



COMUNE DI PERTICA ALTA
PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE N. 9 in data: 06.03.2019	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE. VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE. Art. 172 comma 1 lett. c) d. lgs. N. 267/2000.

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** addi **SEI** del mese di **MARZO** alle ore **18,00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente statuto, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 – GIOVANMARIA FLOCCHINI	P	8 – BERTONI MATTEO	P
2 – BROGNOLI BRUNELLA	P	9 - CASTELLI NADIA GIULIA	A
3 – CASTELLI ROBERTA	P	10 – TURRINI GIULIA	A
4 – QUISTINI GIANPIETRO	P	11 – MAZZINI ROMINA	A
5 – QUISTINI DARIO	P		
6 – RIVETTA CRISTIAN	P		
7 – ZANOLINI MAURO	P		

Totale presenti **8**
Totale assenti **3**

Assiste il Segretario Comunale **Dott. Lorenzi Alberto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Giovanmaria Flocchini** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera di C.C. n. 9 del 06.03.2019

OGGETTO **EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE. VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE. Art. 172 comma 1 lett. c) d. lgs. N. 267/2000.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 172, comma I, lettera c) a mente del quale deve essere allegata al bilancio la deliberazione con la quale il Comune verifica la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o diritto di superficie con indicazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato. L'allegato ha il fine di comprovare l'attendibilità delle previsioni delle entrate da alienazioni di beni patrimoniali dell'ente (titolo IV dell'entrata) e di assicurare la piena conoscenza della politica adottata in tema di incentivazione dell'edilizia residenziale e di quella destinata allo sviluppo delle attività produttive e terziarie.

ATTESO CHE il legislatore si riferisce all'edilizia residenziale pubblica (Erp), definizione che risale alle [legge n. 865/1971](#), suddivisa in **edilizia residenziale sociale** (già **sovvenzionata**) e in **edilizia a canoni calmierati** definita anche **housing sociale** - per coloro che non possono beneficiare dell'edilizia pubblica sociale ma non hanno neppure le risorse per accedere al libero mercato (già convenzionata).

ATTESO CHE:

- possono essere cedute in proprietà aree già cedute in diritto di superficie (art. 3, comma 64, legge 662/1996 modificato dall'art. 11 della legge 12.12.2002, n. 273):
“I comuni possono cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi fino ad oggi adottati. Sarà l'ente interessato 162 a determinare, con delibera di consiglio, il corrispettivo che dovrà essere, comunque, non inferiore alla differenza tra il valore delle aree da cedere direttamente in diritto di proprietà ed il valore delle aree da cedere in diritto di superficie, valutati al momento della trasformazione. La proprietà delle suddette aree non può essere ceduta a terzi nei cinque anni successivi all'acquisto.”
- L'art. 31, comma 45, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, consente ai comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già 5 concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Il successivo comma 47 precisa che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle predette aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

- Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà da parte dei Comuni è determinato sulla base del valore venale del bene, con la facoltà di abbatterlo fino al 50% (art. 1, comma 392, legge 147/2013) In materia di edilizia residenziale, oltre a tale criterio generale, viene in rilievo un vero e proprio vincolo di destinazione posto dal [comma 3, art. 16, D.L. 22 dicembre 1981, n. 786](#), convertito in [L. 26 febbraio 1982, n. 51](#), in forza del quale i proventi derivanti dal trasferimento del diritto di superficie in diritto di proprietà, devono essere reimpiegati esclusivamente nel finanziamento d'interventi di eguale natura; il vincolo è ribadito nell'art. [31, commi 45 e 47, L. 23 dicembre 1998, n. 448](#), quando oggetto di cessione è il diritto di superficie di aree/fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ovvero l'area su cui già insistono i manufatti in proprietà superficiaria.
- Il vincolo di destinazione di cui trattasi, in particolare, trova giustificazione nella funzione sociale della proprietà e nell'accessibilità a tutti della stessa ([art. 42, comma 2, Cost.](#)) che i comuni, attraverso le proprie politiche di edilizia residenziale pubblica, sono chiamati ad assicurare, garantendo il diritto alla casa a prezzi accessibili anche per i non abbienti e calmierando, nel contempo, i prezzi di mercato.

CONSTATATA l'inesistenza di aree della predetta tipologia che il Comune intende cedere in proprietà o diritto di superficie.

Acquisiti in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato a' sensi degli articoli 49, 147 comma 2 lettera c) e 147-bis comma 1 (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000.

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

CON VOTI favorevoli n.8 , contrari n.0 e astenuti n.0 espressi da n. 8 Consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano e proclamati dal Presidente,

D E L I B E R A

Di dare atto che **non** vi sono aree rientranti nella tipologia indicata all'art. 172, comma I, lettera c) (aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 86 e 5 agosto 1978 n. 457) che il Comune intende cedere in proprietà o diritto di superficie.

Successivamente, con voti favorevoli n.8 , contrari n.0 e astenuti n.0 espressi da n.8 Consiglieri presenti e votanti in forma palese per alzata di mano e proclamati dal Presidente, la presente deliberazione viene *dichiarata immediatamente eseguibile* ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n° 267/2000.

**COMUNE DI PERTICA ALTA
PROVINCIA DI BRESCIA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE. VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE. Art. 172 comma 1 lett. c) d. lgs. N. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Con riferimento alla presente proposta di deliberazione, sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.49, comma II, del D.Lgs. n.267/2000, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica.

Pertica Alta, 06.03.2019

Il Responsabile del Servizio
Flocchini Giovanmaria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Con riferimento alla presente proposta di deliberazione, sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.49, comma II, del D.Lgs. n.267/2000, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile.

Pertica Alta, 06.03.2019

Il Responsabile del Servizio
Flocchini Giovanmaria

Letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
Flocchini Giovanmaria

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Lorenzi Alberto

copia della presente deliberazione, verrà affissa all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Lorenzi Alberto

La presente deliberazione diverrà esecutiva trascorsi dieci giorni dall'avvenuta pubblicazione (art. 134 del TUEL).
