

COMUNE DI SALVIROLA

Provincia di Cremona

DELIBERAZIONE N° 70

Adunanza del 06-12-2025

Codice Ente:10790 7 Salvirola

Codice Materia:

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: *Unità abitativa in edilizia convenzionata. Determinazione del contributo percentuale da corrispondere ai fini della rimozione del vincolo di determinazione del prezzo massimo di cessione.*

L'anno duemilaventicinque, addì sei del mese di dicembre alle ore 12:00.

Previo l'osservanza di tutte le modalità prescritte sono stati convocati a seduta per oggi i componenti la Giunta Comunale.

		Presenti - Assenti	
1) Nicola Marani	SINDACO	Presente	
2) RICCARDO COTI ZELATI	VICE SINDACO	Presente	
3) VALERY VAILATI	ASSESSORE	Presente	
TOTALE		Presenti 3	Assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale Dr Matteo Malvicini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Nicola Marani**, in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- In data 05.12.2025, con prot. 5490, è pervenuta al Comune la richiesta presentata dal cittadino ID. 103973384 residente in Salvirola, finalizzata alla rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione applicato a un'unità abitativa realizzata in edilizia convenzionata;
- La richiesta riguarda le unità immobiliari (abitazione e autorimessa) site all'indirizzo indicato nella predetta richiesta prot. n. 5490/202, identificate catastalmente al foglio 5, mappale 154, subalterno 501 (Abitazione – A/2) e subalterno 502 (Autorimessa – C/6), insistenti su un appezzamento di terreno di complessivi mq 292;
- L'alloggio come sopra identificato è stato originariamente assegnato al cittadino ID. 103973384 per la quota del 50% ed al cittadino ID 103973385 per la quota del 50% mediante atto di compravendita stipulato innanzi al notaio Giuseppe Bellucci in Monza, in data 07.04.1998, rep. 240.415, racc. 14.960.
- In data 21.09.2012 a rogito notaio Giuseppe Cristaldi in Soncino rep. 53319 racc. 15746 il cittadino ID 103973385 cedeva la propria quota del 50% al cittadino ID. 103973384;

Accertato che la convenzione urbanistica sottoscritta in data 13.02.1995 rep. 54777, con la quale l'Amministrazione Comunale ha concesso alla Cooperativa "Le Ville" le aree comprese nel Piano di Zona, non prevede espressamente un termine di scadenza e, nei criteri di rivalutazione del prezzo di vendita, fa riferimento a una durata convenzionale trentennale;

Riconosciuta la persistente efficacia della suddetta convenzione e la conseguente necessità di applicarne integralmente le condizioni ivi stabilite;

Dato atto che il richiedente ha manifestato la volontà di avvalersi della facoltà di rimuovere il vincolo relativo al prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare, tramite il versamento del corrispettivo previsto in favore dell'Amministrazione Comunale;

Dato atto che la Legge 12 luglio 2011 n. 106, al fine di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, ha inserito nell'art. 31 della Legge 23.12.1998 n. 448, dopo il comma 49, il seguente nuovo comma:

- 49-bis. 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 31.
- a sua volta il comma 48 del citato art. 31 della Legge 23.12.1998 n. 448 prevede che:
 - Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359,

escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.;

Attesa pertanto la necessità di determinare la percentuale del corrispettivo da corrispondere all'Amministrazione Comunale al fine della rimozione del vincolo di determinazione del prezzo massimo di cessione della singola unità abitativa;

Vista la relazione tecnica predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, agli atti dell'Ufficio Tecnico che, anche se non materialmente allegata è parte sostanziale ed integrante del presente atto, e riguardante le determinazioni nel merito della richiesta avanzata dal cittadino ID. 103973384 in data 05.12.2025;

Preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 04 del 21.02.2014 è stato approvato lo schema di convenzione ai sensi del comma 49bis art. 31 della Legge 23.12.1998 n. 448 da sottoscrivere in atto pubblico mediante il quale si autorizza la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo massimo di cessione degli immobili in proprietà ricadenti in aree soggette ad edilizia convenzionata;

Considerato che la Giunta Comunale deve ora determinare la percentuale da corrispondere per la rimozione del vincolo;

Acquisiti, rispettivamente, i pareri di regolarità tecnica e il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visti:

- l'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, recante "Disposizioni in materia di edilizia convenzionata e determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative";
- la Legge 12 luglio 2011, n. 106, che modifica l'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, introducendo il comma 49-bis in materia di rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione;
- l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali), relativo alla competenza della Giunta Comunale in materia di gestione e determinazioni amministrative;

Con votazione unanime espressa in forma palese

DELIBERA

Per quanto in narrativa espresso:

1. **di prendere atto** della relazione tecnica predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica, agli atti dell'Ufficio Tecnico che, anche se non materialmente allegata è parte sostanziale ed integrante del presente atto, contenente le valutazioni e le determinazioni in merito alla richiesta presentata dal cittadino ID. 103973384 in data 05.12.2025.
2. **Di dare atto** che la suddetta relazione quantifica in € **4.567,68** il valore teorico del diritto di proprietà dell'appezzamento di terreno sul quale insiste il fabbricato di proprietà dal cittadino ID. 103973384, determinato ai sensi della normativa vigente.
3. **Di stabilire** nella misura del **30% (trenta per cento)** la quota da corrispondere al Comune di Salvirola, calcolata sul valore teorico del diritto di proprietà dell'area, quale corrispettivo per la rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione.

4. **Di determinare** in € **1.370,30** l'importo dovuto dalla richiedente al Comune di Salvirola quale corrispettivo per la rimozione del vincolo sul prezzo massimo di cessione, da formalizzare mediante sottoscrizione di idonea convenzione.
5. **Di autorizzare** l'arch. Luigi Meanti, Responsabile dell'Area Tecnica, a intervenire in nome e per conto del Comune alla stipula dell'atto notarile necessario alla formale rimozione del vincolo di determinazione del prezzo massimo di cessione gravante sull'immobile.

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata l'urgenza del presente provvedimento, con voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente **provvedimento immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di procedere alla stipula dell'atto notarile richiesto.

Il presente verbale vien eletto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Nicola Marani

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Matteo Malvicini

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi, nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.salvirola.cr.it) accessibile al pubblico (art.32, comma 1, Legge 18 giugno 2009, n.69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art.125 del T.U. n.267/2000).

Il Funzionario incaricato
F.to Dr.ssa Francesca Compiani

Salvirola, 09.12.2025

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Funzionario incaricato
F.to Dr.ssa Francesca Compiani

Salvirola, lì 09.12.2025

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art.134 D.Lgs.267 del 18.08.2000)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.

Lì 07.12.2025

II SEGRETARIO COMUNALE
F.to MATTEO MALVICINI
