

PROVINCIA DI MILANO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

NR. 43 DEL 29-05-2013

Allegati: n° NumeroDocAllegati

COPIA

**OGGETTO: REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 114
 DEL 19 DICEMBRE 2007 - CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL
 DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ E PER L'ELIMINAZIONE DEL
 VINCOLO DEL PREZZO DI CESSIONE E/O LOCAZIONE ED
 APPROVAZIONE PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI**

Il giorno ventinove del mese di Maggio dell'anno duemilatredici, alle ore 19:30 e seguenti, presso questa sede comunale, convocati in seduta ordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, consegnato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata ai sensi delle vigenti norme.

Assume la Presidenza FABIO SECONDO COLOMBO assistito dal Segretario Generale AMELIA NEGRONI.

Dei Signori Consiglieri in carica presso questo Comune sono rispettivamente presenti e assenti:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
COMINCINI EUGENIO	X		MARIANI MARIANGELA		X
MELZI PIETRO FELICE	X		RADAELLI DANILO	X	
GADDA ANDREA	X		AIMI MAURO	X	
POZZI DANIELE	X		GARGANTINI CLAUDIO		X
MANDRINI DANIELE	X		KELLER CLAUDIO	X	
LEVATI ANGELO		X	MANDELLI CRISTIAN	X	
REBAGLIO AGNESE	X				
MAGISTRELLI MAURIZIO	X				
FRIGERIO GIANLUIGI	X				
MOSSINI GIULIANO		X			
COLOMBO FABIO SECONDO	X				

Numero totale **PRESENTI: 13 – ASSENTI: 4**

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Atto di Consiglio Comunale n° 43 del 29-05-2013

Tutti gli interventi sono integralmente riportati nel processo verbale della seduta consiliare di cui all'art.79 del regolamento del Consiglio Comunale.

Il Consigliere Mariani Mariangela ha lasciato l'aula prima della trattazione dell'argomento in discussione per ragioni riguardanti interessi propri che il Consigliere ha ritenuto potenzialmente in conflitto con l'oggetto della presente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'assessore alla Gestione del Territorio, Giordano Marchetti;

Premesso che:

- con atto di Consiglio Comunale n. 114 del 19/12/2007 avente ad oggetto: "Trasformazione del diritto di superficie in proprietà delle aree facenti parte del Piano di Zona ex L. 167/62 nel comune di Cernusco sul Naviglio. - Approvazione di misure incentivanti all'adesione da parte dei proprietari degli alloggi e relative pertinenze. Revoca della delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 26/07/2006.", al fine di incentivare nuovamente l'adesione dei titolare del diritto di superficie, sono stati definiti i valori per la trasformazione ottenuti rivalutando e adeguando i corrispettivi di trasformazione calcolati dal tecnico incaricato e approvati dalla Giunta Comunale con le deliberazioni dalla n. 97 alla n. 107 del 22 aprile 2005 e stabilendo la scontistica da applicare in funzione della data di adesione;

- con atto di Giunta Comunale n. 119 del 11/05/2011 avente ad oggetto: " Trasformazione del diritto di superficie in proprietà delle aree facenti parte del piano di zona ex L. 167/62 nel Comune di Cernusco sul Naviglio. - Approvazione del metodo di rivalutazione del corrispettivo per i non aderenti alle scadenze con misure incentivanti" sono stati riaperti i termini di adesione alla proposta di trasformazione previa rivalutazione del corrispettivo;

- con la legge n. 106/2011 i Comuni possono procedere all'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 e che tale percentuale è stabilita, come modificato dalla legge n. 14 del 2012, dai Comuni;

- con il Decreto-Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con la Legge 135 del 2012, è stato ridotto il termine massimo di vigenza dei vincoli, a seguito della trasformazione da diritto di superficie in proprietà, da 30 a 20 anni.

- con atto di Giunta Comunale n. 97 del 26/03/2013 alla luce delle novità normative è stata sospesa l'accettazione delle richieste di trasformazione da diritto di superficie in proprietà per quei titolari per cui fosse decorso anche l'ultimo termine di adesione previsto dalle relative delibere di approvazione delle perizie, fino alla ridefinizione del metodo di determinazione del corrispettivo e della percentuale sopra citata;

Ritenuto di estendere l'applicazione della presente deliberazione anche a coloro che non hanno usufruito in precedenza, in conformità alla deliberazione consiliare n° 114 del 19 dicembre 2007, della facoltà di trasformare il diritto di superficie in proprietà, con esclusione delle riduzioni previste dall'allegato A connesse alle diverse scadenze temporali, previste per l'adesione alla presente proposta di trasformazione. Ciò in quanto i predetti soggetti che non hanno usufruito

dell'opportunità, hanno perso tale possibilità e le riduzioni previste in relazione alle scadenze temporali di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 19 dicembre 2007, per cui tali riduzioni, connesse alle scadenze, hanno avuto lo scopo di incentivare e di agevolare l'esercizio della facoltà di trasformazione, ragion per cui le nuove riduzioni non potranno essere estese anche ai soggetti di cui sopra, se non con lesione del principio di parità di trattamento riguardante gli altri soggetti che invece hanno nei termini esercitato il diritto.

