



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 13 DEL 10-04-2014

Oggetto: RIAPERTURA PROCEDURA, AI SENSI DELLA LEGGE 448/98, PER LA
CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE A SUO TEMPO
CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE NONCHE' PER LA SOSTITUZIONE
DEGLI OBBLIGHI PREVISTI NELLE CONVENZIONI P.E.E.P.; DEFINIZIONE
MODALITA' E VALORI DI STIMA

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

L'anno DUEMILAQUATTORDICI addi DIECI del mese di APRILE alle ore 20.45, nella Sala delle
adunanze;

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, sono stati
convocati per la seduta odierna, tutti i Consiglieri Comunali.

Risultano presenti i Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.	N.ro	COGNOME NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Sì		10	DE GRANDI Stefano	Sì	
2	GALBIATI Roberto	Sì		11	RUFFINI Anna	Sì	
3	POZZOLI Maria Pia	Sì		12	VARNIER Patrizia	Sì	
4	GALLI Franco	Sì		13	CICERI Marco		Sì
5	CESANA Tiziano	Sì		14	SFORZA Maria Caterina	Sì	
6	LISSONI Giuseppe	Sì		15	ROSSETTI Marcello	Sì	
7	COLOMBO Antonio	Sì		16	CANZI Maurizio	Sì	
8	CAMBIAGHI Pietro		Sì	17	RECALCATI Marco	Sì	
9	MASCIA Basilio	Sì					

Partecipa alla seduta L'Assessore non Consiglieri:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	CASIRAGHI Marisa	Sì	

Assiste il Segretario Generale Dr.ssa LAURA MANCINI, il quale provvede alla redazione del
presente verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara
aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Illustra l'argomento l'assessore all'Urbanistica e Lavori Pubblici **Cesana Tiziano** e il Responsabile del Settore Urbanistica **Marco Radaelli**.

Al termine il **Presidente** apre la discussione.

La relazione nonché gli interventi e le dichiarazioni dei rappresentanti dei vari gruppi consiliari risultano interamente riportati nel processo verbale della seduta del 10.04.2014 agli atti il quale consta della trascrizione integrale, a cura della ditta incaricata, della registrazione dell'intera adunanza e verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale nella prossima seduta.

Terminata la discussione il **Presidente** mette in votazione la proposta di deliberazione che segue.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 31 – comma 45 e seguenti – della L. 23/12/1998, n. 448, che prevede la possibilità per i comuni di trasformare in piena proprietà le aree già assegnate in diritto di superficie e, per i titolari di alloggi realizzati su aree cedute direttamente in proprietà prima dell'entrata in vigore della Legge n. 179/92, di sopprimere i limiti di godimento, a fronte del pagamento di un corrispettivo;

Vista la propria deliberazione n. 29 del 13/05/1996 con la quale, sulla base di quanto allora disposto dall'art. 3 – commi da 75 a 81 – della Legge n. 549/95, venivano individuate le aree PEEP già assegnate in diritto di superficie che potevano essere cedute in diritto di proprietà, nonché autorizzata la soppressione dei limiti di godimento relativamente agli alloggi ceduti in proprietà;

Vista la propria deliberazione n. 75 del 19/12/2002, così come modificata dalla deliberazione n. 16 del 16/04/2003, con la quale si approvava la prima procedura ai sensi della legge 448/98, e che stabiliva una volta concluso il primo termine, di rinviare a successiva deliberazione del C.C. l'eventuale riapertura della procedura e la revisione del corrispettivo;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 28/04/2003, con la quale si approvavano gli schemi-tipo di convenzione per la trasformazione in piena proprietà delle aree già cedute in diritto di superficie e per la sostituzione dei vincoli convenzionale per le aree già cedute in proprietà;

Considerato che:

- La prima procedura (2003) ha consentito la sostituzione delle convenzioni per 32 alloggi su 202 (poco più del 15%) ad un importo medio di circa 6.550€.
- La seconda procedura, (2008) a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 17.07.2008, ha consentito la sostituzione delle convenzioni per ulteriori 11 alloggi (pari al 5,5%) ad un importo medio di circa 14.400€.
- La terza procedura (2011), a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27.10.2011, ha consentito la sostituzione delle convenzioni per ulteriori 11 alloggi (pari al 5,5%) ad un importo medio di 16.100€.

Dato atto che con l'art. 23-ter, comma 1-bis, della legge n.135 del 06.07.2012 (conversione DL95/2012 Spending Review), è stato modificato il comma 46 dell'art.31 della L. 448/98, riducendo da 30 a 20 anni la durata delle nuove convenzioni, decorrenti dalla data della convenzione iniziale.

