



COMUNE DI PAVIA

Delibera N. 57/13

D E L I B E R A Z I O N E

per estratto dal verbale d'adunanza del giorno 2 Dicembre 2013 alle ore 21.00.

Seduta pubblica di prima convocazione.

L'anno duemilatredici il giorno due del mese di Dicembre nella Sala Maggiore del Civico Palazzo Mezzabarba, convocatosi a cura del Presidente del Consiglio Comunale Dott. Raffaele Sgotto, con avviso scritto a norma di Legge e sotto la Presidenza dello stesso, assistito dal Segretario Generale Reggente Dott.ssa Ivana Dello Iacono si è riunito il Consiglio Comunale, per deliberare sull'oggetto di cui in epigrafe:

CATTANEO ALESSANDRO	P		
LABATE DANTE	P	RUFFINAZZI GIULIANO	P
ARCURI GIUSEPPE	P	LAZZARI DAVIDE	P
SGOTTO RAFFAELE	P	DEPAOLI MASSIMO	P
FACCIOTTO CRISTIANO	A	PEZZA MATTEO	P
FERRETTI PIETRO	A	OTTINI DAVIDE	A
GIMIGLIANO VALERIO	A	MAGGI SERGIO	P
PELLEGRINO SERGIO MARCO	P	GIULIANI GUIDO	P
CATARISANO ARMANDO	P	LORUSSO GIUSEPPE	P
GUERINI CARLO	P	SACCHI ANTONIO	A
IRIANNI FRANCESCO	P	ROGNONI MARIA RAFFAELLA	P
CONTI CARLO ALBERTO	A	BOFFINI LUIGI	P
ROSSELLA MASSIMO	P	RIZZARDI ROBERTO	P
MAZZACANE BRUNO	P	BOBBIO PALLAVICINI PAOLO	P
BAZZANI FAUSTO CARLO ROCCO	P	DEMARIA GIOVANNI	P
VAGHI ROSANGELA	P	VELTRI WALTERANDREA	A
PIEROTTI CEI ORETTA ZEMIRA	P	ADENTI FRANCESCO	A
STANGALINO ROBERTO	P	FRASCHINI NICCOLO'	P
TACCUSO BLANDINO	P	PINI FRANCESCA	P
BRENDOLISE FRANCESCO	P	MARTINI FRANCO	P
CASTAGNA FABIO	P	VIGNA VINCENZO	P

Totale presenti: n. 33

Totale assenti n. 8

Sono presenti altresì gli Assessori:

Fracassi Mario Fabrizio, Bobbio Pallavicini Antonio, Faldini Rodolfo, Galandra Marco, Bellaviti Marco.

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE ALLA LETTERA A) COMMA 46 DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 448/98 APPORTATE DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 135/2012, ARTICOLO 23-TER COMMA 1BIS, IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al numero 12 dell'O.d.g. della seduta odierna avente ad oggetto: "RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE ALLA LETTERA A) COMMA 46 DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 448/98 APPORTATE DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 135/2012, ARTICOLO 23-TER COMMA 1BIS, IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione dell'Assessore al Territorio, Urbanistica, Edilizia Privata, Marco Bellaviti;

Premesso che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 41 dell'8 novembre 2010, ha approvato le "Determinazioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica circa la cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie e la modifica delle convenzioni attributive del diritto di proprietà", secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della legge 23 dicembre 1998 n°448";
- il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis della Legge 23/12/1998 n° 448, introdotto dal comma 3 bis dell'art. 5 D.L. 13 maggio 2011 n. 70 nel testo integrato dalla relativa legge di conversione, ha approvato la deliberazione n. 56 dell'11 dicembre 2012 avente ad oggetto: "Determinazioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica ai fini della rimozione dei vincoli di prezzo massimo di vendita e di locazione";
- l'art. 23-ter comma 1-bis della Legge 7 agosto 2012 n° 135, ha modificato il comma 46 lettera a) dell'articolo 31 delle legge 448/98, stabilendo in 20 anni la durata dei vincoli di prezzo massimo di vendita e di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

la Commissione del Consiglio Notarile di Pavia, incaricata di esaminare la normativa in tema di Edilizia Residenziale Pubblica, ed in particolare i notai designati dott.ssa Monica Di Giorgi, dott. Roberto Borri, dott. Marco Marchetti, con nota PG. n° 14109 del 10/04/2013, hanno rilevato l'urgenza di una deliberazione che recepisce le nuove disposizioni in merito all'ambito applicativo dell'Edilizia Residenziale Pubblica;

