



COPIA

# COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

## PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. 54

Adunanza del 24.05.2014

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL SIG. ROSSI MASSIMILIANO PER VENDITA ALLOGGIO IN EDILIZIA CONVENZIONATA, PREVIA STIPULA DELL'ATTO DI CONVENZIONE PER RIMOZIONE VINCOLO DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE.**

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventiquattro** del mese di **maggio** alle ore **10,00** nella residenza municipale, per riunione di Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1 BARBATI ANGELO	Presente
2 PROVANA DANIELA	Presente
3 CARPANI CARLANTONIO	Presente

Presenti n. 3

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario comunale **Dr. Massimiliano Alesio**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. **Barbati Angelo** in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

**AUTORIZZAZIONE AL SIG. ROSSI MASSIMILIANO PER VENDITA ALLOGGIO IN EDILIZIA CONVENZIONATA, PREVIA STIPULA DELL'ATTO DI CONVENZIONE PER RIMOZIONE VINCOLO DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 31 Marzo 2014 è stato stabilito di autorizzare la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni previste dall'art. 31 - comma 49 bis - della Legge 23.12.1998 n. 448 modificata ed integrata dalla Legge 12.07.2011 n. 106 così come modificato dall'art. 29 - comma 16 *undicies* - della Legge 24.02.2012 n. 14;
- con la predetta Deliberazione sono stato inoltre stabiliti i criteri per determinare l'importo compensativo che i soggetti interessati alla rimozione dei vincoli devono versare a favore dell'Amministrazione Comunale;
- che con la Deliberazione Consiliare sopracitata è stata infine demandata alla Giunta Comunale la delibera autorizzativa da rilasciarsi a seguito della richiesta dei singoli proprietari interessati, ivi comprese la determinazione degli importi dovuti e la corresponsione dell'importo compensativo;
- la rimozione dei vincoli dovrà poi avvenire mediante convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione;

**VISTA** la richiesta presentata in data 18.4.2014 prot. 2173 dal Sig. Rossi Massimiliano relativa alla rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione per alloggi in edilizia convenzionata, relativamente all'alloggio sito in Via Milano n. 14 individuato catastalmente al Fg. 3 mappale 1278 sub 2

**PRESTO ATTO** del provvedimento dell'ufficio tecnico comunale in data 5.5.2014 prot. 2443 relativo alla determinazione del corrispettivo da versare al Comune, quantificato in € 2.469,56

**VISTA** la quietanza di pagamento della tesoreria comunale n. 929 del 15.5.2014 comprovante il versamento della somma di € 2.469,56 da parte del Sig. Rossi Massimiliano a titolo di corrispettivo da versare al Comune per rimozione del vincolo di cui trattasi

**CONSIDERATO** che ai sensi delle normative vigenti e come indicato nella deliberazione indicata in premessa i presupposti per la rimozione dei vincoli sono i seguenti:

- 1) Decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento
- 2) Richiesta da presentarsi da parte del singolo proprietario
- 3) Versamento al Comune di un corrispettivo calcolato a norma dell'art. 31 comma 48 della legge 448/1998
- 4) Rimozione del vincolo mediante Stipula atto in forma pubblica, previa approvazione da parte della giunta Comunale

**DATO ATTO** che per procedimento in oggetto i presupposti dal punto 1 al punto 3 di cui sopra risultano tutti rispettati

**CONSIDERATO** che in merito al punto 4 viene di riportata in allegato la bozza dell'atto di convenzione da stipularsi tra il Comune e il soggetto interessato

**VISTI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

**CON VOTI** favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) **Di AUTORIZZARE**, per le motivazioni in premessa citate, la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa del Sig. Rossi Massimiliano sita in Via Milano 14 individuata catastalmente al Fg. 3 mappale 1278 sub. 2 (abitazione) e mappale 1278 sub. 6 (box).
- 2) **Di APPROVARE** l'allegata bozza di convenzione da stipularsi tra il Comune e i Sig. Rossi Massimiliano, mediante stipula di atto in forma pubblica soggetta a trascrizione;

Stante l'urgenza di procedere, ad unanimità di voti favorevoli, espressi dagli aventi diritto in forma palese per alzata di mano:

DELIBERA

- 3) **Di DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

**ATTO ESENTE DALLE IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI. IMPOSTA DI REGISTRO IN MISURA FISSA (ARTT. 32 D.P.R. 601/1973 E 20 L. 10/1977)**

REP. .....

**COMUNE DI TRESORE CREMASCO  
PROVINCIA DI CREMONA  
CONVENZIONE DI RIMOZIONE VINCOLO RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE  
DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE**

**(art. 31, comma 49-bis, legge n. 448/1999 ed art. 5, comma 3-bis, legge n. 106/2011)**

L'anno 2014 addì ..... del mese di Giugno in Trescore Cremasco, nell'ufficio di Segreteria presso la sede Municipale. Avanti a me, Alesio avv. Massimiliano, Segretario Generale del Comune di Trescore Cremasco, autorizzato al rogito del presente atto ai sensi dell'articolo 97 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, sono comparsi i Signori:

- **ROVIDA GEOM. ALFONSO**, nato a Crema il 27.6.1964, domiciliato per la carica in Trescore Cremasco, Via Carioni n.13, agente nel presente atto in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del **COMUNE DI TRESORE CREMASCO**, nominato con Decreto Sindacale n. 107 del 1.4.2014 P.I.: 00265370197; di seguito: "*Comune*".
- **ROSSI MASSIMILIANO**, nato a Crema (CR) il 21/11/1966, residente in Trescore Cremasco (CR) in Via Milano, n. 14 di professione operario; C.F.: RSS MSM 66S21 D142R