Considerato inoltre che il comma 392, dell'art. 1 della legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge Stabilità 2014) ha modificato il meccanismo di calcolo del corrispettivo previsto dal comma 48

dell'art.31 della L. 448/98, introducendo la facoltà per il comune di apportare una riduzione fino al 50%

Visto che è interesse dell'Amministrazione Comunale consentire al maggior numero di famiglie di acquistare la propria quota millesimale di proprietà dell'area, si ritiene di applicare la riduzione massima, del 50%, prevista dalla normativa.

Considerato inoltre che, applicando la riduzione massima consentita del 50%, il meccanismo di calcolo del corrispettivo risulta analogo a quello utilizzato per le prime procedure con il valore di esproprio, pertanto non si verrebbero a creare disparità di trattamento tra i condomini che hanno riscattato in tempi diversi.

Viste l'allegata perizia per la determinazione del valore di mercato e del valore di cessione redatta dall'ufficio tecnico occorrente per la definizione dei nuovi valori di stima;

Visti gli allegati tecnici;

Visti i pareri previsti dall'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, che si allegano come parte integrante della presente deliberazione;

Con i voti unanimi dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) Di riaprire la procedura per consentire la cessione in diritto di proprietà delle aree a suo tempo concesse in diritto di superficie nonché la soppressione dei limiti di godimento riguardanti gli alloggi costruiti sulle aree cedute in diritto di proprietà precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge n. 179/92, ai sensi di quanto disposto dall'art. 31 commi 45 e seguenti della Legge n. 448/98;
- 2) Di approvare la perizia del valore di mercato redatta dal geom. Marco Radaelli, Responsabile Settore Pianificazione ed Edilizia Privata, occorrente per la definizione dei nuovi corrispettivi, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale
- 3) Di precisare che le trasformazioni proprietarie, di cui al punto 1 sono subordinate alla stipula di una nuova convenzione disciplinata dall'art. 8 – commi 1,4 e 5 – della L. 10/77 di durata ventennale diminuita del tempo trascorso dalla data di stipula della originaria convenzione ex art. 35 della L. 865/71;
- 4) Di stabilire che le trasformazioni proprietarie di cui al punto 1 comportano altresì il pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 448/98 applicando la riduzione massima del 50% e quantificato così come indicato nei prospetti allegati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 5) Di fissare al 30.06.2014 il termine ultimo per l'inoltro delle domande e la sottoscrizione dell'impegno all'operazione;
- 6) Di precisare che i termini per il pagamento del corrispettivo sono quelli indicati nell'allegato evidenziando che non viene consentito il pagamento rateizzato;
- 7) Di precisare che tutte le spese inerenti e conseguenti alle trasformazioni proprietarie predette sono a carico dei titolari degli alloggi costruiti sulle aree in discussione;
- 8) Di demandare all'Organo Esecutivo ed al Responsabile del Settore Pianificazione ed Edilizia Privata, tutti i successivi adempimenti necessari per l'attuazione della L. 448/98 art. 31 – comma 45 e seguenti – garantendo per tempo una corretta informazione agli interessati sui

contenuti della normativa e sui potenziali vantaggi per l'utenza, curando di segnalare la non obbligatorietà delle trasformazioni proprietarie di che trattasi;

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con i voti unanimi dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Allegati:

- A) Relazione e relativi allegati;
- B) Perizie per la determinazione del valore delle aree;
- C) Pareri.



COMUNE DI SOVICO
Provincia di Monza e Brianza

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. *13* del 10.04.2014 avente ad oggetto:

RIAPERTURA PROCEDURA, AI SENSI DELLA LEGGE 448/98, PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE A SUO TEMPO IN DIRITTO DI SUPERFICIE NONCHE' PER LA SOSTITUZIONE DEGLI OBBLIGHI PREVISTI NELLE CONVENZIONI P.E.E.P.; DEFINIZIONE MODALITA' E VALORI DI STIMA

PARERI ED ATTESTAZIONI PREVISTI DALL'ART. 49 – comma 1 – DEL D. LGS. 18-8-2000 N. 267 “TESTO UNICO SULL’ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI”

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

FAVOREVOLE

Addi, *04.04.2014*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Marco Radaelli)



PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Addi,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
(dr.ssa Rita Ruggiero)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
COLOMBO ALFREDO



IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa LAURA MANCINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69.

Addì 17 APR. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa LAURA MANCINI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

Il presente atto è divenuto esecutivo in data _____ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 10 APR. 2014 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 17 APR. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr.ssa LAURA MANCINI