



# Comune di Verdellino

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24040

Piazza Don Martinelli, 1

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### COPIA

**N. 136**  
**del 15/12/2010**

**Oggetto: CONTRATTI DI CONCESSIONE DI AREE DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE AI SENSI DELLA L.167/1962 E S.M.I. - ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE.**

L'anno duemiladieci, addì quindici del mese di Dicembre alle ore 18:00 nella sala delle adunanze.

Previa osservanza di tutte le formalità descritte dalle vigenti leggi, vennero oggi convocati in seduta i Componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

BACIS GIOVANNI	Sindaco	Presente
ROSSONI ROBERTO	Vice Sindaco	Assente
MACI GIUSEPPE	Assessore	Presente
BERGAMASCHI FRANCESCA	Assessore	Presente
CEPRANO GIUSEPPE	Assessore	Presente
ZAMPONI SANDRA	Assessore	Presente
GAMBA FRANCESCA	Assessore	Presente

Presenti 6  
Assenti 1

Partecipa il Segretario comunale DR. ANGELO BROLIS, che cura la redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il sig. GIOVANNI BACIS assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto : CONTRATTI DI CONCESSIONE DI AREE DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE AI SENSI DELLA L.167/1962 E S.M.I. - ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che pervengono agli uffici comunali periodiche richieste da parte di cittadini di Verdellino per la determinazione del prezzo di vendita o di locazione degli alloggi, secondo i criteri definiti nelle convenzioni per le assegnazioni delle aree, stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971 (sia in data antecedente all'entrata in vigore della L.17.02.1992 n.179, che in data successiva);

Preso atto delle difficoltà riscontrate dalla struttura comunale e dall'amministrazione stessa nel procedere alla valutazione delle singole istanze a causa della presenza di convenzioni disciplinanti i singoli interventi, riportanti clausole relative all'alienazione degli alloggi successivamente alla prima assegnazione, talvolta oramai incongruenti rispetto alla normativa vigente in materia, in ordine alle tematiche di seguito esposte:

- possibilità di alienare alloggi, realizzati su aree concesse in diritto di proprietà, a prezzo libero o a prezzo determinato dal comune;
- possibilità di alienare gli alloggi successivamente allo scadere del primo quinquennio successivo alla data di prima assegnazione, a soggetti non in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia convenzionata;

Ritenuto opportuno procedere a fornire alla struttura comunale indirizzi univoci rispetto alle problematiche sopra esposte;

Preso atto che

- dall'entrata in vigore della legge n. 85 del 1994 che ha sostituito l'art. 20 della Legge 179 del 1992, sono stati abrogati i commi n. 15-19 dell'art. 35 della Legge 865, che prevedono le modalità di determinazione del prezzo di vendita. La Legge 10/77 prevedeva un vincolo nella determinazione del prezzo di vendita, unicamente nei confronti del soggetto concessionario e non anche riguardo agli acquirenti delle singole unità immobiliari, per le successive vendite che costoro abbiano a realizzare. Le successive cessioni al termine quinquennale di inalienabilità, non richiedono pertanto la determinazione del prezzo da parte del Comune;

- la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è consentita dall'art. 31, 47° comma Legge 448/1998, secondo i criteri ivi dettati in ordine all'onerosità;

- la Cassazione con sentenza 13006 in data 02/10/2000, ha sancito che il destinatario dell'obbligo di contenere i prezzi di cessione nei limiti fissati dalla Convenzione è soltanto il costruttore titolare della concessione o colui che è in questa subentrato. In particolare la suprema Corte afferma che la Legge 10/1977, in materia di edilizia convenzionata, dispone che il contributo per il rilascio della Concessione edilizia è ridotto qualora il concessionario si impegni, a mezzo di convenzione con il Comune, ad applicare i prezzi di vendita determinati dalla Convenzione – tipo. Quindi è come se la norma esprimesse il criterio che “chi ha ottenuto la concessione a prezzo di favore e costruisce con questo beneficio, non può cedere l'alloggio a prezzo superiore a quello indicato nella convenzione o in apposito atto d'obbligo, pena la nullità afferente al maggior prezzo”;

Atteso che in via generale la giurisprudenza in materia di vincoli ha chiarito l'impossibilità per il Comune di fissare limiti alla commerciabilità dei beni oltre quelli fissati dal legislatore statale, affermando che “.. poiché l'art.35, commi 14-17, della legge 22.10.1971 n.865, stabilisce una disciplina limitativa della commerciabilità degli alloggi, l'autorità comunale non può disporre ulteriori restrizioni ostandovi la riserva di legge prevista dall'art.42, comma 2, della Costituzione. Sono illegittime le clausole inserite in un una convenzione per l'assegnazione di aree destinate alla realizzazione di alloggi economici e popolari con le quali l'autorità comunale, in violazione dell'art.35 della legge 22.10.1971 n.865 imponga alle cooperative ed ai soci assegnatari limitazioni alle facoltà di cedere e di locare gli immobili, diverse e più onerose di quelle previste direttamente dal legislatore” (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 10.01.1990 n.9). Successivamente tutti i vincoli stabiliti dall'art.35 della legge n.865/1971 dal comma 15 al 19 sono stati abrogati dall'art.23, comma 2, della legge n.179/1992.

Ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli dei responsabili di settore in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Accertato che nella fattispecie non occorre acquisire il parere di regolarità contabile poiché nessuna spesa è posta a carico del bilancio;

Visto il parere del Segretario Comunale, in ordine alla conformità della proposta alle norme di legge, di statuto e di regolamento;

Con voti favorevoli e unanimi, resi ai sensi di legge,

## **DELIBERA**

1) di stabilire che, ai fini della corretta e univoca applicazione della normativa vigente in materia di alienazione di alloggi di edilizia convenzionata ed agevolata:

- tutti gli alloggi di edilizia convenzionata e agevolata, ricadenti nel territorio comunale di Verdellino possono essere liberamente venduti e/o locati allo scadere del quinquennio successivo alla data di prima assegnazione e acquisto, anche a soggetti non aventi i requisiti richiesti dalla normativa per l'accesso all'edilizia agevolata. Solo nel caso in cui il nuovo acquirente intenda subentrare anche alla titolarità dell'eventuale contributo pubblico ricevuto, questi dovrà possedere i requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro fatte salve le normative regionali in vigore;

- per l'alienazione/locazione degli alloggi di edilizia agevolata e convenzionata non dovrà essere richiesta al Comune alcuna determinazione del prezzo di cessione/locazione, ad eccezione dei casi in cui il nuovo acquirente intenda subentrare anche alla titolarità dell'eventuale contributo pubblico ricevuto;

- la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è consentita dall'art. 31, 47° comma, della legge 448/1998, secondo i criteri ivi dettati in ordine all'onerosità e conformemente alle determinazioni assunte con Deliberazione della Giunta Comunale n.79 del 25.06.2009;

2) di confermare la vigenza della norma contenuta nelle convenzioni stipulate in conformità ai criteri approvati con Deliberazione della Giunta comunale n.43 del 20.03.1997 relativa al diritto di prelazione a favore del Comune di cui all'art.1 comma B);

3) di confermare la propria deliberazione n.104 del 27.10.2010 limitatamente alla rinuncia alla prelazione d'acquisto (punto 1 del deliberato), annullando per i motivi detti nel presente atto la determinazione del prezzo di cessione dell'immobile (punto 2 del deliberato);

4) di demandare ai competenti Uffici comunali gli atti di gestione per l'esecuzione del presente provvedimento;

Con separata votazione e all'unanimità il presente atto è reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma4, del D.Lgs. n.267/2000.

\*\*\*\*\*

SEDUTA GIUNTA COMUNALE IN DATA 15/12/2010

PROPOSTA DELIBERAZIONE : CONTRATTI DI CONCESSIONE DI AREE DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE AI SENSI DELLA L.167/1962 E S.M.I. - ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE.

---

**PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art.49, 1° comma del D. Lgs.18 agosto 2000 n. 267, il/la sottoscritto/a responsabile del settore URBAN-ECOLOGIA-GEST.TERRITORIO-AMBIENTE esprime, sotto il profilo della regolarità tecnica, parere favorevole.

IL / LA RESPONSABILE

f.to GIOVANNA GUERINI

lì, 15/12/2010

---

**PARERE DEL SEGRETARIO COMUNALE**

(art. 97.4, lett.d) D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - art. 42.8 statuto comunale)

SI ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla conformità della proposta di deliberazione sopraindicata, alle vigenti norme di legge, di statuto e di regolamento.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DR. ANGELO BROLIS

lì, 15/12/2010

IL PRESIDENTE  
f.to GIOVANNI BACIS

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. ANGELO BROLIS

---

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art.124, primo comma, della D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 14/01/2011 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 14/01/2011 al 29/01/2011.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. ANGELO BROLIS

Addi, 14/01/2011

---

#### **COMUNICAZIONI AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si attesta che della presente delibera contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari, come dettato dall'art.125, del D. Lgs.18 giugno 2000, n.267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. ANGELO BROLIS

Addi, 14/01/2011

---

#### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, terzo comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune senza alcuna osservazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addi, .....

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Addi, 14/01/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. ANGELO BROLIS

-----

---