- con nota PG n° 35335 del 16/09/2013 è stato richiesto alla Commissione del Consiglio Notarile di Pavia, incaricata di esaminare la normativa in tema di Edilizia Residenziale Pubblica, un parere relativo al recepimento delle modifiche ai termini temporali per lo svincolo del prezzo degli alloggi ERP (art. 23 ter comma 1-bis della Legge 135/2012);
- con nota PG n° 41668 del 14/10/2013, conservato in atti, la Commissione del Consiglio Notarile di Pavia, incaricata di esaminare la normativa in tema di Edilizia Residenziale Pubblica, ha espresso parere in merito alle modalità di recepimento delle modifiche ai vincoli trentennali in ventennali, come stabilito dall'entrata in vigore della legge 135/2012;

Considerato che:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n°56/2012, adottata successivamente all'entrata in vigore della Legge 135/2012, non ha recepito le modifiche al comma 46 dell'art. 31 della legge 448/98, quantificando il corrispettivo da versare al Comune sulla durata trentennale dei vincoli anziché sulla durata ventennale;
- le modifiche alla lettera a) del comma 46 dell'articolo 31 della legge 448/98 incidono anche sugli atti stipulati ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n°41/2010, oltre che a quelli stipulati in esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n°56/2012;

- dall'entrata in vigore della legge 135/2012, 7 agosto 2012, sono stati stipulati:
 - trentasei atti di trasformazione in proprietà del diritto di superficie,
 - tre atti per la riduzione o la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di vendita e di locazione degli alloggi,
 - otto atti per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e rimozione dei vincoli di prezzo;
- sono pervenute nuove domande per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, riduzione dei vincoli ovvero rimozione dei vincoli ad oggi ancora in corso di istruttoria;
- il corrispettivo da versare al Comune per la rimozione dei vincoli di prezzo (articolo 31 comma 49 bis legge 448/98), calcolato in misura percentuale del corrispettivo da versare ai sensi dell'articolo 31 comma 48 legge 448/98 e modulato in relazione alla residua durata dei vincoli, era stato determinato all'interno della deliberazione di Consiglio Comunale n°56/2012 relativamente alla durata del vincolo trentennale;
- alle deliberazioni di Consiglio Comunale n°41/10 e n° 56/12 sono allegati i quadri di riferimento (allegati "A") che schematizzano le fattispecie ed i relativi vincoli e termini temporali classificati per regime giuridico in riferimento alla durata trentennale dei vincoli;

Atteso che:

- occorre recepire le modifiche all'articolo 31 comma 46 della legge 448/98 introdotte dalla legge del 7 agosto 2012 n. 135, ridefinendo la durata dei vincoli di prezzo da 30 a 20 anni;
- occorre recepire le nuove indicazioni normative negli schemi convenzionali allegati alle deliberazioni di Consiglio Comunale n° 41/2010 e n° 56/2012;
- nel caso di restituzione di parziale corrispettivo calcolato su durata trentennale, occorre rideterminare il corrispettivo in base al vincolo ventennale, secondo pari criteri, come segue:
 - in misura pari al 40% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 9 a 13 anni;
 - in misura pari al 30% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 5 a 8 anni;
 - in misura pari al 20% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 0 a 4 anni.
- la ridefinizione della durata dei vincoli di prezzo massimo di vendita e di locazione da 30 a 20 anni, in recepimento delle modificazioni introdotte dal comma 1-bis dell'art. 23-ter della Legge n° 135/2012, per i soggetti che hanno stipulato atti sostitutivi in data successiva al 7 agosto 2012, data di entrata in vigore della legge, comporta:
 - a) la comunicazione relativa alla modifica della durata dei vincoli con precisazione che laddove il termine temporale è previsto in 30 anni dalla sottoscrizione della convenzione originaria, è invece da intendersi in 20 anni, senza che l'Amministrazione Comunale ritenga necessaria la stipula di una convenzione sostitutiva.
 - b) la restituzione delle somme versate nei casi in cui risultino scaduti i vincoli ventennali e nei casi in cui vi è da rideterminare il corrispettivo proporzionale da versare su venti anni anziché su trenta.
- il pagamento del corrispettivo da versare al Comune può essere definito in forma rateizzata, con interessi legali, previa consegna di idonea garanzia;

