



Comune di Settimo Milanese

Provincia di Milano

**OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE
IN DIRITTO DI SUPERFICIE (LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448
ART. 31, COMMI 45, 46, 47, 48, 49 E 50)**

Ufficio URBANISTICA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica.

Copia

N. 45 del 31/10/2007

L'anno **DUEMILASETTE**, addì **TRENTUNO** del mese di **OTTOBRE** alle ore **19.45**, nella **Residenza Comunale - P.zza degli Eroi 5**. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali. All'appello risultano :

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	SACCHI Massimo	SI		12	BRAMANI Angela	SI	
2	CALONGHI Lina	SI		13	RUSSO Alessandro	SI	
3	MADERNA Giuseppe		SI	14	ACQUAVIVA Mario		SI
4	BAIO Massimo	SI		15	D'ANGELO Angelo	SI	
5	MACCAZZOLA Davide	SI		16	LARDERA Fausto	SI	
6	CRESPI Alvaro	SI		17	TORRESANI Gianluigi	SI	
7	GUALTIERI Maurizio	SI		18	POLENGHI Gianmario	SI	
8	D'AMBROSIO Danila	SI		19	BIGHIANI Mario	SI	
9	PETRUNI Marina	SI		20	BONVINO Gaetano	SI	
10	BALTROCCHI Lorenzo	SI		21	MARELLA Giovanni	SI	
11	CARACAPPA Luigi	SI					
PRESENTI: 19				ASSENTI: 2			

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE Dott. Luigi Terrizzi** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **CALONGHI Lina** - Presidente del Consiglio - invita il Consesso a trattare l'argomento di cui in oggetto.

IL PRESIDENTE
F.to Calonghi Lina

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Luigi Terrizzi

OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE (LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448 ART. 31, COMMI 45, 46, 47, 48, 49 E 50)

IL CONSIGLIO COMUNALE

In continuazione di seduta.

Si passa all'esame del terzo argomento all'ordine del giorno: "TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE (LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448 ART. 31, COMMI 45, 46, 47, 48, 49 E 50)"

=====

Relaziona sull'argomento, per esplicito invito del Presidente, l'Assessore Fusari, il quale ricorda che la legge 23 dicembre 1998 n. 448, art. 31, commi dal 45 a 50, stabilisce che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, (ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865) già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971.

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 L. 448/98.

Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:

- per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10 del 1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;
- in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.

Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi

al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.

Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, che si ricorda, è stato definito in € 87,19 / mq. in occasione delle recenti convenzioni stipulate con la Coop. A.Moro e la soc. Alphagreen, sulla base del rapporto tra i rispettivi valori delle aree assegnate (€2.479.410) e la superficie di pertinenza relativa agli interventi e alle aree a standard di pertinenza (mq. 28.438).

È esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48 sopra richiamato.

Sono stati abrogati i commi 75, 76, 77, 78, 78-bis e 79 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, e successive modificazioni, nonché i commi 61 e 62 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662", consentendo ora la possibilità di trasformare in proprietà piena il precedente diritto di superficie a condizioni assai più favorevoli di quelle previste in passato;

la competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale e non più dell'Ufficio Tecnico Erariale, nella determinazione del corrispettivo dovuto per la trasformazione;

la possibilità di procedere alla trasformazione per singole unità immobiliari, prescindendo così dalla necessità, prevista dalla normativa precedente, di passare attraverso una deliberazione condominiale, da assumersi a maggioranza;

la facoltà della trasformazione che nasce da una proposta del Comune al privato, il quale è libero di accettarla o respingerla.

L'obiettivo dell'amministrazione è di reperire risorse da destinare a spese di investimento finalizzate all'incremento e valorizzazione dell'edilizia residenziale sociale e del patrimonio comunale.

Al termine della relazione assessorile viene dichiarato aperto il dibattito al quale intervengono:

Consigliere Baltrocchi: il gruppo di Forza Italia si trova favorevole a quest'operazione perchè il bene della casa va tutelato. Però si rimane perplessi del successivo utilizzo che ne verrà fatto. Auspica che non vengano utilizzati per opere stradali ma per investimenti che diano un ritorno in futuro;

Consigliere Bonvino: chiede chiarimenti all'Assessore Fusari sulle modalità di decorrenza del periodo trentennale nel caso che non si aderisca alla proposta;

Consigliere Lardera: precisa che i proventi debbano essere utilizzati anche per l'incremento del patrimonio abitativo comunale;

Consigliere Gualtieri: fa osservare che questa Amministrazione ha sempre dimostrato di avere un occhio di riguardo a che il bene/casa sia accessibile a tutti ed è chiaro che tali proventi saranno finalizzati anche alla tutela di questo valore;

Assessore Fusari: spiega che in caso di mancata adesione alla proposta di conversione opera quanto previsto nella convenzione originaria. Per quanto riguarda l'utilizzo dei proventi, sottolinea che è già indicato nello schema di delibera che da una risposta a quanto affermato dai consigliere intervenuti;

Consigliere Russo: anticipa che il gruppo U.D.C. voterà a favore del provvedimento poiché il bene garantito in proprietà è previsto dalla costituzione ed è giusto che sia difeso in Consiglio Comunale;

Consigliere Baltrocchi: ribadisce il voto favorevole del provvedimento pur con tutte le riserve espresse nel precedente intervento.

