

CONSIGLIO COMUNALE DEL 18.02.2019

Interventi dei Sigg. consiglieri

Corrispettivo - Per l'anno 2019 - ai fini della rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione e canone di locazione di cui all'art. 31 comma 49 bis e 49 ter della Legge 448/98 e s.m.i.

Presidente

Passiamo al punto 12, l'ultimo punto del bilancio: Corrispettivo per l'anno 2019 ai fini della rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione e canoni di locazione di cui all'art. 31 comma 49 bis e 49 ter della Legge 448/98.

Non ne abbiamo parlato questa sera ma ne abbiamo parlato in commissione se ricordate. Dichiarazioni?

Questo punto è per togliere il vincolo che era stato messo a fine anni '80, si davano alle Cooperative i terreni in diritto di superficie, però chiaramente su questo diritto di superficie l'alloggio aveva un vincolo. Dato che la legge prevedeva che pagassero anche meno dei costi di costruzione, quindi oltre ad avere un terreno che di solito veniva espropriato dal Comune, le aree espropriate poi venivano date alle cooperative a un costo molto contenuto dell'area, in più c'era una forte riduzione sui costi di costruzione. Questo chiaramente andava a ridurre il costo dell'alloggio, cioè il costo complessivo dell'alloggio dei soci della Cooperativa. Questo però chiaramente per evitare che poi venisse fatta una speculazione nel senso che io ho pagato poco l'alloggio aderendo a una Cooperativa, poi il giorno dopo lo rivendevo al prezzo di mercato e chiaramente ci guadagnavo sopra. Allora per evitare questo venivano posti dei vincoli, quindi il terreno era di superficie e non in diritto di proprietà, in più c'era un certo periodo di anni di vincolo di cessione del prezzo di acquisto, quindi quando io lo vendevo dovevo venderlo a prezzo di acquisto. Negli anni, per poter svincolare questo vincolo chiaramente bisognava pagare una quota che ti portasse al pari di quelli che avevano fatto edilizia normale e non edilizia convenzionata in questo modo, e quindi era stato fatto negli anni passati una sorta di delibera con tutta una formuletta di calcolo dove in base ai

millesimi, perché così si faceva la dimensione dell'alloggio all'interno del condominio, in base ai millesimi veniva calcolato l'importo da pagare per andare sul mercato libero e in quella delibera era stato scritto che annualmente si riproponeva l'importo da collegare ai millesimi, nel nostro caso era 15 euro che poi negli anni abbiamo sempre reiterato e anche quest'anno con questa delibera di reitera l'importo dei 15 euro da calcolare insieme ai millesimi per liberare l'alloggio e poterlo mettere sul mercato libero, quindi non vincolato al prezzo di prima cessione che era quello che avevano pagato loro come cooperativa, ma poterlo vendere sul mercato libero al prezzo del valore di mercato. Chiaramente pagando questa differenza li rapportava a un acquirente normale di una casa normale di una cooperativa che non aveva goduto di questa agevolazione. Oggi una cosa di questo genere non si fa più, era una prima forma di social housing in un certo senso, oggi le forme di social housing sono proprio quelle realizzate recentemente che se ne è parlato anche prima nella descrizione del Sindaco, quelle realizzate per esempio dalla Cooperativa Di Vittorio nel PEC Arpini dove la formula di social housing è un alloggio vincolato per 15 anni in affitto, quindi non il 6 + 6 o 4 + 4 ma vincolato a 15 anni di affitto a un prezzo di acquisto già pattuito oggi, semplicemente poi con l'aumento ISTAT. Questo è l'ultima formula di social housing che poteva essere rapportata a quelle forme di social housing adottate in quegli anni. Chiaramente quegli anni hanno dato poi anche dei problemi non da poco perché mi ricordo, scusate se mi dilungo, ma può fare anche cronaca, mi ricordo per esempio che alcune aree che erano state espropriate e poi date alle cooperative e parliamo di via Rosselli, sia dalla parte su via Rosselli che quella dietro dell'Orca Gialla, il proprietario dei terreni fece un ricorso, tenne in piedi il ricorso non accettando il pagamento dell'esproprio e il ricorso gli venne poi accettato nel tempo e dovemmo poi pagare come Comune una parte di questi espropri perché il ricorso fatto ha poi riconosciuto al proprietario del terreno la rivalutazione dell'importo che gli era stato offerto. In un caso era stato trasferito, parliamo di via Rosselli se ben ricordo nell'atto di acquisto di chi aveva comprato l'alloggio dalla cooperativa, quindi era stato trasferito il vincolo nell'atto di acquisto e quindi poi si è trovato l'acquirente a dover poi pagare lui

la differenza; in un'altro caso non era stato trasferito il vincolo e ce lo siamo pagati come Comune se ben ricordo 300/350 milioni di quel tempo.

Oggi per fortuna questo tipo di social housing, che poi dopo rischi di essere oneroso per il Comune non c'è, ma ci sono altre forme.

Dichiarazioni di voto. Martina prego.

Consigliere Martina

Ringraziamo il Presidente per le delucidazioni. La preferenza per la maggioranza sarà positiva.

Presidente

Grazie. Prego, Taglietta.

Consigliere Taglietta

Sul punto 12 noi ci asteniamo.

Presidente

Consigliere Falsone.

Consigliere Falsone

Ci asteniamo.

Presidente

Consigliere Suriani.

Consigliere Suriani

Anche noi ci asteniamo.

Presidente

Mettiamo in votazione il punto 12: Corrispettivo per l'anno 2019 ai fini della rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione e canone di locazione di cui all'art. 31 comma 49 bis e 49 ter della Legge 448/98.

Favorevoli ... 11

Contrari ...nessuno

Astenuti ... 6 (Suriani, Veneziano, Taglietta, Di Salvo, Raso, Falsone)

Mettiamo in votazione l'immediata eseguibilità del punto 12.

Favorevoli ... 11

Contrari ... nessuno

Astenuti ... 6 (Suriani, Veneziano, Taglietta, Di Salvo, Raso, Falsone)

Il punto 12 è approvato.

Con il punto 12 abbiamo chiuso i punti relativi al bilancio di previsione 2019 che risulta così approvato.