

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **109**

ORIGINALE

Cat. 6 Cl. 3 Fasc. 1

Prot. 0015125 del 06/07/2015 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ACCOGLIMENTO ISTANZA DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE NOTAIO CARLO FIORENTINI LIMITATAMENTE ALL'ALLOGGIO DI PROPRIETÀ DEI SIGNORI SELVATICI ROSSANO e SELVATICI MARIA RITA .SITO IN VIA SAMACCHINI n. 3. AMBITO PIANI INTEGRATI PANZACCHIA.

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno 25 (VENTICINQUE) del mese di GIUGNO, alle ore 17,30 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Tinti Fausto	Sindaco	Presente
2)	Baldazzi Cristina	Vice Sindaco	Presente
3)	Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente
4)	Cenni Tomas	Assessore	Presente
5)	Farolfi Francesca	Assessore	Presente
6)	Dondi Fabrizio	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

OGGETTO: ACCOGLIMENTO ISTANZA DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE NOTAIO CARLO FIORENTINI LIMITATAMENTE ALL'ALLOGGIO DI PROPRIETÀ DEI SIGNORI SELVATICI ROSSANO e SELVATICI MARIA RITA .SITO IN VIA SAMACCHINI n. 3. AMBITO PIANI INTEGRATI PANZACCHIA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con convenzione rogito notaio Carlo Fiorentini in data 02/10/1998, repertorio n. 54836/22627, registrato a Imola il 22/10/1998 al n. 4697/1120, il Comune di Castel San Pietro Terme, ai sensi dell'Art. 22 della Legge 17/02/1992 n. 179, cedeva in proprietà alla Cooperativa Edificatrice Aurora Seconda di Imola Società Cooperativa a responsabilità limitata, parte del lotto di terreno edificabile n. 23 per l'edificazione di alloggi nel Piano Particolareggiato Panzacchia (Programma di edilizia sovvenzionata e agevolata – piano integrato);
- la Cooperativa, sul Mappale n. 724 del Foglio n. 83 ha costruito un fabbricato contrassegnato dal civico n. 3 di Via Orazio Samacchini, in base alla concessione edilizia n. 176/1997 in data 15/10/1998 e successiva variante n. 303/2000 in data 26/07/2000 per il quale è stata richiesta l'abitabilità ai sensi dell'Art. 4 del D.P.R. n. 425/94 come da comunicazione in data 04/06/2001 P.G. n. 12676;
- successivamente, con atto di assegnazione a rogito del Notaio Carlo Fiorentini in data 25/09/2001 Rep. N.ro 65371/26853, registrato a Imola il 10/10/2001 al nr. 1460 la Cooperativa Edificatrice Aurora Seconda Società Cooperativa a responsabilità limitata ha assegnato e ceduto ai soci signori Selvatici Antenore e Cassani Graziella coniugati in regime di comunione legale dei beni, della porzione di fabbricato costituito da una abitazione al Piano Primo con autorimessa pertinenziale all'alloggio sita al Piano Seminterrato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di Castel San Pietro Terme al Foglio n. 83 Mappale 724 Sub. 8 (appartamento) e Sub. 18 (garage);
- in ottemperanza agli obblighi convenzionali la Cooperativa Aurora Seconda di Imola Soc. Coop. a r.l., ha trasferito ai Signori Selvatici Antenore e Cassani Graziella i seguenti vincoli:
 - **omissis**“ per gli alloggi fruanti di contributo pubblico saranno applicate le normative di legge per la determinazione dei requisiti da possedere per l'ottenimento degli

specifici contributi, in particolare poi, detti alloggi sono assoggettati alla seguente normativa: ai sensi dell'Art. 20 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni ed integrazioni, gli acquirenti o gli assegnatari degli alloggi devono occupare gli alloggi stessi per non meno di un quinquennio dalla data di acquisto. Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o l'alienazione dell'alloggio.

