

Citta' Metropolitana di Milano

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N° 335 del 04 Dicembre 2024**

ALLEGATI: n° 0

ORIGINALE

**OGGETTO: EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA  DETERMINAZIONI  
CONSEQUENTI L'ENTRATA IN VIGORE DELLA L. 51 DEL 20 MAGGIO 2022  
 ATTO DI INDIRIZZO - IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Il *quattro* del mese di *Dicembre* dell'anno *duemilaventiquattro* , alle ore *14:30* e seguenti presso questa sede comunale, convocati nei modi e termini di legge, i signori Assessori Comunali, si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'Ordine del Giorno.

*Assume la Presidenza il VICE SINDACO PAOLA LORENA COLOMBO assistito dal  
SEGRETARIO GENERALE FRANCESCA SARAGÒ.*

Dei Signori componenti della Giunta comunale di questo Comune risultano rispettivamente presenti e assenti:

Cognome e Nome	Referenza	Presente	Assente
RESELLI DANIELE	ASSESSORE	X	
CARENZI GIORGIA	ASSESSORE		X
ERBA MARCO	ASSESSORE		X
COLOMBO PAOLA LORENA	VICE SINDACO	X	
COMITO DEBORA	ASSESSORE	X	
GALBIATI ALESSANDRO	ASSESSORE		X
LEITE ISABELLE	ASSESSORE	X	
FIORILLO ELEONORA	ASSESSORE	X	
		5	3

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



Atto di Giunta Comunale n° 335 del 04-12-2024

## LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore

Vista la proposta di deliberazione in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

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

Con voti favorevoli	5
Contrari	0
Astenuti	0
Espressi in forma palese	

### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto allegata;

Successivamente,

## LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza, per le motivazioni indicate nella proposta;

Con voti favorevoli	5
Contrari	0
Astenuti	0
Espressi in forma palese	

### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA** □ **DETERMINAZIONI CONSEQUENTI L'ENTRATA IN VIGORE DELLA L. 51 DEL 20 MAGGIO 2022** □ **ATTO DI INDIRIZZO - IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

### LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 29 gennaio 2024 avente ad oggetto: Edilizia residenziale convenzionata – Determinazioni conseguenti l'entrata in vigore della L. 51 del 20 maggio 2022 – Atto di indirizzo per estensione termine - Immediatamente eseguibile” che confermava la sospensione fino al 30 aprile 2024 delle istanze di trasformazione del diritto di superficie e di affrancazione dei vincoli;

Essendo in corso l'analisi da parte dell'Amministrazione Comunale dei criteri, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per l'affrancazione dei vincoli per gli immobili di edilizia convenzionata, elaborati a conclusione dell'espletamento degli incarichi professionali necessari alla ridefinizione delle procedure dettate dalla normativa;

Preso atto che un primo passaggio di presentazione e confronto delle elaborazioni è avvenuto in data 9 ottobre 2024 nella seduta della Commissione IV Territorio;

Considerata la necessità di garantire comunque, nel suddetto periodo di adeguamento e sospensione, le aspettative degli assegnatari di giungere alla definizione del procedimento di trasformazione in proprietà entro termini ragionevoli e secondo i principi anche di rilevanza costituzionale che regolano l'azione amministrativa, sia per le pratiche pervenute dopo il 30 aprile 2024 che per quelle che perverranno fino all'approvazione dei sopramenzionati criteri;

Dato atto altresì che, dal 30 aprile 2024 ad oggi, non sono stati sottoscritti atti di trasformazione del diritto di superficie in proprietà / eliminazione dei vincoli vigenti;

Valutato quindi di andare incontro alle esigenze dei cittadini i quali, per qualsivoglia ragione debitamente motivata, necessitano di conoscere la determinazione dei suddetti corrispettivi;

Ritenuto pertanto di consentire, durante il suddetto periodo di sospensione, al titolare del diritto di superficie di richiedere la trasformazione del diritto e l'eliminazione del vincolo convenzionale con il versamento al Comune, nelle ipotesi nelle quali sia possibile calcolare l'importo secondo i corrispettivi determinati nei provvedimenti comunali precedentemente adottati e inerenti espressamente l'intervento in cui ricadono le unità immobiliari interessate, secondo le indicazioni della determinazione dirigenziale n. 849 del 11 agosto 2021, previa rinuncia a ripetere ogni eventuale eccedenza per qualsiasi titolo dovuta dal Comune



rimettendo l'eventuale credito ed a condizione che l'istanza contenga un' espressa, libera e volontaria dichiarazione di rinuncia al rimborso delle somme versate, se eccedenti quelle dovute in applicazione alle modifiche approvate con la L. 51/2022, nonché l'impegno ad accettare gli ulteriori doverosi maggiori conteggi e a provvedere, entro 60 giorni dalla richiesta, al correlativo versamento nelle casse comunali;

Evidenziato che:

- il Comune ritiene in tal modo di esprimere adeguata e sensibile considerazione delle aspettative degli assegnatari di giungere alla definizione del procedimento di trasformazione in proprietà entro termini ragionevoli, secondo i principi anche di rilevanza costituzionale che regolano l'azione amministrativa;

- l'esercizio della predetta facoltà richiede una peculiare istruttoria da parte degli uffici, in deroga alla generalizzata sospensione dell'efficacia delle delibere consiliari, il che rende legittima e conforme all'interesse pubblico, considerata l'origine contrattuale dell'assegnazione e correlativa trasformazione, la dichiarazione del privato ad una volontaria rinuncia alla ripetizione di eventuali somme versate in eccedenza;

