



Comune di Settimo Milanese
Provincia di Milano

OGGETTO : ATTO DI INDIRIZZO: VALIDITA' DEI VINCOLI RELATIVI ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELL'AMBITO DEI LOTTI DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE SULLA BASE DI CONVENZIONI STIPULATE ANTECEDENTEMENTE L'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 179/1992

Ufficio AFFARI ISTITUZIONALI/SEGRETERIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N. 157 del 13/07/2010

L'anno DUEMILADIECI, addì TREDICI del mese di LUGLIO, alle ore 15,00; , nella Residenza Comunale - P.zza degli Eroi 5; Residenza Comunale - P.zza degli Eroi 5, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
SACCHI Massimo	SINDACO	SI
PROCOPIO Salvatore Lorenzo	VICE-SINDACO	SI
BIANCHI Emilio	ASSESSORE	SI
CIPRESSI Maria Giovanna	ASSESSORE	SI
FUSARI Pietro Fabio	ASSESSORE	SI
NARDI Vincenzina	ASSESSORE	SI
SANTAGOSTINO PRETINA Sara	ASSESSORE	SI

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Sig. M. Guglielmini .

Riconosciuta valida l' adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **SACCHI Massimo** Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull' oggetto all'ordine del giorno.

IL PRESIDENTE
F.to Sacchi Massimo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to M. Guglielmini

OGGETTO : ATTO DI INDIRIZZO: VALIDITA' DEI VINCOLI RELATIVI ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELL'AMBITO DEI LOTTI DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE SULLA BASE DI CONVENZIONI STIPULATE ANTECEDENTEMENTE L'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 179/1992

LA GIUNTA COMUNALE

Ricordato che i commi 15, 16, 17, 18 e 19 dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n° 865 che prevedevano limitazioni nell'uso e godimento degli alloggi realizzati nell'ambito delle aree dei piani di zona cedute in proprietà ai sensi del comma 11 del medesimo articolo 35 e, conseguentemente nelle convenzioni che il CIMEP, i Comuni e gli operatori hanno sottoscritto a far tempo dall'entrata in vigore della legge 865/1971;

Visto che l'articolo 23 della legge 12.02.1992 n° 179 ha abrogato detti commi e conseguentemente le convenzioni successive sono state adeguate ai nuovi dettagli legislativi;

Richiamato l'articolo 20 della legge 12.02.1992 n° 179, in base al quale veniva introdotta la possibilità di alienare gli alloggi dopo soli 5 anni in luogo dei 10 previsti dal comma 15 dell'articolo 35 previa autorizzazione regionale e solo per gravi e sopraggiunti motivi;

Richiamata la sentenza della Corte di Cassazione n. 9266/2.9.1995, la quale afferma che l'articolo 20, benché "non applicabile alle situazioni verificatesi prima della sua entrata in vigore", non è da ritenersi costituzionalmente illegittimo perchè, in conformità alla costante giurisprudenza della Corte Costituzionale, "situazioni identiche possono essere legittimamente regolate dal legislatore in modo diverso in momenti diversi nel tempo";

Richiamata la sentenza della Corte di Cassazione n. 26915/10.11.2008, la quale afferma che la L. 179/1992 ha liberalizzato le operazioni di cessione degli alloggi sostenendo che l'abrogazione da parte di tale legge delle disposizioni dell'art. 35 L. 865/1971 ha comportato la caducazione automatica delle clausole ad esse ispirate contenute nelle convenzioni tra enti pubblici e cooperative di costruzione di tali alloggi anche anteriori alla sua entrata in vigore;

Vista l'interpretazione del CIMEP in data 30/01/2008, nella parte in cui si afferma che: "...se la convenzione si limita a contenere un generico richiamo ai commi dell'articolo 35 poi abrogati senza riformularne il contenuto in termini di specifica pattuizione, si dovrà ritenere ormai inesistente l'obbligazione legale di pagamento a suo tempo prevista dal comma 17. Qualora invece la convenzione abbia fatto propria tale disposizione cioè le clausole contrattuali siano state espressamente indicate, si dovrà ritenere la pattuizione pienamente valida ed operante";

Visto il parere dell'Avv. Maura Carta in data 18/06/2010, consulente legale opportunamente individuato dall'ente, dove afferma: "...per le convenzioni che contengono un mero formale richiamo all'art. 35 della L. 865/1971 (cd. rinvio mobile", norma abrogata dal 1992, non si puo' chiedere il pagamento di alcun conguaglio ai sensi dell'art. 31, comma 45 e ss. della L. 448/1998, come riconosciuto dalla Corte di Cassazione n. 23/2008;...se invece la convenzione originaria e quelle successive riportasse autonomi e precisi obblighi convenzionali, di contenuto corrispondente a quello dell'abrogato art. 35, comma 15 e seguenti, l'interessato assegnatario sarebbe tenuto a corrispondere ulteriori oneri al Comune", comma 17, art. 35 L. 865/1971;

Ritenuto quindi di emanare direttive in merito all'applicazione dei commi 15, 16, 17, 18 e 19 dell'articolo 35 della legge 22.10.1971 n° 865, nelle convenzioni stipulate ante L. 179/1992;

Visto il vigente Statuto Comunale integrato e modificato con deliberazione del C.C. n.53 del 29.10.2001;

Visto il parere reso ai sensi dell'art.151 – comma 4 – della Legge 267/2000;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli accertati e proclamati dal Presidente peralzata di mano

DELIBERA

1) di fare proprio per i motivi espressi in premessa, tutto quanto viene sostenuto nel parere dell'Avv. Carta del 18/06/2010 e nella circolare del CIMEP del 30.01.2008, per cui:

- se la convenzione originaria, e/o tutti gli atti di rogito successivi, si limitano a contenere un generico richiamo ai commi 15, 16, 17. 18 e 19 dell'articolo 35 poi abrogati senza riformularne il contenuto in termini di specifica pattuizione, si dovrà ritenere ormai inesistente l'obbligazione legale di pagamento a suo tempo prevista dal comma 17;

- se invece la convenzione originaria, e tutti gli atti di rogito successivi, riportano autonomi e precisi obblighi convenzionali, e cioè le clausole contrattuali siano state espressamente indicate, si dovrà ritenere la pattuizione pienamente valida ed operante, e quindi gli assegnatari interessati dovranno versare gli oneri previsti al

comma 17, dell'art. 35 della legge 865/1971;

2) di dare conseguentemente agli uffici comunali formale indirizzo di attenersi alle disposizioni interpretative sopra riportate;

3) di dichiarare con separata ed unanime votazione palese la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

IL PRESIDENTE
f.to Sacchi Massimo

SEGRETARIO GENERALE
f.to M. Guglielmini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, all' albo pretorio del Comune il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

dalla Residenza Municipale, li _____

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Mariagiovanna Guglielmini

Settimo Milanese, li _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267)

Si dichiara che la seguente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3° del D. Lgs 18/8/2000 n. 267 in data _____

F.to IL SEGRETARIO GENERALE