- è opportuno aggiornare i quadri di riferimento allegati "A" alle DCC n° 41/2010 e n° 56/2012 che schematizzano le possibili soluzioni applicative delle stesse deliberazioni, in riferimento ai modificati termini temporali [Allegato A e Allegato B] ;
- i contenuti delle deliberazioni di Consiglio Comunale n°41/2010 e n°56/2012 sono tutt'ora efficaci per ciò che non è espressamente modificativo nella presente deliberazione;
- è conservata in atti una relazione dettagliata sullo stato dei procedimenti in materia di edilizia residenziale pubblica (P.G. n° 46982/2013 del 14/11/2013);

Preso atto dell'attestazione della regolarità e correttezza dell'istruttoria nonché della coerenza fra gli esiti della stessa ed il presente provvedimento, resa dal competente istruttore redigente

Richiamato lo Statuto Comunale;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 13 del 8/4/2013, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Bilancio annuale per l'esercizio finanziario 2013, Relazione Previsionale e Programmatica e Bilancio Pluriennale per il triennio 2013-2015".
- la deliberazione di Giunta comunale n. 108 del 5/06/2013, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2013 ";

Dato atto che il presente provvedimento non prevede oneri finanziari a carico del bilancio comunale;

Dato atto altresì che eventuali oneri finanziari derivanti dalla restituzione di somme introitate dalla stipula di atti sostitutivi in data successiva al 7 agosto 2012, saranno determinate con successivo provvedimento;

Acquisito il parere favorevole sulla presente deliberazione espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000, dal Dirigente Responsabile, in relazione alla regolarità tecnica ed allegato per costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole espresso della competente Commissione Consiliare in data 26 Novembre 2013;

Preso atto della discussione svoltasi riportata nel verbale della seduta;

(Escono i Consiglieri: Labate Dante, Brendolise Francesco, Lazzari Davide, Pezza Matteo, Rizzardi Roberto, Rognoni Maria Raffaella, Ruffinazzi Giuliano, Fraschini Niccolò. Presenti n. 25)

Con la seguente votazione espressa con procedura elettronica:

PRESENTI N. 25	
VOTANTI N. 25	
VOTI FAVOREVOLI N. 25	Arcuri Giuseppe - Bazzani Fausto - Bobbio Pallavicini Paolo - Boffini Luigi - Castagna Fabio - Catarisano Armando - Cattaneo Alessandro - Demaria Giovanni - Depaoli Massimo - Giuliani Guido - Guerini Carlo - Irianni Francesco - Lorusso Giuseppe - Maggi Sergio - Martini Franco - Mazzacane Bruno

- Pellegrino Sergio Marco - Pierotti Cei Oretta Zemira - Pini Francesca - Rossella Massimo - Sgotto Raffaele - Stangalino Roberto - Taccuso Blandino - Vaghi Rosangela - Vigna Vincenzo

