



COMUNE DI VEDANO OLONA
Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto:

CONVENZIONE STIPULATA TRA IL COMUNE DI VEDANO OLONA E LA COOPERATIVA COSTRUZIONE CASE POPOLARI SOC. COOP A.R.L. PER INTERVENTO IN VEDANO OLONA VIA XXV APRILE - DETERMINAZIONI.

L'annodue milaquattordici, addì **trenta**, del mese di **settembre**, alle ore **21.00** nella Sala della Villa Aliverti, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

		Presente Apertura Seduta	Assente Apertura Seduta	Presente corrente punto ODG	Assente corrente punto ODG
1	CITTERIO CRISTIANO	Sindaco	X	X	
2	ORLANDINO VINCENZO	Consigliere	X	X	
3	BAROFFIO MARZIA	Consigliere	X	X	
4	CALO' ANDREA	Consigliere	X	X	
5	ADAMOLI GIORGIA	Consigliere	X	X	
6	ADAMOLI ROBERTO	Consigliere	X	X	
7	MALETTA VERONICA	Consigliere	X	X	
8	SANTACROCE GIUSEPPE	Consigliere	X		X
9	LACCHE' TULLIO	Consigliere	X	X	
10	BAROFFIO ENRICO	Consigliere	X	X	
11	GAMBARINI SERGIO	Consigliere	X	X	
12	TIZZI SILVIO	Consigliere	X	X	
13	VALLINO ANDREA	Consigliere		X	X
		12	1	11	2

Ai sensi dell'art.46 del Regolamento di Consiglio Comunale e Commissioni, partecipa all'adunanza del Consiglio comunale con funzioni di relazione e diritto di intervento, ma senza diritto di voto, l'Assessore Esterno al Bilancio, Attività Produttive, Politiche Fiscali – Dott. Carlo D'Ambrosio.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Margherita Taldone, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. Cristiano Citterio nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Oggetto: Convenzione stipulata tra il Comune di Vedano Olona e la Cooperativa Costruzione Case Popolari Soc. Coop a.r.l. per intervento in Vedano Olona Via XXV Aprile. Determinazioni.

(Risulta assente al corrente punto all'ordine del giorno il Consigliere Giuseppe Santacroce).

Il Consigliere Sergio Gambarini: fa presente che alcune persone sono preoccupate che vi sia il rischio di un aumento dell'affitto.

Il Consigliere Enrico Baroffio: esprime perplessità in merito al fatto che il superamento di limiti possa penalizzare i canoni o le prospettive di riscatto.

Il Sindaco: ritiene equo che venga introdotta una scadenza che mancava all'interno di una convenzione.

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La Cooperativa Costruzione Case Popolari soc. coop a.r.l. ha presentato al Comune di Vedano Olona in data 14.05.1991 domanda per includere nel piano integrato di recupero del patrimonio edilizio di cui alla L.R. n. 23/91 gli interventi sugli edifici di proprietà esistenti in Via XXV Aprile;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 12.07.1991 è stato adottato il piano integrato di recupero;
- Con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 104 del 27.09.1991 e n. 71 del 05.10.1993, è stato approvato il predetto piano integrato per quanto di competenza comunale;
- Con deliberazione della G.R.L. n. V/51253 del 11.04.1994, è stato definitivamente approvato detto piano integrato di recupero;
- Gli edifici, ristrutturati con C.E. n. 45/94 del 02.09.1994, C.E. n. 42/98 del 21.12.1998, D.I.A. n. 83/00 del 21.10.2000 e D.I.A. n. 131/01 del 22.12.2001, sono stati dichiarati abitabili in data 28.05.2002;

Richiamata la convenzione stipulata con atto in data 20/07/1994 repertorio n. 123.167/5.801 Notaio Bruno Volpe, registrata a Varese il 05/08/1994 M. 71/M al n. 2065/1, serie 1°, ai sensi della L.R. 23/90 fra il Comune di Vedano Olona e la Cooperativa Costruzione Case Popolari Soc. Coop a.r.l. per intervento in Vedano Olona Via XXV Aprile;

Considerato che:

- la predetta convenzione prevede dei vincoli di prezzo per la vendita e la locazione degli immobili nonché dei requisiti per i destinatari dei contratti di vendita e locazione;
- non è stata indicato un periodo di validità entro cui applicare i vincoli derivanti dall'attuazione della convenzione stessa;

Atteso che il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 assume all'art. 18, l'art. 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, confermando - al comma 1 - i criteri nonché i parametri ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali, la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni, nonché - al comma 4 - la previsione che i prezzi di cessione ed i canoni di locazione siano suscettibili di periodiche variazioni, con

frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime;

Richiamata la delibera di C.C. n. 32 del 29.10.2007 con la quale si fissava in 20 anni la durata delle convenzioni per la trasformazione in proprietà delle aree PEEP;

