

	COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	G.C.	17	16-02-2012
	Valutazione tecnico estimativa determinazione corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena esclusiva proprietà - comparto PEEP lotto 2PO3 - Cooperativa S.Rita Coop. arl - Rivalutazione -			

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno **Duemiladodici** addì **Sedici** del mese di **Febbraio** alle ore **12:00**,

nella Residenza Municipale,

Eseguito l'appello,

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
MAGISTRELLI VINCENZO	SINDACO	SI
MARIANI CLAUDIO	ASSESSORE	SI
RANIERI GIOVANNI BATTISTA	ASSESSORE	SI
LAVANGA CARMINE	ASSESSORE	SI
RISI ANNAROSA	ASSESSORE	SI
CARNOVALI FLAVIO	ASSESSORE	SI

TOTALE PRESENTI: 6

TOTALE ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta il Dr. NOTARIANNI GIULIO, SEGRETARIO GENERALE del Comune.

Il Dr. MAGISTRELLI VINCENZO nella sua qualità di SINDACO

assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Valutazione tecnico estimativa determinazione corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena/esclusiva proprietà – Comparto PEEP lotto 2PO3 – Cooperativa Santa Rita Coop. a r.l. - RIVALUTAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- La deliberazione di Consiglio Comunale n.63 del 28.11.2007 avente ad oggetto: *“Trasposizione in diritto di proprietà per le aree già concesse in diritto di superficie ai fini residenziali”*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.112 del 07.10.2008 avente ad oggetto: *“Procedimento promosso dal Comune di Pogliano Milanese per la trasformazione dei diritti superficiali in diritti di proprietà all’interno dei comparti ex legge 865/71 già convenzionati”*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.117 del 20.10.2008 avente ad oggetto: *“Procedimento promosso dal Comune di Pogliano Milanese per la trasformazione dei diritti superficiali in diritti di proprietà all’interno dei comparti ex legge 865/71 già convenzionati: integrazioni e modifiche”*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.13 del 30.01.2009 avente ad oggetto: *“Atto d’indirizzo inerente il procedimento di trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà dei comparto ex legge 865/71”*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.69 dell’ 11.11.2010 avente ad oggetto: *“Trasformazione del diritto di proprietà degli alloggi ERP – nuovo regime convenzionale ai fini della stipula degli atti notarili di trasferimento”*;
- la deliberazione di Giunta comunale n.46 del 15.03.2011 avente ad oggetto: *“Approvazione schema di convenzione per la cessione in proprietà di aree di edilizia residenziale pubblica ex art.31 – commi 45 e seguenti della L.23.12.1998 n.448, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell’art.35 della L.22.10.1971 n.865”*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 22.02.2011 avente ad oggetto: *“Aggiornamento valori di alienazione dei diritti di superficie degli alloggi ERP convenzionati ai sensi della L.865/71”*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.11 dell’ 22.02.2011 avente ad oggetto: *“Nuovi criteri per la rivendita degli alloggi convenzionati ai sensi della L.865/71 e conseguente modifica della precedente deliberazione di Consiglio Comunale n.69 dell’ 11.11.2010”*;
- la deliberazione di Consiglio comunale n.64 del 19.12.2011 avente ad oggetto: *“Scioglimento vincoli convenzionali relativi alle aree in comparti convenzionati ai sensi della L.865/71”*.

Dato atto che:

- in data 24.06.2008 l’Agenzia del Territorio di Milano, incaricata dall’amministrazione comunale di Pogliano Milanese per redigere le stime di determinazione del controvalore per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, ha depositato al protocollo del Comune al n.8239 la valutazione tecnico estimativa afferente al Comparto PEEP lotto 2PO3 – Cooperativa Santa Rita Coop. a r.l., stabilendo un controvalore totale da suddividere per millesimi di proprietà ai proprietari degli alloggi e pertinenze degli stabili condominiali realizzati nel comparto in parola.-
- detto importo fu stimato in totali **€.262.000,00-**

Rilevato che:

- la convenzione sottoscritta in data 12.05.1993, ai sensi dell’art.35 della L.865/71, tra il Comune di Pogliano Milanese e la Cooperativa Santa Rita Coop. a r.l. all’art.5 quater dava atto dell’avvenuto versamento della somma pari a L.120.285.000 (pari ad €62.122,02) per oneri di urbanizzazione secondaria.-
- all’art.5 della predetta convenzione è indicato il costo totale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria il cui preventivo risultante dai computi metrici allora elaborati era pari a L.217.168.000 (pari ad €112.157,91); acclaando che l’operatore (Cooperativa) in luogo del

versamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione primaria e “secondaria” era sottoposto alla realizzazione di dette opere sostenendone i relativi costi.-

