



CITTA' DI LAINATE

Provincia di Milano

www.comune.lainate.mi.it

20020 LAINATE - Largo Vittorio Veneto, 12 - P.IVA 00856780150

Codice Ente 11004

C.C. n. 108 del 30/11/2009

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' E SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PREVISTI NELLE CONVENZIONI (EX. ART. 35 L. 865/71) PER LE AREE GIA' CEDUTE IN PROPRIETA' E COMPRESSE NEI P.E.E.P. COMUNALI; INDIVIDUAZIONE AREE. APPROVAZIONE DELLA PROCEDURA E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI.

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL

CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di 1° convocazione – seduta pubblica

L'anno 2009, addì trenta del mese di novembre alle ore 18:30 nella sala delle Adunanze. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, sono stati oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale. All'appello risultano:

LANDONIO ALBERTO	si	REZZONICO ROSSANO MASSIMO	si
PRAVETTONI ALVARO	si	BATTISTINI ORAZIO	no
GARAMPAZZI MASSIMO	no		
DELL'ACQUA FRANCO ATTILIO	si	BUSSINI MARIO	si
PERFETTI EZIO	si	CATTANEO MAURO	si
CONTI MARTA	no	SAVINO GIANLUCA	si
MESSINA FRANCESCO	no	PROCOPI ROSALBA	si
ZANNINI NATALINO	no	PILATI ANDREA MARIO	si
CONTIN AGOSTINO	si	MARAZZI ANNA MARIA	si
CAMPANA FABIO	si	SPOTTI CELESTA	no
ANZANI ADRIANO	si		

Partecipa il Segretario Generale dott. Biondi Claudio, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Pravettoni Alvaro assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera di C.C. n. 108 del 30/11/2009

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' E SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO PREVISTI NELLE CONVENZIONI (EX. ART. 35 L. 865/71) PER LE AREE GIA' CEDUTE IN PROPRIETA' E COMPRESSE NEI P.E.E.P. COMUNALI; INDIVIDUAZIONE AREE. APPROVAZIONE DELLA PROCEDURA E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI.

A seguito di istruttoria amministrativa condotta dal responsabile di servizio interessato ai sensi della legge n.241/1990, come modificata ed integrata dalla legge n.15/2005, il cui esito è stato espresso con parere favorevole apposto sulla presente proposta di deliberazione

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE TERRITORIALI

Preso atto dell'art.31, commi da 45 a 50, della legge 23/12/1998 n°448 (legge finanziaria) con il quale viene concesso ai comuni di poter cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) già concesse in diritto di superficie;

Rilevato come ai sensi della sopracitata normativa di legge i comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati ai sensi della legge 18/04/1962 n°167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22/10/1971 n°865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 quarto comma della medesima legge n°865/1971;

Preso atto inoltre che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della legge n°448/1998;

Considerato altresì, che i soggetti interessati potranno chiedere l'avvio della procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione dei vincoli, o per l'eliminazione dei vincoli previsti dalle convenzioni per la concessione di aree in proprietà, come previsto dalla normativa già richiamata, formulando apposita richiesta.

Ritenuto necessario ed opportuno dover provvedere in merito, anche su sollecitazione di alcuni cittadini interessati alla trasformazione, senza apporre alcun limite territoriale e quindi concedendo tale trasformazione in tutte le aree P.E.E.P. presenti nel territorio comunale di Lainate;

Richiamato il parere espresso dalla Corte dei Conti – sezione regionale di controllo per la Lombardia – con deliberazione n. 915 del 22 settembre e 1° ottobre 2009, con il quale l'autorità giudiziaria in materia contabile ha ritenuto applicabile, in luogo del criterio di cui all'art. 5 bis del decreto legge n. 333 / 1992, convertito nella legge n. 359 / 1992, dichiarato incostituzionale con sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007, il criterio di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 327 / 2001, come modificato dalla legge n. 244 / 2007;

Rilevato pertanto che il corrispettivo per la trasformazione dei diritti di superficie in diritti di piena proprietà e/o l'eliminazione dei vincoli dovrà essere determinato tenendo conto del valore venale del bene trasformato, ridotto del 25 per cento, trattandosi di interventi di riforma economico – sociale;

Tenuto altresì conto che il valore venale del bene ai fini della determinazione del corrispettivo dovrà essere calcolato alla stregua di criteri e valori che per loro natura sono soggetti a continue oscillazioni e quindi non possono essere stabiliti “*una tantum*“ ma devono essere calcolati periodicamente;

Ritenuto pertanto opportuno che il calcolo sia effettuato di anno in anno su relazione del competente settore ed approvato dalla Giunta Comunale;

Considerato che alla iniziativa verrà data ampia pubblicità, anche con comunicazione agli eventuali interessati;