PREMESSO

- CHE il Signor Rossi Massimiliano ha presentato istanza, volta ad ottenere la rimozione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, ai sensi degli articoli 31, comma 49-bis, legge n. 448/1999 e 5, comma 3-bis, legge n. 106/2011, relativamente ad un immobile ad uso abitativo.
- CHE tale immobile, acquistato in assegnazione da cooperativa (e precisamente dalla cooperativa edilizia novecento Soc. Coop. a r.l.) in regime di edilizia residenziale pubblica, in data 14 luglio 1997 (atto a rogito notaio dr. Sarta, rep. 93.204, racc. 14.694; "terzo luogo"), è identificato catastalmente al foglio 3, mapp. 1278, sub 2 (cat. A/2) e mapp. 1278 sub 6 (cat. C/6).
- CHE immobile è stato precisamente acquistato da Rossi Massimiliano e da Dalceri Raffaella, proprietari in regime di separazione dei beni in parti eguali.
- CHE la normativa in esame (art. 31, legge n. 448/1998, come modificato dalla legge n. 106/2011) prevede quanto segue: ***"I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale,***

*determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. 49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".*

- CHE l'indicata normativa subordina la rimozione del predetto vincolo di prezzo di cessione e canone di locazione alla presenza dei seguenti e sussistenti presupposti: a) decorso di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento; b) richiesta del singolo proprietario; c) determinazione del corrispettivo da conferire al Comune.
- CHE, con deliberazione consiliare n. 11 del 31 marzo 2014, è stata: 1) autorizzata la rimozione del vincolo di determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, relativamente agli immobili assegnati in regime di edilizia residenziale pubblica; 2) approvata la procedura di calcolo per la determinazione del corrispettivo da conferire al Comune per l'eliminazione dei vincoli; 3) delegata la Giunta Comunale ad emanare la delibera autorizzativa, da rilasciarsi a seguito della richiesta dei singoli proprietari interessati, ivi comprese la determinazione degli importi dovuti, dando atto che la rimozione dei vincoli dovrà avvenire con convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione.
- CHE, con deliberazione G.C. n. ...., del ....., è stato determinato il corrispettivo da conferire al Comune a titolo compensativo per la rimozione del vincolo di determinazione del prezzo massimo di cessione, nella misura di € 2469,56

TUTTO CIO' PREMESSO, FRA LE PARTI  
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

**(Eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione)**

Il Comune di Trescore Cremasco, ai sensi ed alle condizioni previste dagli articoli 31, comma 49-bis, legge n. 448/1999 e 5, comma 3-bis, legge n. 106/2011, rimuove, in favore del Sig. ROSSI MASSIMILIANO, il vincolo di determinazione del prezzo massimo di cessione presente nella convenzione originaria, sottoscritta in data 25 Ottobre 1993, rep. 85.034 racc. n. 12.535 a rogito Notaio Pierfelice Sarta (registrata a Crema il 4 Novembre 1993 al n. 1536, trascritta a ..... il ....., al n. ....).

L'eliminazione del vincolo è relativa all'immobile abitativo, sito in via Milano 14 ed identificato catastalmente al **foglio 3, mapp. 1278, sub 2** (cat. A/2) e **mapp. 1278 sub 6** (cat. C/6).

ARTICOLO 2

**(Corrispettivo per l'eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione)**

Il corrispettivo, finalizzato all'eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione, determinato ai sensi della normativa prima richiamata, è pari ad € 2.469,56 come determinato nella deliberazione G.C. n. ...., del .....

Si da atto che il signor Rossi Massimiliano ha provveduto al pagamento della somma di cui sopra, coma da quietanza n. 929 del 15.5.2014 del relativo versamento effettuato presso la tesoreria comunale.

### **ARTICOLO 3**

#### **(Effetti dell'eliminazione del vincolo)**

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari abitative sopra indicate, di proprietà dei componenti, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione.

Il presente atto non incide su doveri ed obblighi, che a diverso titolo sono stati posti a carico della proprietà nei confronti del Comune.

Gli effetti del presente atto decorrono dall'odierna data di stipula.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

### **ARTICOLO 4**

#### **(Trascrizione della convenzione)**

Le parti dichiarano di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, che potrà competere in dipendenza della presente convenzione, ed autorizzano la trascrizione del presente atto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, affinché siano note ai terzi le determinazioni qui assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. nLa trascrizione viene effettuata in favore del signor Rossi Massimiliano e contro il Comune.

### **ARTICOLO 5**

#### **(Spese)**

Tutte le spese del presente atto, comprese quelle di stipula e di rogito, sono a carico del signor Rossi Massimiliano

Regime fiscale: - Esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi degli articoli 32 del Dpr 601/1973 e 20 della legge 10/1977; - Imposta di registro in misura fissa ai sensi degli articoli 32 del Dpr 601/1973 e 20 della legge 10/1977.

Richiesto, io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su n. ....facciate e n.....righe di cui consta, e di esso ho dato lettura ai componenti i quali, a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alle loro volontà e con me lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA .....

SIG ROSSI MASSIMILIANO .....

IL SEGRETARIO COMUNALE .....

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco**  
F.to Barbati Angelo

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**REFERATO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal 10.06.2014 al 24.06.2014**

F.to **Il Messo Comunale**

**Addì, 10.06.2014**

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**PARERI DI COMPETENZA**

(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in  
ordine alla regolarità tecnica

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Geom. Alfonso Rovida

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla  
regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to Loredana Fuschi

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco lì, 10.06.2014

**Il Segretario Comunale**  
Dr. Massimiliano Alesio