- di fatto il comparto in argomento ha visto la realizzazione di dette opere così come indicato nel preventivo summenzionato e che pertanto l’operatore ne ha sostenuto i relativi costi.-

Rilevato che, sulla scorta dell’evidente contrasto mostrato dalla lettura dell’art.5 quater e dell’art.5 della convenzione in argomento, l’operatore si è accollato sia il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria sia la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e che pertanto detta circostanza determina l’obbligo in capo all’amministrazione comunale di rivedere la determinazione del corrispettivo calcolato inizialmente dall’Agenzia del Territorio di Milano.-

Dato atto che l’Agenzia del Territorio nella propria valutazione tecnico estimativa determinò l’importo dovuto per la trasformazione considerando quali spese sostenute dall’operatore (Cooperativa):

- L.306.000.000 (€158.035,81) per acquisizione area-
- L.89.100.000 (€46.016,31) per oneri di urbanizzazione primaria.-
- L.120.285.000 (€62.122,02) per oneri di urbanizzazione secondaria.-

Per un ammontare totale pari ad **€266.174,14**

Rilevato invero che da una lettura puntuale della convenzione in parola in realtà le spese effettivamente sostenute dall’operatore (Cooperativa) sono le seguenti:

- L.306.000.000 (€158.035,81) per acquisizione area-
- L.210.996.700 (€108.970,70) costi effettivamente sostenuti per realizzazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art.5 convenzione del 12.05.1993).-
- L.120.285.000 (€62.122,02) per versamento aggiuntivo oneri di urbanizzazione secondaria (art.5quater convenzione del 12.05.1993).-

Per un ammontare totale pari ad **€329.128,53**

Ritenuto infine che si debba procedere alla rettifica del valore relativo alla contropartita per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà afferente al Comparto PEEP lotto 2PO3 – Cooperativa Santa Rita Coop. a r.l. dando mandato all’ufficio tecnico che proceda alla rideterminazione del controvalore effettivamente dovuto.-

Visto l’art. 42 del D.Lvo 267 del 18.08.2000 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

DELIBERA

1. di prendere atto, per le ragioni indicate in premessa, che la somma delle spese sostenute dall’operatore (Cooperativa) per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà afferente al Comparto PEEP lotto 2PO3 – Cooperativa Santa Rita Coop. a r.l. è rideterminato in **€329.128,53-**
2. di dare mandato all’ufficio tecnico affinché si proceda alla rettifica dei valori dovuti anche con applicazione delle riduzioni e/o sconti finanziari già deliberati dal Comune di Pogliano Milanese.-
3. di dare mandato agli uffici competenti per la notifica agli interessati dei nuovi controvalori per millesimi di proprietà da richiedere ai fini della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà afferente al Comparto PEEP lotto 2PO3 – Cooperativa Santa Rita Coop. a r.l.-
4. di stabilire altresì che per coloro i quali abbiano già versato il controvalore per millesimi, avendo essi aderito entro la data del 10.04.2009 ed effettuato il relativo versamento totale entro la data del 30.09.2009, debba essergli riconosciuta la restituzione della somma versata in eccedenza in quanto l’atto notarile non è ancora stato sottoscritto.-

5. di dare atto altresì che l'amministrazione comunale potrà procedere alla parziale restituzione dei relativi solamente a seguito delle nuove entrate per alienazioni, compatibilmente on il rispetto delle regole di finanza pubblica, e che pertanto il perfezionamento della procedura con la conseguente stipula dell'atto notarile potrà avvenire solo dopo l'avvenuta restituzione da parte del Comune della somma dovuta.-
6. di dare atto che sulla presente deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 (ALL.1 e 2).-

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza,
a voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° - del D.Lvo 267/2000

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

SINDACO
f.to Dr. Vincenzo Magistrelli

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Giulio Notarianni

PUBBLICAZIONE COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(Artt. 124 e 125 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Dispongo che la presente venga pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 23-02-2012 al 09-03-2012

Della adozione della presente viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari sotto la data del primo giorno di pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Giulio Notarianni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(Art. 134 T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente diventerà esecutiva il 04-03-2012

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Giulio Notarianni