Al termine di questo dibattito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione Assessorile ed il dibattito in questione;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'articolo n. 42 del D. L.gs n. 267 del 18/08/2000;

Visti i pareri resi ai sensi dell'articolo n. 49, comma 1 del D. L.gs n. 267 del 18/08/2000;

Con voti favorevoli unanimi, resi dai presenti per alzata di mano, accertati e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 già concesse in diritto di superficie;
2. di autorizzare, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, la soppressione dei vincoli relativi alle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 già oggetto di cessione in diritto di proprietà;
3. di autorizzare la sostituzione delle convenzioni vigenti, aventi per oggetto le cessioni in diritto di superficie e in diritto di proprietà, rispettivamente con convenzioni redatte

sulla base dello schema allegato per quanto riguarda le cessioni in diritto di superficie e con convenzioni redatte ai sensi dell'art. 8 commi 1°, 4° e 5° della L. 28.01.1977 n. 10 (ora commi 1°, 4° e 5° art. 18 DPR 06.06.2001 n. 380) per quanto riguarda le cessioni in diritto di proprietà;

4. di dare atto che le nuove convenzioni da stipularsi, ai sensi del già citato art. 31 della legge 448/98, con i proprietari delle unità immobiliari interessate, avranno una durata pari a 30 anni diminuita del tempo trascorso tra la data di formalizzazione degli atti convenzionali originari e quella di stipulazione delle nuove convenzioni;
5. di subordinare la sostituzione delle convenzioni di cui al precedente punto al pagamento del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del citato art. 31 della legge 448/98;
6. di dare mandato al soggetto previsto dal vigente Statuto Comunale per la sottoscrizione degli atti notarili convenzionali, autorizzando l'Ufficiale Rogante 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 demandare a successive deliberazioni della Giunta Comunale la approvazione del metodo di calcolo del corrispettivo di trasformazione, da determinarsi ai sensi del comma 48 del citato articolo 31, unitamente alle norme procedurali e al modello della domanda;

inoltre considerato che sussistono le condizioni di urgenza,

DELIBERA

con separata votazione unanime, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Inoltre la Presidente informa che sono pervenute al tavolo della Presidenza n. 7 interrogazioni e una mozione:

- la prima interrogazione, presentata dai Consiglieri Bonvino, Bighiani, Bramani e Russo ha per oggetto le elezioni primarie del 14/10/2007 (Allegato "A");
- la seconda, firmata dai Consiglieri Bighiani, Bonvino, Bramani, Russo, Marella, Caracappa e Petruni ha per oggetto la nuova grafica stemma comunale (Allegato "B");
- la terza, firmata dai Consiglieri Bramani, Russo, Bonvino, Bighiani, Caracappa, Marella e Baltrocchi ha per oggetto la presenza dei vigili presso la discarica comunale gestita da

TEA (Allegato "C");

- la quarta, firmata dai Consiglieri Petruni, Marella, Baltrocchi, Caracappa, Bighiani, Bramani e Russo ha per oggetto la Commissione Cultura (Allegato "D");
- la quinta, firmata dai Consiglieri Petruni, Marella, Baltrocchi, Caracappa, Bighiani, Bramani e Russo ha per oggetto i corsi di nuoto nelle scuole (Allegato "E");
- la sesta, firmata dai Consiglieri Petruni, Marella, Baltrocchi, Caracappa, Bighiani, Bramani e Russo ha per oggetto l'individuazione di un'area idonea agli spettacoli e concerti alternativa a Palazzo Granaio (Allegato "F");
- la settima, firmata dai Consiglieri Petruni, Marella, Caracappa, Bighiani, Bramani e Russo ha per oggetto il parcheggio di via Di Vittorio (Allegato "G");
- la mozione, firmata dai Consiglieri Petruni, Baltrocchi, Caracappa, Marella e Bighiani ha per oggetto l'impugnativa del Governo in Corte Costituzionale avverso la legge regionale della Lombardia n. 19 del 6 agosto 2007 (Allegato "H").

Quindi la Presidente concede la parola ai Consiglieri primi firmatari per la relativa lettura, al termine, il Presidente dichiara sciolta la seduta.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Calonghi Lina

F.to Dott. Luigi Terrizzi

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.

dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Luigi Terrizzi

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Settimo Milanese, li _____

SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luigi Terrizzi

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