Ritenuto altresì necessario procedere alla redazione di criteri che definiscano le metodologie di applicazione della L 448/98 a seguito delle modifiche legislative attraverso l'aggiornamento dei criteri meglio specificati nell'allegato A "Criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per l'eliminazione del vincolo del prezzo di cessione e/o locazione", parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

Ritenuto, inoltre, prendere atto che le novità normative hanno determinato che chi ha trasformato il diritto di superficie, con un periodo di vincoli fino al 30esimo anno dalla convenzione originaria, diviene automaticamente libero da tutti i vincoli alla decorrenza del 20esimo anno dalla data della convenzione originaria, in applicazione alla modifica introdotta con Decreto-Legge 6 Luglio 2012, N. 95, convertito nella L. 135 del 7 agosto 2012.

Evidenziato che l'argomento è stato trattato nella seduta della Commissione IV Territorio del 23 maggio 2013 durante la quale la stessa ha preso atto delle precisazioni / integrazioni apportate al testo agli articoli 1, 2 e 3 richiedendo inoltre di inserire all'art. 2 ultimo comma la seguente frase: "(da precisarsi con successivi atti)";

Dato atto che il Responsabile del Procedimento riferito all'oggetto della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 4 e seguenti della L. 241/90 e degli art. 7e 8 del regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n 5 del 26.02.1998, è il Direttore dell'Area Tecnica, arch. Marco Acquati;

Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000

Con voti favorevoli	10
Contrari	1 (Keller)
Astenuti	2 (Mandelli, Frigerio)
Espressi in forma palese	

DELIBERA

- 1) che le premesse costituiscono parte integrate e sostanziale della stessa;
- 2) di revocare la delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 19 dicembre 2007;
- 3) di approvare l'aggiornamento dei criteri di cui all'allegato A "Criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per l'eliminazione del vincolo del prezzo di cessione e/o locazione";
- 4) di stabilire che la presente delibera si applica anche a coloro che non hanno usufruito in precedenza, in conformità alla deliberazione consiliare n° 114 del 19 dicembre 2007, della 2013 /delibera C.C. n. 43

facoltà di trasformare il diritto di superficie in proprietà; essi, tuttavia, non possono avvalersi delle riduzioni previste dall'allegato A in relazione alle diverse scadenze temporali previste per l'adesione alla presente proposta di trasformazione.

5) di prendere atto che le novità normative hanno determinato che chi ha trasformato il diritto di superficie, con un periodo di vincoli fino al 30esimo anno dalla convenzione originaria, diviene automaticamente libero da tutti i vincoli alla decorrenza del 20esimo anno dalla data della convenzione originaria, in applicazione alla modifica introdotta con Decreto-Legge 6 Luglio 2012, N. 95, convertito nella L. 135 del 7 agosto 2012;

6) di demandare, nel caso intervengano modifiche normative che prevedano l'applicazione automatica di parametri modificativi dei criteri, al Direttore dell'Area Tecnica, l'assunzione degli atti conseguenti e di espletare tutti gli atti conseguenti e derivanti dall'approvazione del presente atto, comprendendo tra questi la stipula dei singoli atti notarili;

7) di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio

Successivamente,

in considerazione dell'urgenza

Con voti favorevoli	10
Contrari	1 (Keller)
Astenuti	2 (Mandelli, Frigerio)
Espressi in forma palese	

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n.267/2000

DELIBERE DI CONSIGLIO N. 43 del 29 Maggio 2013

PARERI AI SENSI DELL' ARTICOLO 49, COMMA 1, E 147-bis DEL DECRETO
LEGISLATIVO N.267, DEL 18 AGOSTO 2000 e s.m.i.

Sulla proposta di DELIBERE DI CONSIGLIO avente per oggetto:

**REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 114 DEL 19
DICEMBRE 2007 - CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
IN PROPRIETÀ E PER L'ELIMINAZIONE DEL VINCOLO DEL PREZZO DI CESSIONE E/O
LOCAZIONE ED APPROVAZIONE PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione
sopra indicata

Lì 13-05-2013

IL DIRETTORE D'AREA
f.to ACQUATI MARCO

Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to FABIO SECONDO
COLOMBO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to AMELIA NEGRONI

Si certifica che copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal al

Lì

F.to IL MESSO COMUNALE

Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs 18 agosto 2000, n°267.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to AMELIA NEGRONI

La presente è copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Lì,