La locazione o l'alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio può essere autorizzata dalla Regione, ai sensi del medesimo art. 20 della Legge n. 179/92, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi. Nel caso di contributi concessi ai sensi dell'Art. 6 della citata legge 179/92, la locazione o l'alienazione dell'alloggio, per la durata della convenzione potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti prescritti dalle normative vigenti per l'edilizia agevolata convenzionata. Oltre ai casi già previsti, si prescinde dal requisito del reddito ” **omissis.**

Vista la domanda presentata in data 22 maggio 2015 protocollo n. 0011150 dai Signori Selvatici Rossano nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 13/06/1960 ed ivi residente in Via Morandi n. 31 (C.F. n. SLVRSN60H13C265L) e Selvatici Maria Rita nata a Castel San Pietro Terme (BO) il 01/01/1968 residente a Casalfiumanese (BO) in Via Onorio II n. 24 (C.F. n. SLVMRT68A41C265W) in qualità di comproprietari, in forza di successione alla madre Cassani Graziella deceduta il 30/03/2012, del suddetto immobile **fruento di contributo pubblico**, sito in Via Samacchini n. 3, al piano primo e autorimessa al piano seminterrato, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castel San Pietro Terme al Foglio n. 83 Mappale 724 Sub. 8 (appartamento) e Sub. 18 (garage), con la quale hanno richiesto di poter recedere anticipatamente dagli obblighi e dagli impegni assunti dalla Cooperativa Aurora Seconda di Imola Soc. Coop. a r.l., con la predetta convenzione, previo pagamento del contributo di costruzione previsto dall'art. 31 della Legge regionale n. 15 del 30/07/2013 e ss.mm.;

Dato atto che la convenzione prevede che, per le cessioni successive alla prima, qualora i negozi di compravendita avvengano nel corso del periodo di validità della convenzione (20 anni dalla data della stipula) il prezzo di cessione è determinato mediante aggiornamento in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula dell'atto di prima assegnazione... ecc.;

Rilevato che nella convenzione non è esplicitato, con riferimento alle vendite successive alla prima, che esse possano aver luogo solo a favore di soggetti in possesso dei requisiti P.E.E.P.;

Considerato anche che:

- la Giunta della Regione Emilia - Romagna con delibera n. 1150 del 27/07/2007 “Criteri relativi alle modalità di restituzione contributi nel caso di recesso obblighi convenzione o atto unilaterale d’obbligo”, ha definito le procedure per l’esame delle istanze relative alle richieste, da parte dei beneficiari, di recesso anticipato dai vincoli previsti nelle convenzioni o atti unilaterali d’obbligo relativi agli interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati con contributi erogati dalla regione, indipendentemente dalla tipologia di finanziamento concesso e ha previsto, a favore degli operatori e dei soggetti che subentrano nei vincoli convenzionali assunti per realizzare gli interventi di edilizia residenziale pubblica, “che è facoltà del Comune accogliere le eventuali istanze di recessione anticipata dagli obblighi convenzionali relativi agli interventi di edilizia residenziale pubblica”;
- tale facoltà, subordinata alla restituzione alla Regione del finanziamento ricevuto, obbligo da intendersi riferito agli alloggi fruitori di contributo regionale, è stata ragionevolmente intesa nei casi presentatisi al Comune come estensibile alla generalità dei vincoli assunti nella convenzione, a fronte dell’eliminazione del vantaggio finanziario originario accordato al soggetto;

Vista inoltre la domanda presentata dai Signori Selvatici Rossano e Maria Rita in data 17/06/2015 ed acquisita per conoscenza al protocollo di questo Comune in data 23/06/2015 n. 0013985, con la quale, come previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1150 del 27/07/2007, gli interessati hanno comunicato alla Regione Emilia Romagna di voler recedere anticipatamente dagli obblighi previsti nella citata convenzione e hanno richiesto la determinazione della somma da restituire alla Regione;

Considerato che non vi sono motivi di pubblico interesse tali da giustificare il rispetto della convenzione qualora il soggetto privato interessato si dimostri disposto a pagare gli oneri dovuti per l’alloggio di proprietà e non corrisposti all’epoca della costruzione e a restituire alla Regione il contributo finanziario ricevuto;

