



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

PER RICEVUTA

133

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Reg. Delib. N.	Spedito il	Categoria	Classe	N. di prot.
69	17 MAR. 1986			3292

OGGETTO

LEGGE REGIONALE 27 GIUGNO 1985, N. 61. DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE, RECEPIMENTO ED APPLICAZIONE CONVENZIONE-TIPO REGIONALE E SC I ATTO UNI LATERALE D'OBBLIGO AI FINI DELLE CONCESSIONI DI EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA.

L'anno millenovecentottanta sei addi quattro
 del mese di marzo alle ore 20 convocato in seguito a regolari inviti, si è
 riunito in sessione stra ordinaria seduta: pubblica di prima convocazione il CONSIGLIO
 COMUNALE nella solita sala delle adunanze come in ~~appresso~~ appresso:

	Presenti	Absenti		Presenti	Absenti
1 - SAMBUGARO Pietro	X		16 - GIRELLI Renzo		X
2 - GHELLERE Sergio	X		17 - PEDRINI Franca Castioni	X	
3 - BERTOLASO Angelo Francesco		X	18 - CASTELLANI Renzo	X	
4 - CASTIONI Agnese Rossella	X		19 - SERPELLONI Achille	X	
5 - MENGALLI Gianluca	X		20 - ROTTA Luciano Giorgio	X	
6 - SANDRINI Beniamino	X		21 - BRICOLO Anna Maria Ballottin	X	
7 - BRAVO Patrizia Vianello	X		22 - ALBERTINI Aldo	X	
8 - DALLA PIAZZA Valente	X		23 - VISIONE Giuseppe	X	
9 - QUAINI Marta	X		24 - ANTONIAZZI Claudio	X	
10 - REZZIDORI Germano	X		25 - SANDRINI Franca	X	
11 - ADAMI Stefano		X	26 - GIACOPUZZI Beniamino	X	
12 - TOSONI Mario	X		27 - FIORIO Emilio	X	
13 - BERTAGNA Tiziano Giuseppe		X	28 - BRICOLO Roberto	X	
14 - BRAGANTINI Giuseppe	X		29 - BELLIGOLI Luigi	X	
15 - ANDREOLI Giancarlo	X		30 - MAURI Mario Andrea	X	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig. Dr. Ezio Recchia.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. Pietro Sambugaro assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 5 del 2.2.1978 e successive delibere di integrazione n. 175 del 19.11.1979, n. 45 del 28.3.1980 nonché la deliberazione della Giunta Municipale n. 16 del 9.1.1980 con le quali veniva recepita la convenzione-tipo regionale ed approvato lo schema di atto unilaterale d'obbligo ai sensi del 1° e 2° comma dell'art. 7 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10;

Vista la nuova Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 recante "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" ed in particolare il titolo V° - Capo 2° "Criteri per la determinazione del contributo" coordinato con i successivi articoli 111, 112 e 117;

Rilevato che quest'ultimo articolo 117 della L.R. 61/1985 fra l'altro prevede che il Consiglio Comunale deve adottare le determinazioni di competenza in ordine alla quota del costo di costruzione e convenzione-tipo comunale entro 120 giorni dall'entrata in vigore della legge stessa (entro 8.1.1986);

Constatato che il primo comma dell'art. 8 della L. N. 10/1977 obbliga il Comune ad uniformare la propria convenzione alla convenzione tipo approvata dalla REGIONE con la menzionata Legge 61/1985 - allegato B;

Ritenuto riassumere la tabella per la quota del costo di costruzione di cui all'art. 111 ed allegato A 4 della L.R. 61/1985;

Dato atto che ai fini della determinazione del costo di costruzione l'art. 112 della menzionata L.R. 61/1985, assume come costo teorico base di costruzione quello stabilito dal D.M. LL.PP. 3 ottobre 1975 moltiplicato per tre comprendendo in questo valore le spese generali e l'utile di impresa; mentre ai fini della determinazione dei canoni di locazione - in sede di convenzionamento - viene assunta una percentuale del prezzo di cessione pari al 4%;

Dopo qualche intervento

ART. 8 - Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:

classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione;

classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5%;

classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10%;

classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%;

classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20%;

classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25%;

classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30%;

classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%;

classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%;

classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45%.

classe XI: oltre il 50% inclusa: maggiorazione del 50%.

economico

medio

lusso

Vista la Legge 28.1.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge REGIONALE 27 giugno 1985 n. 61;

Con voti favorevoli 19 e astenuti 7 (PCI-PLI-PSDI) su 26 presenti e 19 votanti, dando atto che è rientrata la Sig.ra Bravo e uscito l'Assessore Bertolaso

