



# CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 252

**OGGETTO:** RECESSO DA VINCOLI DERIVANTI DA CONVENZIONI O ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO SOTTOSCRITTI PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA/AGEVOLATA - CRITERI DI ACCOGLIMENTO.

**SETTORE:** Edilizia ed Attività Produttive

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

Per quanto concerne la regolarità tecnica sulla proposta di questa deliberazione ha espresso il parere: Favorevole

F.to Ing. Mario Maggio

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE**

Per quanto concerne la regolarità contabile sulla proposta di questa deliberazione ha espresso il parere:

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Esprime il parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 – del D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole

F.to Dott. Pasquale Mazzone

L'anno **duemilanove**, il giorno **ventisette** del mese di **agosto**, alle ore 16,30 e seguenti, in Canosa di Puglia, nella sede municipale, previo avviso del Sig. SINDACO, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Francesco <b>VENTOLA</b>	Sindaco	<b>P</b>
Gennaro <b>CARACCILO</b>	V. Sindaco	<b>P</b>
Nicola <b>CASAMASSIMA</b>	Assessore	<b>P</b>
Raffaella <b>DE TROIA</b>	Assessore	<b>P</b>
Nunzio <b>PINNELLI</b>	Assessore	<b>P</b>
Marisa <b>ROSA</b>	Assessore	<b>P</b>
Mariacristina <b>SACCINTO</b>	Assessore	<b>A</b>
Michele <b>VITRANI</b>	Assessore	<b>A</b>

Assiste il Segretario Generale dott. Pasquale Mazzone.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta.

Il Sindaco, Francesco Ventola, a seguito dell'istruttoria esperita dal Dirigente del Settore Edilizia e Attività Produttive, ing. Mario Maggio, propone l'adozione del seguente provvedimento:

**PREMESSO CHE:**

- per gli interventi in edilizia abitativa convenzionata, la Legge n. 10/77 prevede, agli artt. 7 e 8, previa stipula di apposita convenzione o di atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dagli operatori titolari dell'intervento a favore del Comune nel quale il medesimo intervento è localizzato, la riduzione del contributo per il rilascio della concessione alla sola quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione;
- che la convenzione tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui alla legge 28/01/1977 n. 10, artt. 7 e 8, prevede, altresì: "La convenzione vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni 20 dalla data di stipula. Il concessionario può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di cui all'art. 3 della L. 10/1977.....";
- oltre agli interventi di edilizia convenzionata di cui sopra, nel Comune di Canosa di Puglia sono stati realizzati anche interventi di edilizia agevolata, finanziati con contributi pubblici (ex L. 457/78, L. 865/1971, L. 179/1992) assoggettati a convenzione o ad atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dagli operatori titolari dell'intervento a favore del Comuni nel quale il medesimo intervento è localizzato;
- con deliberazione n. 95 del 4/4/1985 il Consiglio comunale ha approvato lo "Schema Tipo di Convenzione per l'Edilizia Abitativa Convenzionata", ai sensi della L.R. 6/79 in recepimento della Legge 10/77 che fissa i criteri, i vincoli e gli obblighi a cui devono attenersi sia i soggetti attuatori degli interventi edilizi, sia i loro aventi causa, cioè i privati che successivamente hanno acquistato le singole unità immobiliari;
- i principali vincoli riportati nel citato schema di convenzione possono così riassumersi:
  - descrizione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
  - determinazione del prezzo di cessione degli alloggi;
  - determinazione dei canoni di locazione;
  - durata della convenzione in anni 20;
  - sanzioni in caso di non osservanza dei prezzi di cessione o di locazione;
- il capo IV del detto Schema così recita: "*Il concessionario è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art. 6 della legge 28/01/1977 n. 10, in proporzione agli alloggi ceduti o locati in violazione dei patti convenzionali, qualora contravvenga alle pattuizioni di cui alla presente convenzione circa i prezzi di cessione ed i canoni di locazione degli alloggi*";
- le convenzioni stipulate contengono, in via generale, altri elementi non previsti nel richiamato Schema di Convenzione, quali: asservimento delle aree che hanno espresso la cubatura; asservimento delle aree a parcheggio;

cessione di aree in diritto di proprietà o in diritto di superficie nella zona 167; cessione di aree per urbanizzazioni ecc.;

### **CONSIDERATO CHE:**

- sono pervenute e potranno pervenire a questa Amministrazione da parte di imprese/cooperative, privati proprietari delle singole unità immobiliari e/o da imprese di costruzione titolari di permessi a costruire di edilizia convenzionata, richieste di recessione anticipata dai vincoli derivanti da convenzioni o da atti unilaterali d'obbligo, regolarmente sottoscritti;
- è "facoltà" dell'Amministrazione comunale accogliere le eventuali istanze di recessione anticipata dagli obblighi convenzionali relativi agli interventi di edilizia convenzionata applicando quanto stabilito dal capo IV del detto Schema di Convenzione approvato con delibera di C.C. n. 95/1985 a condizione di subordinare la restituzione alla Regione/Stato di eventuali finanziamenti all'uso ricevuti secondo le seguenti modalità:
  - a) la valutazione di accogliere le istanze di recesso anticipato dovrà considerare anche richieste derivanti da cause di natura familiare, personale e/o lavorativa, a volte anche indipendenti dalla volontà dei richiedenti;
  - b) il soggetto interessato deve fare istanza ai competenti Uffici della Regione/Stato specificando la propria disponibilità alla restituzione del contributo eventualmente ricevuto, attendendosi alle disposizioni che la stessa Regione/Stato impartirà al riguardo con conseguente rilascio di apposito nulla osta/autorizzazione al recesso;
  - c) dopo l'ottenimento del nulla osta/autorizzazione dovrà essere presentata regolare istanza di recesso al Comune secondo l'allegato modello;
  - d) in caso di accoglimento dell'istanza, sarà quantificata, con atto del Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive competente, la somma che dovrà essere versata dandone comunicazione all'interessato e invitandolo al relativo adempimento;
  - e) ad avvenuto pagamento della somma indicata, nonché dell'eventuale restituzione del finanziamento Regionale/Statale quest'ultima attestata al Comune, il Dirigente proseguirà nell'adozione degli ulteriori provvedimenti di competenza;