Ritenuto, per le motivazioni espresse nei sopraindicati atti, di confermare le modalità per consentire alle medesime condizioni gli atti di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per l'affrancazione dei vincoli;

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 artt. 7e 8 del regolamento per il procedimento amministrativo approvato con deliberazione di C.C. n 5 del 26.02.1998, è il Dirigente del Settore Tecnico ed Innovazione, arch. Alessandro Duca;

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

## **DELIBERA**

1.le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

2. di dare indirizzo al Dirigente del Settore Tecnico ed Innovazione che, nelle more della redazione delle nuove determinazioni comunali dei criteri per la determinazione dei corrispettivi di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e, conseguentemente, di quelli per l'affrancazione dei vincoli per gli immobili assegnati in proprietà, derivanti dalla Legge di Conversione n. 51 del 20 maggio 2022 (Art. 10-quinquies: disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica), sia consentita, durante il suddetto periodo di sospensione, al titolare del diritto di superficie di richiedere, per qualsivoglia ragione debitamente motivata, la trasformazione del diritto e l'eliminazione del vincolo convenzionale con il versamento al Comune nelle ipotesi nelle quali sia possibile calcolare



l'importo secondo i corrispettivi determinati nei provvedimenti comunali precedentemente adottati e inerenti espressamente l'intervento in cui ricadono le unità immobiliari interessate, secondo le indicazioni della determinazione dirigenziale n. 849 del 11 agosto 2021, previa rinuncia a ripetere ogni eventuale eccedenza per qualsiasi titolo dovuta dal Comune rimettendo l'eventuale credito ed a condizione che l'istanza contenga un'espressa, libera e volontaria dichiarazione di rinuncia al rimborso delle somme versate, se eccedenti quelle dovute in applicazione alle modifiche approvate con la L. 51/2022, nonché l'impegno ad accettare gli ulteriori doverosi maggiori conteggi e a provvedere, entro 60 giorni dalla richiesta, al correlativo versamento nelle casse comunali;

3. di applicare quanto sopra, sia per le pratiche pervenute dopo il 30 aprile 2024 che per quelle che perverranno fino all'approvazione dei sopramenzionati criteri, considerata la necessità di garantire comunque, nel suddetto periodo di adeguamento e sospensione, le aspettative degli assegnatari di giungere alla definizione del procedimento di trasformazione in proprietà entro termini ragionevoli e secondo i principi anche di rilevanza costituzionale che regolano l'azione amministrativa;

4. di dare mandato al Dirigente del Settore Tecnico ed Innovazione per ogni adempimento conseguente;

5. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Cernusco sul Naviglio

Successivamente,

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in considerazione dell'urgenza di dare rapida informativa di quanto deliberato all'utenza interessata all'edilizia convenzionata

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



PARERE AI SENSI DELL ARTICOLO 49 COMMA 1 E 147 bis DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267  
DEL 18 AGOSTO 2000

Sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA avente per oggetto: EDILIZIA RESIDENZIALE  
CONVENZIONATA □ DETERMINAZIONI CONSEGUENTI L'ENTRATA IN VIGORE DELLA L. 51  
DEL 20 MAGGIO 2022 □ ATTO DI INDIRIZZO - IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

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

Lì, 29-11-2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ALESSANDRO DUCA

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.**



## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(ai sensi artt.49 comma 1 e 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente ad oggetto: EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA □ DETERMINAZIONI CONSEGUENTI L'ENTRATA IN VIGORE DELLA L. 51 DEL 20 MAGGIO 2022 □ ATTO DI INDIRIZZO - IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Lì, 26-11-2024

IL DIRIGENTE SETTORE ECON.FINANZIARIO

ROSSO GIANLUCA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*PAOLA LORENA COLOMBO*

IL SEGRETARIO COMUNALE

FRANCESCA SARAGÒ

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.





**PARERE AI SENSI DELL ARTICOLO 49 COMMA 1 E 147 bis DEL DECRETO  
LEGISLATIVO N.267 DEL 18 AGOSTO 2000**

Sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA avente per oggetto: EDILIZIA RESIDENZIALE  
CONVENZIONATA □ DETERMINAZIONI CONSEGUENTI L'ENTRATA IN VIGORE  
DELLA L. 51 DEL 20 MAGGIO 2022 □ ATTO DI INDIRIZZO - IMMEDIATAMENTE  
ESEGUIBILE

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

Lì, 29-11-2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
ALESSANDRO DUCA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(ai sensi artt.49 comma 1 e 147-bis del decreto legislativo n.267, del 18 agosto 2000 e s.m.i.)

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione avente ad oggetto: EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA  DETERMINAZIONI CONSEGUENTI L'ENTRATA IN VIGORE DELLA L. 51 DEL 20 MAGGIO 2022  ATTO DI INDIRIZZO - IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Lì, 26-11-2024

IL DIRIGENTE SETTORE ECON.FINANZIARIO  
ROSSO GIANLUCA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERA DI GIUNTA N° 335 del 04-12-2024, avente ad oggetto EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA □ DETERMINAZIONI CONSEGUENTI L'ENTRATA IN VIGORE DELLA L. 51 DEL 20 MAGGIO 2022 □ ATTO DI INDIRIZZO - IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE, pubblicata all'albo pretorio di questo ente dal 16-12-2024 al 31-12-2024 ai sensi dell'art. 124 comma i, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69.

Cernusco Sul Naviglio, 16-12-2024

IL RESPONSABILE DELLE  
PUBBLICAZIONI

SARAGÒ FRANCESCA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