D E L I B E R A

- 1) di determinare il contributo per il rilascio della concessione commisurata alla incidenza del costo di costruzione per gli edifici residenziali in conformità di quanto sancito dagli art. 83, 111 e tabella allegato A.4 - della Legge REGIONALE 27 giugno 1985, n. 61, come segue:

Caratteristiche dell'edificio	%	Tipologia dell'edificio	%	Ubicazione zona territor.omog.	%
lusso	2	A blocco con più di 2 alloggi	0,5	A e B	0,5
medie	1	a schiera con più di 2 alloggi	0,5	C	1
economiche	0,5	fino a 2 alloggi	1	altre zone	2

- a - di applicare la suddivisione, con riferimento all'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1975, considerando gli edifici o abitazioni con caratteristiche di:
- lusso: quelli compresi nelle classi IX, X e XI;
 - tipo medio: quelli compresi nelle classi V, VI, VII e VIII (e non compresi nella categoria della lettera f) dell'art. 9 della Legge 28.1.1977 n. 10);
 - tipo economico: quelli compresi nelle classi I, II, III e IV.
- b - di dare atto per gli alloggi a servizio del custode o proprietario in zona artigianale o industriale valgono i parametri relativi alle case a schiera ed alla zona territoriale omogenea C.
- c - la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione viene fissato dal Sindaco all'atto del rilascio della concessione, in esecuzione a quanto sopra riportato.
- d - il corrispettivo dovuto dal concessionario per il costo di costruzione sarà versato nel seguente modo:
- 1 - prima rata pari al 30% all'inizio dei lavori
 - 2 - seconda rata pari al 35% al raggiungimento del tetto della costruzione
 - 3 - terza rata pari al 35%, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere, come previsto dal 2° comma

dell'art. 11 della L. 10/1977

Nel caso in cui il corrispettivo sia soggetto a rateizzazione il concessionario a garanzia deve prestare cauzione, anche mediante fidejussione, pari al 100% della somma non ancora versata. Il mancato versamento nei termini dovuti comporterà l'applicazione degli interessi e penalità previsti dall'art. 81 della L.R. 61/1985.

- 2) di assumere come costo teorico base di costruzione, ai sensi del----- 2° comma dell'art. 112, quello stabilito con D.M.LL.PP. 3 ottobre 1975 moltiplicato per tre comprendendo in detto valore le spese generali e l'utile della impresa.
- 3) ai fini delle concessioni relative agli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici, a norma dell'art. 8, comma primo, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, recepire ed applicare nell'ambito del territorio comunale la convenzione-tipo approvata dalla Regione Veneto, allegato B, ed i criteri e parametri per la determinazione del prezzo medio prima di cessione allegati B.1, B.2 e B.3 della Legge n. 61 del 27 giugno 1985.
- 4) La tabella B/3 (componenti per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi) allegata alla L.R. n. 61 del 27.6.1985 viene recepita con le seguenti integrazioni:
al punto 3) "gli oneri di prefinanziamento e preammortamento, calcolati nella misura massima del tasso ufficiale di sconto aumentato del 10% da applicarsi al costo di costruzione di cui al punto 1) per intero e per sei mesi" e al punto 5) "oneri per spese promozionali e tecniche, nella misura del 4% del costo di costruzione di cui al punto 1)"
- 5) le convenzioni da stipulare con i concessionari degli interventi premessi a norma del 1° e 2° comma dell'art. 7 della legge 10/1977, nonché gli atti unilaterali d'obbligo rilasciati dai concessionari stessi in luogo delle convenzioni, devono uniformarsi alla convenzione-tipo regionale come sopra approvata e riportata in allegato alla presente per farne parte integrante, sub. A.
- 6) approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo relativo all'impegno del concessionario ad osservare le condizioni della convenzione-tipo suddetta ed a corrispondere la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguirle direttamente, allegato alla presente sub. B - per farne parte integrante.
- 7) ai fini della determinazione dei canoni di locazione, in sede di convenzionamento, si assume una percentuale del

prezzo pari al 4%

- 8) di stabilire che l'importo della garanzia fidejussoria in de
de di convenzionamento dovrà essere costituita da un importo
al 100% del contributo dovuto per opere di urbanizzazione pri
maria e secondaria ovvero dei lavori da eseguire per tali o-
pere a carico del concessionario.
- 9) dare mandato al Sindaco, per la trascrizione nei registri im
mobiliari, a spese dei concessionari, delle convenzioni o at-
ti d'obbligo unilaterali.
- 10) di revocare la deliberazione citata in premessa n. 5 del 2.2.
1978 e le successive deliberazioni integrative.