### **RICHIAMATE:**

- la legge 22 ottobre 1971 n. 865 recante "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 18 aprile 1962 n. 167, 29 settembre 1964, n. 847, ed autorizzazioni di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata";

- la legge 28 gennaio 1977 n. 10, artt. 7 e 8, recante disposizioni per la concessione relativa ad interventi di edilizia abitativa convenzionata;
- la legge 5 agosto 1978 n. 457 recante “Norme per l’edilizia residenziale”;
- la legge 17 febbraio 1992 n. 179 recante “Norme per l’edilizia residenziale pubblica”, che ha modificato ed integrato la Legge n. 865/1971;
- il DPR n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni;

### ***LA GIUNTA COMUNALE***

**VISTO** l’art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive, ai sensi dell’art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Settore Finanze, ai sensi dell’art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

**VISTO** il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell’art. 97, comma 2 e 4 – lett. d) - del D.Lgs.n.267/2000;  
con voti unanimi espressi in forma palese, per i motivi in narrativa espressi:

### ***DELIBERA***

1. **ACCOGLIERE**, come indirizzo generale, per le motivazioni specificate in premessa, le richieste di recesso anticipato da vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d’obbligo sottoscritti per l’acquisto di unità immobiliari in edilizia residenziale pubblica convenzionata e/o agevolata;
2. **STABILIRE** che l’accoglimento dell’istanza di recesso anticipato dagli obblighi assunti, sarà formalizzato di volta in volta con determinazione dirigenziale del Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive e sarà subordinato:
  - a) alla restituzione alla Regione Puglia/Stato del finanziamento pubblico, eventuale, ricevuto, con le modalità dagli stessi stabiliti;
  - b) al versamento a favore del Comune di Canosa di Puglia del costo di costruzione di cui all’art. 3 della L. 10/1977, applicando le tariffe vigenti al momento di presentazione dell’istanza, quantificate sulla base dell’ultimo biennio in corso;
  - c) al versamento a favore del Comune di Canosa di Puglia degli oneri di urbanizzazione, se ed in quanto dovuti quantificati sulla base dell’ultimo biennio in corso;

3. **IMPARTIRE** al Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive, per quanto in premessa riportato, le seguenti direttive per l'accoglimento delle richieste di recesso anticipato da vincoli derivanti da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo sottoscritti ai sensi dell'art. 7 e 8, della Legge n. 10/77, Legge n. 457/78, Legge n. 865/1971 art. 35, Legge n. 179/1992 e della deliberazione di Consiglio comunale n. 95 del 4/4/1985 limitatamente all'edilizia convenzionata e/o agevolata le cui aree oggetto di edificazione risultano in diritto di proprietà dei richiedenti, stabilendo che:

- ⇒ l'istanza dovrà essere formalizzata secondo l'allegato modello;
- ⇒ l'accoglimento dell'istanza di recesso anticipato dagli obblighi assunti, sarà formalizzato di volta in volta con determinazione dirigenziale del Dirigente del Settore Edilizia, e sarà subordinato:
- ⇒ all'autorizzazione della Regione/Ministero nel caso in cui l'alloggio abbia fruito di finanziamenti pubblici in conto capitale / mutui agevolati ecc.;
- ⇒ al versamento a favore del Comune del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 3 della Legge n. 10/1977 e s.m.i., quantificato sulla base dell'ultimo biennio in corso;
- ⇒ le determinazioni dirigenziali di autorizzazione di recesso anticipato dai vincoli previsti in convenzione/atto unilaterale d'obbligo dovranno limitarsi, in via generale, all'annullamento dei seguenti argomenti, limitatamente alle unità immobiliari previste nell'istanza:
  - caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
  - determinazione del prezzo di cessione degli alloggi;
  - determinazione dei canoni di locazione;
  - durata della convenzione ecc.;

e non potranno, in ogni caso, riguardare le cessioni delle aree, i vincoli per parcheggi, l'asservimento delle aree che hanno espresso la cubatura o altri vincoli previsti di carattere urbanistico o edilizio non previsti nello schema tipo approvato con la richiamata deliberazione di Consiglio comunale n. 95/1985;

- ⇒ le determinazioni dirigenziali di autorizzazione di recesso anticipato dai vincoli previsti in convenzione/atto unilaterale d'obbligo, che trasformano l'alloggio da edilizia convenzionata ad edilizia libera, dovranno essere annotate, a cura e spese del richiedente, presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari) secondo la normativa vigente;

4. **STABILIRE** inoltre che le determinazioni dirigenziali di autorizzazione al recesso anticipato dai vincoli verranno trasmesse, dal Settore Edilizia ed Attività Produttiva, al competente Servizio della Regione Puglia/Stato, qualora gli alloggi abbiano usufruito di finanziamenti pubblici;
5. **APPROVARE** l'allegato schema di richiesta svincolo edilizia abitativa convenzionata/agevolata;
6. **INCARICARE** il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive, ing. Mario Maggio, a porre in essere tutti gli atti consequenziali ed a procedere con valutazione delle istanze di volta in volta presentare alla luce dei criteri sopraesposti che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
7. **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.