei Servizi competenti, relativi alla regolarità tecnica (FAVOREVOLE) e contabile (NON DOVUTO).

Con votazione espressa per alzata di mano e con il seguente risultato, proclamato dal Presidente:

presenti	n. 18
votanti	n. 18
astenuti	n. nessuno
voti favorevoli	n. 18
voti contrari	n. nessuno

DELIBERA

Di approvare la parte motiva nonché la proposta del Sindaco in ogni sua parte ritenendo le stesse integranti e sostanziali del presente dispositivo.

IL PRESIDENTE
(ANGHILANTE Silvio)

IL SEGRETARIO GENERALE
(PESCE Dott.Giovanni)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune – www.comune.vinovo.to.it – per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 16 febbraio 2011.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Dr. Gianluca MARANNANO)

Relata di pubblicazione N° _____

Il Messo Comunale

Dal 16 febbraio 2011 al 02 marzo 2011

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del messo comunale, la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 16 febbraio 2011

Vinovo, li _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Dr. Gianluca MARANNANO)

La presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000 n.267;

E' divenuta esecutiva il 26/02/2011, dopo 10 giorni consecutivi di pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267;

Vinovo, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(PESCE Dott.Giovanni)

-
- Originale
 Copia conforme all'originale

Il Funzionario incaricato

Vinovo, _____