

6 MAG. 2013



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Provincia Regionale di Agrigento

SETTORE TECNICO

LI
N. di Prot
Risposta a nota del
Num. Div.
Allegati n.

OGGETTO:	Informazioni relative alla nota avanzata dal consigliere comunale A. Rosalia.
----------	---

SEGRETARIO COMUNALE
SEDE

In riferimento alla nota ricevuta al protocollo del settore tecnico in data 15 aprile 2013, n. 4548, si relaziona quanto appresso.

La questione sollevata dall'interrogante si riferisce alla convenzione - tipo prevista dagli articoli 7 e 8 della legge n. 10/1977 e ss.mm.

In particolare con il predetto articolo 7 il legislatore ha previsto la possibilità che per gli interventi di edilizia abitativa, il contributo di cui all'articolo 3 della medesima legge è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 5, e cioè alla quota afferente agli oneri di urbanizzazione.

Tale possibilità è data a favore del concessionario, qualora lo stesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione di cui all'articolo 8.

Nel caso di opere realizzate abusivamente, i soggetti che hanno titolo a conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria delle opere possono ottenere il titolo autorizzativo in sanatoria previo versamento all'erario, a titolo di oblazione, di una somma determinata, con riferimento alla parte abusiva realizzata, secondo le prescrizione e i criteri di cui alla legge di riferimento.

Anche in questo caso il Legislatore ha previsto con l'articolo 34 della legge 47/1985 e ss.mm. che "... qualora ricorrano le condizioni e non sussistano le esclusioni di cui al comma precedente, i soggetti che stipulano con il comune la convenzione o sottoscrivano l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli articoli 7 e 8 della legge n. 10/1977, sono tenuti alla corresponsione dell'oblazione nella misura di 50 per cento di quella determinata ai sensi del terzo comma dell'articolo 34".

Dalla lettura della norma appare evidente che per potere ottenere le riduzioni previste dalla legge, sia in regime di concessione ordinaria che di concessione in sanatoria, il concessionario si deve impegnare con il comune a sottoscrivere un atto d'obbligo con il quale si impegna a praticare prezzi di vendita e di locazione del suo immobile, per un periodo non inferiore a 20 anni, concordati con il comune. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune e a spese del concessionario.

I prezzi di cessione degli immobili e i canoni di locazione sono soggetti agli aggiornamenti Istat, intervenuti dopo la stipula della convenzione medesima. I concessionari che vogliano optare per la possibilità di ottenere una riduzione dell'oblazione o degli oneri concessori non potranno modificare per almeno venti anni i prezzi come prestabiliti, dato che ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione è nulla per la parte eccedente.

Dalla lettura della norma emerge pertanto che la competenza ad adottare la convenzione tipo è del consiglio comunale; non esiste alcun obbligo per i concessionari di aderire alla convenzione; l'eventuale sottoscrizione dell'atto impegna il concessionario a garantire per almeno venti anni prezzi di cessione e canoni di locazione per l'edificio destinato ad abitazione, oggetto di concessione edilizia, prestabiliti e determinati nell'atto medesimo.

Infine faccio presente non si è in possesso di documentazione agli atti per potere stabilire il motivo per cui dall'anno 1977 il consiglio comunale non abbia adottato l'atto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Ing. Aurelio Lovoy)