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di confermare quanto già stabilito con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 41 dell'8 novembre 2010 e n. 56 dell'11 dicembre 2012, ad eccezione di quanto non esplicitamente richiamato e modificato nella presente deliberazione;
- 3) di stabilire che per le convenzioni stipulate in attuazione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 41/10 e n. 56/12, considerando le modifiche all'articolo 31 comma 46 della legge 448/98 relativamente alla durata dei vincoli di prezzo, di locazione e di vendita, il termine è da intendersi in anni 20 anziché 30;
- 4) di ridefinire, rispetto al punto 2) della parte dispositiva della deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 dell'11 dicembre 2012 il corrispettivo da versare al Comune per la rimozione dei vincoli di prezzo (articolo 31 comma 49 bis legge 448/98), come segue:
 - a) in misura pari al 40% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 9 a 13 anni;
 - b) in misura pari al 30% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 5 a 8 anni;
 - c) in misura pari al 20% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 0 a 4 anni;
- 5) di aggiornare i quadri di riferimento allegati "A" alle DCC n°41/2010 e n°56/2012 [Allegato "A" e Allegato "B"], autorizzando il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio ad apportare le eventuali integrazioni e modifiche di ordine formale, nonché di convenire le eventuali clausole complementari ed integrative che potessero rendersi necessarie ed opportune in sede di stipula;
- 6) di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di adottare tutti gli atti necessari e conseguenti derivanti dall'esecuzione del presente provvedimento, ivi compresa la verifica di tutte le procedure avviate e degli atti stipulati dalla data di entrata in vigore della Legge 7 agosto 2012 n° 135;
- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di proporre idonea variazione al Bilancio in modo da poter disporre le eventuali restituzioni, con relativi interessi legali, nel caso in cui sia stata richiesta la rimozione del vincolo di prezzo e siano state stipulate le relative convenzioni sostitutive di cui all'articolo 8 della legge 10/77, dal 7 agosto 2012 ad oggi, in considerazione del fatto che la quantificazione dell'importo di rimozione dei vincoli è stata modulata su 30 anni anziché 20;
- 8) di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di adottare tutti gli atti necessari e conseguenti all'esecuzione del presente provvedimento;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento non prevede impegno di spesa e che eventuali somme da restituire saranno individuate con successivi provvedimenti;

Allegato "A"

Si attesta che il presente documento composto da n. 4 pagine è allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 57/13 in data 2/2/2013 della quale è parte integrante.

IL SEGRETARIO GENERALE **REGGIONE**

76 **Dr. Ivana Dello Iacono**

ALLEGATO A (rif. DCC n 41/10)

REGIME GIURIDICO ANTERIORE DELIBERA C.C. 41/2010		ATTIVITA'	REGIME GIURIDICO SUCCESSIVO			
fattispecie	vincoli		fattispecie	vincoli	termine	termine aggiornato all'art. 23 ter della L135/12
alloggi (in diritto di superficie o in proprietà) con convenzione stipulata da oltre 30 anni)	prezzo requisiti soggettivi		alloggi (in diritto di superficie o in proprietà)	inefficaci		
alloggi in diritto di superficie	prezzo requisiti soggettivi	convenzione "Bucalossi" + versamento corrispettivo	alloggi in proprietà	prezzo	30 anni dalla convenzione originaria	20 anni dalla convenzione originaria
alloggi in proprietà a seguito di trasformazione del diritto di superficie	prezzo per 30 anni	convenzione "Bucalossi" + versamento corrispettivo	alloggi in proprietà	prezzo	30 anni dalla convenzione originaria	20 anni dalla convenzione originaria
alloggio in proprietà con convenzione stipulata prima della legge 179/92 con vincoli pedissequi	prezzo requisiti soggettivi		alloggi in proprietà	inefficaci		
alloggi in proprietà con convenzione stipulata prima della legge 179/92 con vincoli non pedissequi	prezzo requisiti soggettivi	convenzione "Bucalossi" + versamento corrispettivo	alloggi in proprietà	prezzo	30 anni dalla convenzione originaria	20 anni dalla convenzione originaria
alloggi in centro storico con convenzione ex art. 23 n.t.a. P.E.P.	prezzo per 20 anni requisiti soggettivi per 20 anni	convenzione "Bucalossi" + versamento corrispettivo	alloggi in proprietà	prezzo	20 anni dalla abitabilità	

Allegato **B**
 Si attesta che il presente documento composto da n. 1
 pagine è allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale
 n. **57/13** in data **2/12/13** della quale è parte integrante.