Considerato quindi anche che l’accoglimento della domanda comporterebbe una entrata nelle casse dell’Ente e che, nella situazione di precarietà delle risorse pubbliche, da diversi anni è considerato

positivamente dal Legislatore e dagli Organi di Controllo che si provveda al reperimento di entrate utilizzando la generalità degli strumenti a disposizione (si pensi ad es. al riconvenzionamento delle aree Peep e all'introduzione dei commi 49 bis e 49 ter nell'art. 31 della legge 448/1998);

Dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 – comma 1 - del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. ed ii., come da allegato;

Con i voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1) Per quanto specificato in premessa, accogliere l'istanza di recessione anticipata dagli obblighi sottoscritti con la convenzione rogito notaio Carlo Fiorentini in data 02/10/1998, repertorio n. 54836/22627, registrato a Imola il 22/10/1998 al n. 4697/1120, presentata in data 22 maggio 2015 protocollo n. 0011150, limitatamente all'alloggio e annessa autorimessa, fruente di contributo pubblico, di proprietà dei Signori Selvatici Rossano nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 13/06/1960 ed ivi residente in Via Morandi n. 31 (C.F. n. SLVRSN60H13C265L) e Selvatici Maria Rita nata a Castel San Pietro Terme (BO) il 01/01/1968 residente a Casalfiumanese (BO) in Via Onorio II n. 24 (C.F. n. SLVMRT68A41C265W), in forza di successione alla madre Cassani Graziella deceduta il 30/03/2012, sito in Via Samacchini n. 3, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castel San Pietro Terme al Foglio n. 83 Mappale 724 Sub. 8 (appartamento) e Sub. 18 (garage);

2) Subordinare la risoluzione formale della convenzione stessa al pagamento, alla Tesoreria Comunale, dell'importo di Euro 3.378,55 a titolo di contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'art.31 della L.R. n. 15/2013 e ss.mm. e alla restituzione, del contributo finanziario ricevuto dalla Regione incrementato degli interessi legali, nell'importo che verrà determinato a seguito della domanda protocollo n. 13985 in data 23/06/2015;

3) di dare atto che l'accertamento dell'entrata di Euro 3.378,55 a titolo di contributo sul costo di costruzione calcolato, come previsto dalla convenzione sulla base delle tariffe vigenti, a carico dei Signori Selvatici Rossano e Selvatici Maria Rita, verrà registrato e imputato al Capitolo 4514 "Contributo costo di costruzione" a seguito di accettazione da parte degli stessi, nell'esercizio di

stipula del relativo rogito notarile da accertare al Titolo 4° - Tipologia 500, a seguito dell'avvenuta stipula del rogito notarile oppure all'atto della riscossione se precedente;

4) Trasmettere il presente provvedimento alla Regione Emilia Romagna – Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative – Viale Aldo Moro n. 30- 40127 Bologna per gli adempimenti di competenza;

5) Autorizzare il Responsabile dell'Area Servizi per il Territorio ad intervenire, ai sensi di legge, quale rappresentante del Comune nella stipula in oggetto, con facoltà di inserire nel rogito tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso;

Indi;

LA GIUNTA COMUNALE

Con i voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D. Lgs 18/08/00 n. 267.



CITTA' DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Area Servizi al Territorio
Servizio Segreteria Amministrativa

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ACCOGLIMENTO ISTANZA DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE NOTAIO CARLO FIORENTINI LIMITATAMENTE ALL'ALLOGGIO DI PROPRIETÀ DEI SIGNORI SELVATRICI ROSSANO e SELVATICI MARIA RITA .SITO IN VIA SAMACCHINI n. 3.- PIANI INTEGRATI PANZACCHIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(xx) Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

(xx) La proposta di deliberazione in oggetto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li 25/06/2015

Il Dirigente di Area
Dott. Arch. Ivano Serrantoni

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li 25/06/2015

Il Dirigente di Area
Dr. Roberto Monaco

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Fausto Tinti

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 06/07/2015

La presente copia è conforme all'originale.

Lì, 06/07/2015

p. Resp. Affari Istituzionali

F.to Claudia Chiusoli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il _____ .

Il Funzionario
