



Comune di Lecco

Deliberazione di Consiglio Comunale numero 14 del 21.3.2016

Oggetto: Modifica artt. 8-17-26 e 27 del vigente regolamento per l'attuazione degli interventi di edilizia economica e popolare

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno ventuno del mese di marzo 2016, alle ore 18, nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Virginio Brivio – Sindaco	X		Gianluca Corti	X	
Stefano Citterio	X		Giorgio Gualzetti	X	
Monica Coti Zelati	X		Ivano Donato	X	
Anna Niccolai	X		Dario Spreafico	X	
Luigi Comi	X		Massimo Riva	X	
Alberto Colombo	X		Alberto Anghileri	X	
Bruno Biagi	X		Alberto Negrini	X	
Clara Fusi	X		Cinzia Bettega		X
Stefano Angelibusi	X		Stefano Parolari	X	
Vittorio Gattari	X		Andrea Corti	X	
Elisa Corti	X		Giovanni Colombo	X	
Roberto Nigriello	X		Lorenzo Bodega		X
Andrea Frigerio	X		Filippo Boscagli	X	
Anna Sanseverino	X		Paola Perossi	X	
Agnese Massaro	X		Enrico A. Tallarita	X	
Elena Villa	X		Pierluigi Lococciolo	X	
Antonio Pattarini	X		T O T A L E	31	2

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Giorgio Gualzetti, assistito dal Segretario Generale, dott. Michele Luccisano.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

Villa – Niccolai – Perossi

Lasciano l'aula il Presidente del Consiglio Comunale Gualzetti (assume pertanto la presidenza della seduta il vice presidente G.Colombo) ed i consiglieri Tallarita e Perossi. Presenti n. 28 consiglieri, assenti n. 3: Gualzetti, Tallarita e Perossi

IL CONSIGLIO COMUNALE

DECISIONE: Il Consiglio Comunale delibera con n. 28 voti favorevoli:

1) di approvare le modifiche degli articoli numero 8 - 17 - 26 e 27 del Regolamento per l'attuazione degli interventi di edilizia economica e popolare modificato con deliberazione di C.C. n.35 del 14.04.2015, interamente trascritte nell'allegato "A" che è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di approvare le modalità di calcolo individuate per la stima dei corrispettivi eseguita ai sensi dei commi 48 e 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 e s.m.i., di cui all'allegato prospetto (allegato "B")

3) di approvare i parametri utilizzati per la quantificazione dei corrispettivi di cui ai commi 48 e 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 e s.m.i., così individuati:

- per la determinazione del valore venale saranno utilizzate le superfici complessive (SC) di cui agli atti delle specifiche Convenzioni. In assenza di ciò saranno acquisite le superfici utilizzate per la determinazione delle quote millesimali del condominio;
- per il valore al mq si fa riferimento a quelli dell'ultimo semestre pubblicato dall'osservatorio del mercato immobiliare (fonte "Agenzia Entrate - OMI");
- i coefficienti di vetustà applicati sono quelli rilevabili dalla tabella del citato allegato "B";
- l'indice di pertinenzialità, in considerazione che trattasi di aree di edilizia economica e popolare, viene stabilito nella misura del 18%;
- la percentuale di cui al comma 48 dell'art. 31 della legge 448/1998 e s.m.i. è definita nella misura del 50%;
- gli oneri di concessione del diritto di superficie, nonché quelli di acquisizione delle aree in proprietà, saranno rivalutati sulla base della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati dal periodo in cui sono stati versati i suddetti oneri fino a quello di richiesta della trasformazione del diritto di superficie e/o di abbattimento dei vincoli previsti dal comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98;
- le percentuali di cui all'art. 29, comma 16-undecies del D.L. 216/2011, convertito nella legge n. 14/2012, per la soppressione dei vincoli previsti dal comma 49-bis dell'art. 31 legge 448/1998 e s.m.i. sono stabilite con riferimento agli anni mancanti allo scadere del periodo massimo previsto dall'art. 18(L) del d.p.r. n. 380/2001, come segue:

TERRENI CEDUTI IN PROPRIETA':

anni mancanti	%
25-21	95%
20-16	90%
15-11	85%
10-6	80%
5-1	75%

trascorsi i 30 anni dalla stipula della Convenzione la percentuale da applicare è pari al 70%.

TERRENI CONCESSI IN DIRITTO DI SUPERFICIE 1%

- nell'eventualità che i proprietari/superficiari interessati dimostrino con idonea documentazione la corresponsione all'Amministrazione Comunale di maggiori oneri non citati nella specifica convenzione, l'importo degli stessi sarà detratto insieme agli oneri di concessione/acquisizione del terreno;
 - per il pagamento del corrispettivo, l'Amministrazione Comunale consente il pagamento dilazionato in un massimo di cinque annualità comprensive degli interessi legali, significando che lo stesso dovrà essere interamente versato prima della stipula dell'atto di trasferimento delle unità immobiliari in argomento, fatte salve altre forme di garanzia
- 4) ai fini di avviare nell'immediato l'evasione delle richieste degli interessati, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

MOTIVAZIONE:

Le modifiche introdotte si sono rese necessarie per recepire il contenuto del parere espresso dalla Corte dei Conti con sentenza n. 10 /SEZAUT/2015/QMIG del 9 marzo 2015 e sono state analizzate in considerazione della volontà dell'Amministrazione Comunale di prevedere misure incentivanti per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, nonché per l'abbattimento dei vincoli.

E' stata quindi avviata la revisione dei conteggi dei corrispettivi da versare ai sensi dei commi 48 e 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 e s.m.i.

Con riferimento alle normative vigenti in materia, tali corrispettivi saranno vincolati alle "Politiche per la Casa" che l'Amministrazione intenderà attuare.

ALTRE INFORMAZIONI:

Si richiamano le precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale n. 50 del 23.07.2012 e n. 29 del 27.05.2013 con le quali è stato approvato il Regolamento Comunale per l'attuazione degli interventi di edilizia economica e popolare e la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 14 aprile 2015 con la quale sono state apportate modifiche allo stesso.

Le più significative novità introdotte nel Regolamento di cui trattasi sono:

- le stime per il corrispettivo sono state eseguite sulla base dei seguenti nuovi parametri:
 - individuazione del valore venale utilizzando le superfici complessive (SC) degli interventi interessati;
 - valori al mq riferiti a quelli dell'ultimo semestre pubblicato dall'osservatorio del mercato immobiliare (fonte "Agenzia Entrate - OMI");
 - coefficiente di vetustà per adattare le quotazioni tenendo conto dell'epoca di costruzione dell'edificio;
 - indice di pertinenzialità pari al 18% in considerazione che trattasi di interventi di e.e.p.;
- le percentuali di cui all'art. 29, comma 16-undecies del D.L. 216/2011, convertito nella legge n. 14/2012, per la soppressione dei vincoli previsti dal comma 49 bis dell'art. 31 legge 448/1998 e s.m.i., sono state individuate sulla base di criteri oggettivi quali la scadenza della temporalità prevista dall'art. 18(L) del d.p.r. 380/2001;
- per le unità immobiliari in diritto di superficie, in relazione all'esborso già dovuto per la trasformazione in proprietà del diritto stesso, la percentuale è fissata all'1%

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
F.to Giovanni Colombo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Michele Luccisano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 31.03.2016 vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 15.04.2016 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Lì, 31.03.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Michele Luccisano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
Michele Luccisano