76 IL SEGRETARIO GENERALE **REGGIONE**
Dr. Ivana Dello Iacono

ALLEGATO B (rif. DCC n 56/12)									
REGIME GIURIDICO ANTERIORE DELIBERA C. C. 41/2010		PRIMO LIVELLO DI SVINCOLO (DELIBERA C.C. 41/2010)				ATTIVITA'		SECONDO LIVELLO DI SVINCOLO	
fattispecie	vincoli	fattispecie	vincoli	termine	termine aggiornato all'art. 23 ter della L135/12	ATTIVITA'			
alloggi (in diritto di superficie o in proprietà) (con convenzione stipulata da oltre 30 anni)	inefficaci								
alloggi in diritto di superficie	prezzo requisiti soggettivi	alloggi in proprietà	prezzo	30 anni dalla convenzione originaria	20 anni dalla convenzione originaria	convenzione integrativa + versamento corrispettivo	inefficaci		
alloggi in proprietà a seguito di trasformazione del diritto di superficie	prezzo per 30 anni	alloggi in proprietà	prezzo	30 anni dalla convenzione originaria	20 anni dalla convenzione originaria	convenzione integrativa + versamento corrispettivo	inefficaci		
alloggi in proprietà con convenzione stipulata prima della legge 179/92 con vincoli predissequi	inefficaci								
alloggi in proprietà con convenzione stipulata prima della legge 179/92 con vincoli non predissequi	prezzo requisiti soggettivi	alloggi in proprietà	prezzo	30 anni dalla convenzione originaria	20 anni dalla convenzione originaria	convenzione integrativa + versamento corrispettivo	inefficaci		
alloggi in centro storico con convenzione ex art. 23 n.t.a F.E.L.P.	prezzo per 20 anni requisiti soggettivi per 20 anni	alloggi in proprietà	prezzo	20 anni dalla abitabilità		convenzione integrativa + versamento corrispettivo	inefficaci		

Allegato alla delibera di CONSIGLIO COMUNALE

n. 57/13 del 2/12/2013



COMUNE DI PAVIA

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. 1/2013

OGGETTO: RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE ALLA LETTERA A) COMMA 46 DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 448/98 APPORTATE DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 135/2012, ARTICOLO 23-TER COMMA 1BIS, IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Si attesta che la proposta di deliberazione in oggetto è stata istruita da questo Settore.

si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Pavia, li 15/11/2013

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott. Ing. Valentina Dalmanzio

SETTORE PROGRAMMAZIONE E SERVIZI FINANZIARI

Sulla proposta di deliberazione in oggetto:

si esprime ~~parere~~ _____, in ordine alla ~~regolarità contabile~~, ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 ~~e~~ ~~così come modificato dal~~ DL n. 174 del 10.10.2012.

parere non espresso in quanto il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Pavia, li 18-11-13

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott.ssa Daniela Diani

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to Dott. Raffaele Sgotto

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
F.to Dott. ssa Ivana Dello Iacono

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Responsabile della Gestione dell'Albo on line il sottoscritto Segretario Generale Reggente dichiara che, ai sensi dell'art. 124 del d.lgs n.267 del 18/8/2000, copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 4 Dicembre 2013 al 18 Dicembre 2013

Addì, 3 Dicembre 2013

F.to IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. ssa Ivana Dello Iacono

Diventa esecutiva:

- Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)
- Diventa esecutiva il _____ per decorrenza dei termini di cui all'art. 134 comma 3, del D.lgs 267/2000 (T.U.)

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. ssa Ivana Dello Iacono

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Addì, 3 Dicembre 2013

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. ssa Ivana Dello Iacono