Formula al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione

1. Di individuare le aree di cui al comma 45 dell'articolo 31 della legge 23/12/1998 n°448 in tutti i lotti già concessi in diritto di superficie ricadenti all'interno dei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) presenti nell'abitato di Lainate così' come determinate nell'allegata planimetria (all. n. 1) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di dare atto che il corrispettivo inerente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni (art. 35 L. 865/71) per le aree già cedute in proprietà sarà determinato con apposito atto della Giunta Comunale, sulla base delle direttive dettate dal comma 48 del sopracitato articolo 31 della legge n°448/1998 e dei criteri stabiliti nel documento allegato alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale (all. n. 2);
3. Di consentire la modificazione delle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22/10/1971 n°865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17/02/1992 n°179, con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28/01/1977 n°10 e sue modifiche ed integrazioni alle condizioni previste dal comma 46 dell'articolo 31 della legge 23/12/1998 n°448.
4. Di demandare alla Giunta Comunale l'approvazione, in attuazione di quanto ivi deliberato, degli schemi di convenzione predisposti dal notaio rogante dr. Alessandro De Cicco, con studio in Pioltello, individuato a seguito di selezione pubblica;
5. Di approvare l'allegato documento recante "PROCEDURA E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI";
6. Di dare mandato al Direttore Generale e, in caso di assenza o impedimento di quest'ultimo, al Responsabile del Settore all'uopo delegato dal Sindaco, per la sottoscrizione degli atti da stipularsi mediante rogito notarile, sulla base dello schema allegato, autorizzando lo stesso ufficiale rogante ed il Direttore Generale / Responsabile firmatario, ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
7. Di dare atto che dalla data di stipulazione della convenzione decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria. Pertanto dopo la stipula dei nuovi atti tra le ditte assegnatarie ed il Comune, le ditte dovranno rispettare solamente i vincoli derivanti da norme regolamentari edilizie, urbanistiche e commerciali, nonché le norme di legge relative agli immobili ed alle attività esercitate;
8. Di dare atto che ogni onere conseguente alla stipula degli atti di cui sopra è da intendersi a carico delle ditte interessate.

Ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del provvedimento che si intende approvare con la presente deliberazione.

*Il Segretario Generale
Dott. Biondi Claudio*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267 dai responsabili dei servizi interessati

Visto l'articolo 42 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267;

Dopo che il presidente ha dichiarato chiusa la discussione;

Uditi gli interventi dei consiglieri comunali;

Udite le dichiarazioni di voto dei consiglieri, di seguito riportate:

PILATI: *allora, dato che l'ora è tarda e l'argomento è molto chiaro, almeno per il sottoscritto, visto che io e un'altra persona eravamo quelli che avevamo spinto per mettere l'argomento nel programma della Lega Nord che poi è stato condiviso anche dagli alleati, faccio anche la dichiarazione di voto, visto che, forse anche perché l'avevamo seguito direttamente, è una cosa molto, molto chiara e non si può fare altro che votare a favore, quindi coerentemente con quello che era il programma in campagna elettorale, che poi su tanti punti combacia con quello dell'Amministrazione, visto che poi era stato anche valutato insieme per un certo periodo, dichiaro che voterò a favore.*

MARAZZI: *anche io faccio la dichiarazione di voto. Essenzialmente per quello che è stato il nostro programma anche in campagna elettorale, eravamo assolutamente a favore, pertanto voterò a favore.*

DELL'ACQUA F.: *anche noi chiaramente siamo favorevoli, credo che questo provvedimento risolva due problemi, nella forma in cui è predisposto, uno, quello di non obbligare nessuno a dover necessariamente intervenire, adottare una decisione in termine predefinito, ma lascia la facoltà ai vari cittadini di operare la scelta nel momento in cui lo ritengono più opportuno e consono rispetto alle proprie esigenze familiari, secondo, anche quello di consentire la commercializzazione trasparente di questi edifici, che altrimenti sappiamo tutti che in passato venivano ugualmente commercializzati con artifici di vario genere. Quindi, credo che sia una ottima opportunità di soluzione ad un problema annoso.*

BUSSINI: *dichiarazione di voto per il PD. Abbiamo sempre operato per trovare una soluzione per rispondere ai bisogni dei cittadini, vediamo quindi favorevolmente la prosecuzione dell'iter per il passaggio dal diritto di superficie al diritto di proprietà. Comprendiamo la richiesta alla Corte dei Conti da parte dell'Amministrazione Comunale, anche se avevamo ritenuto opportune e legittime le osservazioni espresse dall'architetto Defendi in merito ai criteri di determinazione della quota nella parte in cui affermava che si dovrebbe far riferimento alla normativa del '92, in quanto proviene dallo stesso legislatore, al momento in cui ha approvato la normativa. Prendiamo tuttavia atto del parere della Corte dei Conti ma contemporaneamente esprimiamo la nostra preoccupazione in merito all'incremento della quota richiesta ai cittadini interessati, in quanto riteniamo che potrebbe essere causa di una ridotta partecipazione all'operazione.*

Presenti n.	14
Voti favorevoli n.	unanimità
Voti contrari n.	0
Astenuti n.	0

DELIBERA

1. di approvare la suestesa deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Successivamente

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto

Visto l'articolo 134, comma 4 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267; che testualmente recita: "Nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio o della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti";

Presenti n.	14
Voti favorevoli n.	unanimità
Voti contrari n.	0
Astenuti n.	0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge da:

IL PRESIDENTE
Pravettoni Alvaro

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Biondi Claudio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io Sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo, certifico che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno _____ all'albo pretorio ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Lainate li,

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Biondi Claudio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134 – terzo comma – Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267.

Lainate li,

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Biondi Claudio