⌈OGGETTO: MOZIONE PRESENTATA DAI CAPIGRUPPO CONSILIARI⌉
P.D.L. E LEGA NORD AVENTE PER OGGETTO "TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PRORIETA'"

⌊ ⌋

C O P I A

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 56 DEL 27.11.2009

L'anno duemilanove addì ventisette del mese di novembre alle ore 21,00 nella solita sala delle adunanze, alla 1^ convocazione di oggi, partecipata ai sigg. Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria.

Dei seguenti Consiglieri in carica:

1 PABA MAURIZIO
2 CHIESA DARIO
3 CORDINI IVAN
4 MANGONE AURELIO
5 DI BIASE PIERSANTE
6 TAMAGNINI LUIGI M.
7 SPINOSA MASSIMILIANO
8 CHECCHIA LORENZO
9 SALA PAOLO G.
10 CIRANNA FRANCESCO
11 MAGGI ELENA
12 MELI ANTONIO
13 VOLPATO LINO
14 MILANESE RENATO
15 RECANATI FRANCA
16 GAIANI LORENZO
17 BERGOMI ANNA MARIA
18 TOZZO EDOARDO
19 GALLI AUGUSTA
20 RAVAROTTO MARIA ELENA

sono assenti i Signori:

- MANGONE Aurelio
- DI BIASE Piersante
- TAMAGNINI Luigi
-
-

I presenti sono pertanto n. 17 su 20 Consiglieri assegnati al Comune ed in carica.

E' presente il Sindaco ing. Sergio Ghisellini (presenti n. 18).

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza la consigliera Elena Maggi nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Reggente dott.ssa O. Paola Cavenago.

La seduta è pubblica.

Provvedimento C.C. n. 56 Seduta del 27.11.2009

OGGETTO: MOZIONE PRESENTATA DAI CAPIGRUPPO CONSILIARI P.D.L. E LEGA NORD AVENTE PER OGGETTO: "TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'"

Il Presidente dà inizio alla discussione sull'argomento iscritto al punto 7 dell'ordine del giorno dando la parola al consigliere Spinosa Massimiliano che illustra la mozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la mozione presentata dai capigruppo consiliari P.D.L. e Lega Nord avente per oggetto: "Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà", depositata agli atti;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali per i quali si rinvia al testo integrale del resoconto della seduta, depositato agli atti;

A voti unanimi, espressi per alzata di mano:

D E L I B E R A

di approvare l'allegata mozione presentata dai capigruppo consiliari P.D.L. e Lega Nord avente per oggetto: "Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà".

Rientra in aula il consigliere Tamagnini Luigi, per cui i presenti risultano essere n. 19.

---------- ° ----------

Comune di Cusano Milanino

E 10-11-2009 CLASS II/3
N.2009-0023009

MOZIONE

(ai sensi dell'art. 27 comma 3 dello Statuto Comunale)

TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 26/06/1996 parzialmente rettificata con delibera di C.C. n. 78 del 21/10/1996, si dava atto dell'intenzione dell'Amministrazione Comunale di procedere alla trasformazione in diritto di proprietà di tutte le concessioni, a proprietà divisa, effettuate in diritto di superficie alla data di entrata in vigore della L. 549/95;
- la Legge n. 448 /98 ha consentito ai comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di zona di cui alla Legge n. 167/62, già concesse in diritto di superficie;
- a tal fine è stato affidato attraverso la determina n. 967 del 28/12/2007 e dietro un corrispettivo di euro 10000,00 al Geom. Iginio Granata un incarico connesso alla redazione delle necessarie perizie di stima e alla redazione degli atti e delle indagini all'uopo necessarie;
- in data 10/10/2008 con prot. 21285, lo stesso tecnico ha provveduto a consegnare le relazioni e le perizie di stima del valore di trasformazione di tutti gli interventi ricompresi all'interno del comparto CM/1;
- con atto di G.C. n. 117 del 13/10/2008 le perizie succitate venivano approvate;
- in data 4/12/2008 con prot. 25618, lo stesso tecnico ha provveduto a consegnare le relazioni e le perizie di stima del valore di trasformazione dei restanti interventi, ricompresi all'interno dei comparti CM/2 e CM/5;
- con atto di G.C. n. 156 del 22/12/2008 si è deliberato di approvare, per ogni conseguente effetto, le relazioni e le perizie di stima del valore di trasformazione di tutti gli interventi ricompresi all'interno dei comparti CM/2 e CM/5 redatte dal tecnico incaricato Geom. Iginio Granata e consegnate il 4/12/2008 con prot. 25618 e di stabilire che le stime avranno validità temporale 12 mesi dalla data di esecutività della deliberazione medesima e che in seguito potranno essere riviste in relazione all'andamento del valore immobiliare

CONSIDERATO CHE

- l'ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani) e l'APU (Associazione Proprietari Utenti), stimolati dalla complessità della materia e dalla molteplici richieste delle amministrazioni comunali volte a semplificare e incentivare il diritto di proprietà, hanno inteso emanare linee guida e indirizzi generali, attraverso la stesura di un protocollo d'intesa in data 26/06/2002;
- con atto di G.C. n. 20 del 09/03/2009 si è valutato che sussiste anche sul territorio di Cusano Milanino una situazione di "disagio" di numerosi cittadini di fronte all'eccessivo divario esistente tra il valore attribuibile nelle rivendite successive alla prima assegnazione/cessione, agli alloggi realizzati nell'ambito dei piani di zona consortile applicando il meccanismo di rivalutazione attualmente previsto dalle convenzioni rispetto ai valori di mercato da analoghi alloggi, divario che si è effettivamente incrementato in maniera abnorme.
- il valore delle perizie in vigore considerano immobili realizzati nel 2006, completati e venduti entro giugno 2008, e che attualmente il mercato immobiliare ha subito una significativa flessione.