Rilevato che i valori degli alloggi oggetto di trasformazione, aggiornati attraverso gli indici ufficiali ISTAT, siano anomali rispetto ai valori immobiliari espressi dal mercato e che tale condizione possa pertanto produrre squilibri sull'intero mercato immobiliare;

Analizzato come a seguito dell'abrogazione della Legge n. 179/1992 di tutti i divieti previsti dall'art. 35 della Legge n. 865/1971, la convenzione prevista dalla Legge n. 10/77, confermata dall'art. 18 D.P.R. n. 380/2001, abbia natura regolamentare tra le parti, contemplando - quale unico divieto - la commercializzazione del bene a prezzo maggiore di quello convenzionato, pena la sanzione di nullità della sola misura del prezzo eccedente quello indicato nella convenzione;

Vista la sentenza n. 13006 del 2.10.2000 della Corte di Cassazione con la quale la Suprema Corte ha precisato che "il socio di una cooperativa, costruttrice di alloggi su concessione edilizia rilasciata a contributo ridotto che vende l'alloggio assegnatogli, non e' obbligato a non superare il prezzo stabilito dalla Convenzione tipo, approvata dalla Regione, ai sensi dell'art. 7 Legge 10/77, perché destinatario dell'obbligo di contenere i prezzi di cessione ed i canoni di locazione nei limiti fissati da detta convenzione, trasfusa in quella con il Comune - o nell'equivalente atto d'obbligo - e per la durata di validità di quest'ultima, e' soltanto il costruttore titolare della concessione o colui che in questa e' subentrato. Cio' in quanto il divieto e' convenzionale, deriva da una fonte negoziale (sia pur obbligata) e si caratterizza per l'impegno che il concessionario assume a non praticare prezzi superiori a quelli determinati dalla convenzioni tipo ma non impone che tale impegno caratterizzi anche la posizione dei successivi acquirenti nelle ulteriori vicende circolatorie del bene;

Visto il D.L. 13.03.2011 n. 70 (c.d. "decreto sviluppo") convertito in Legge 12.07.2011 n. 106, che con la previsione della rimozione dei vincoli decorsi almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento, finisce per contraddire e travolgere la giurisprudenza formata sul tema con la predetta sentenza della Corte di Cassazione, facendo rientrare anche i successivi acquirenti nei vincoli sulla determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione discendenti dalla convenzione;

Considerato che sono decorsi vent'anni dalla data di stipula della citata Convenzione, ossia la durata minima prevista dall'art. 8 della Legge 10/77, ora art. 18 del D.P.R. 380/01;

Ritenuto congruo fissare tale durata in un periodo di vent'anni allo scopo di permettere al mercato di definire in funzione della domanda e dell'offerta il valore di trasferimento e di locazione degli alloggi;

Acquisito, ai sensi dell' art. 49, comma 1 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267, il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica;

Acquisito, altresì, il visto di conformità all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 63/bis dello Statuto comunale;

Dato atto, altresì, della propria competenza a deliberare in materia ai sensi dell'art. 42 del D.L.vo n. 267 del 18.08.2000;

Con la seguente votazione espressa in forma palese

Presenti: 11
Assenti: 2 (Santacroce-Vallino)
Votanti: 11

Favorevoli: 8
Contrari: 3 (Baroffio E.-Gambarini-Tizzi)
Astenuti:

D E L I B E R A

1) di fissare il termine di validità della convenzione stipulata con atto in data 20/07/1994 repertorio n.123.167/5.801 Notaio Bruno Volpe, registrata a Varese il 05/08/1994 M. 71/M al n. 2065/1, serie 1°, ai sensi della L.R. 23/90 fra il Comune di Vedano Olona e la Cooperativa Costruzione Case Popolari Soc. Coop a.r.l. per intervento in Vedano Olona Via XXV Aprile in un periodo di vent'anni;

2) di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica per i successivi provvedimenti;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione espressa in forma palese

Presenti: 11
Assenti: 2 (Santacroce-Vallino)
Votanti: 11

Favorevoli: 8
Contrari: 3 (Baroffio E.-Gambarini-Tizzi)
Astenuti:

D E L I B E R A

1) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267.

PARERI DI COMPETENZA

Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Fto

Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile di Servizio esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Fto DANIELE ALDEGHERI

Visto di conformità all'ordinamento giuridico

Ai sensi dell'art. 63/bis dello Statuto Comunale, il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente delibera risulta essere conforme all'ordinamento giuridico.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto MARGHERITA TALDONE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Fto CRISTIANO CITTERIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto MARGHERITA TALDONE

PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene affissa al numero d'ordine dell'albo pretorio dell'Ente in data odierna e vi rimarrà ininterrottamente per 15 giorni consecutivi fino al
Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto MARGHERITA TALDONE

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

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
MARGHERITA TALDONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267, il
- Si certifica che la presente deliberazione in data**30/09/2014**..... è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto MARGHERITA TALDONE