INVITA IL SINDACO E LA GIUNTA

a riconsiderare i corrispettivi di cessione, determinati a seguito di perizia 2008, applicando quanto disposto dall'art. 31 comma 45 e seguenti della Legge 448/98.

V. Capogruppo PDL

CAPOGRUPPO LEGA NORD BOSSI

PROTOCOLLO D'INTESA TRA ANCI ED APU SU:
TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Il giorno 26 giugno 2002 presso la sede dell'Anci, in via dei Prefetti 46 a Roma,
tra

l'**ANCI** (Associazione Nazionale Comuni italiani) rappresentata da Tea Albini nella qualità di coordinatore nazionale casa
e
l'**APU** Nazionale (Associazione Proprietari Utenti) rappresentata da Antonio De Monaco nella qualità di Presidente

è stato sottoscritto il seguente protocollo d'intesa.

Premesso che:

- l'art. 31 (commi da 45 a 50) della legge 23 dicembre 1998 n. 448 consente ai comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani, approvati a norma della legge 167/62 e della legge 865/71, già concesse in diritto di superficie;
- la cessione in proprietà avviene in cambio di un corrispettivo determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico;
- la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà non è obbligatorio, in quanto può realizzarsi, a seguito di proposta del comune, solo in presenza di una esplicita accettazione da parte di ogni singolo proprietario, per la quota millesimale corrispondente all'alloggio ed alle pertinenze di sua proprietà.

Considerato l'interesse:

- dei Comuni a reperire risorse finanziarie aggiuntive per sopperire alle esigenze di finanziamento delle crescenti attività amministrative, gestionali e sociali;
- dei proprietari, rientranti nella problematica oggetto della presente intesa, ad una corretta attuazione e gestione della normativa in premessa.

L'**ANCI** e l'**APU** ritengono importante segnalare alcune linee guida ed indirizzi generali, al fine di incoraggiare ed orientare accordi locali, tra Comuni ed organizzazioni di rappresentanza dell'utenza, che agevolino l'applicazione operativa di questa normativa, rilevante sia per i Comuni che per i proprietari utenti.

LINEE GUIDA ED INDIRIZZI GENERALI

1. garantire una corretta informazione sui contenuti della normativa e sui potenziali vantaggi per l'utenza, attraverso un'attività dei Comuni (comunicati, lettere, ecc.) che esplicitino, in termini chiari e semplici, la proposta di vendita elaborata dal Comune, curando in particolare di segnalare la non obbligatorietà all'acquisto.
2. Realizzare il massimo di partecipazione dell'utenza al programma di cessione, attraverso assemblee nei condomini, convocate dalle Associazioni di rappresentanza ed a cui partecipino rappresentanti dei Comuni, finalizzate ad una valutazione dettagliata dell'impatto della normativa nelle diverse aree e nei singoli fabbricati;
3. Concordare con l'utenza, attraverso le proprie associazioni di rappresentanza, tempi, modi e procedure attuative del processo di cessione/acquisizione;
4. Individuare misure incentivanti la propensione all'acquisto da parte dei proprietari utenti, quali:
   - verifica del prezzo di cessione, in presenza di particolari squilibri ed onerosità che dovessero emergere in sede di determinazione del prezzo di cessione, di cui al comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98;
   - definizione di sconti sul prezzo di cessione, in funzione del tempo che intercorre tra

l'offerta del Comune e l'accoglimento da parte del proprietario (vedasi l'accordo tra le parti sociali e il comune di Firenze e le delibere del comune di Firenze);
- possibilità di rateizzo del prezzo di cessione, ad un tasso di interesse pari a quello legale.

5. Attivare misure di sostegno all'acquisto, quali:
   - accordi con le banche per poter richiedere prestiti, con particolari condizioni di agevolazione sugli interessi e sui tempi di restituzione;
   - convenzioni con le associazioni dei notai e dei tecnici, per definire tariffe agevolate per le eventuali prestazioni necessarie al completamento delle procedure di acquisto;
   - verifica, al fine di abbattere i costi gestionali e fiscali, della possibilità di realizzare contratti unici di acquisto, per tutti i proprietari interessati all'interno di un condominio, con l'assistenza dei segretari comunali.
6. Destinare, nell'ambito dei bilanci comunali, preferibilmente le risorse derivanti dall'attuazione della normativa di cui alla legge 448/98 a finalità di sviluppo dell'edilizia sociale e di qualificazione del patrimonio comunale.

A N C I **A P U**

Roma 26 Giugno 2002

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
f.to Elena Maggi

IL SEGRETARIO REGGENTE
f.to dott.ssa O. Paola Cavenago

==========

PUBBLICAZIONE – INVIO

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con contestuale:

[ ] invio al Prefetto ai sensi dell'art. 135 – comma 2 – del T.U. degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000)

Cusano Milanino, 30 dicembre 2009

IL SEGRETARIO REGGENTE
f.to dott.ssa O. Paola Cavenago

==========

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Cusano Milanino, _____

IL SEGRETARIO REGGENTE

==========

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto di legge.

Cusano Milanino, _____

IL SEGRETARIO GENERALE