

	COMUNE DI POGLIANO MILANESE CODICE ENTE 11064	G.C.	13	09-02-2012
	Nuovo procedimento amministrativo per la definizione della trasformazione dei diritti di superficie in piena proprietà - comparti ex Legge 865/71 - approvazione modalità di alienazione e bando comunale.			

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L'anno **Duemiladodici** addì **Nove** 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.

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 dell' 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:

- con la pubblicazione del bando per la trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà dei comparti già convenzionati ai sensi dell'art.35 della L.865/71, ai sensi della L.448/1998, giuste deliberazioni di Giunta comunale 112/2008 e 117/2008, è stato dato corso all'emissione di una specifica comunicazione ai soggetti interessati facendo presente che qualora interessati entro la data del 30.10.2008, successivamente prorogata al 10.04.2009, avrebbero dovuto presentare una specifica domanda mostrando la propria adesione ed effettuare il versamento della somma richiesta, anche attraverso ratei, nel corso del 2009 e comunque entro la data del 30.11.2009.-
- entro la scadenza del 10.04.2009 hanno presentato la domanda n.31 soggetti mentre i rimanenti potenzialmente interessati non hanno aderito, lasciando spirare il termine summenzionato.-
- successivamente con nota scritta inviata in data 17.12.2010 fu evidenziato ai n.31 aderenti la volontà mostrata dall'amministrazione comunale di rivedere in riduzione gli importi precedentemente assunti sulla scorta delle nuove indicazioni fornite da parte dell'Agenzia del Territorio.-
- con la sopradetta comunicazione furono invitati i soggetti a formalizzare il proprio intendimento e precisamente: voler addivenire all'atto notarile di trasformazione dei diritti di superficie/proprietà, ovvero voler attendere che il procedimento di revisione dei valori da parte dell'Agenzia del Territorio giungesse a termine e nell'ipotesi fosse previsto un importo in riduzione poter fruire del rimborso di quanto già versato in eccedenza.-
- solamente n. 4 soggetti comunicarono di voler procedere alla stipula dell'atto notarile mentre gli altri n.27 soggetti hanno inteso attendere il pronunciamento dell'Agenzia del Territorio.-

- l'amministrazione comunale non potrà procedere alla restituzione di parte delle somme versate da coloro i quali hanno già sottoscritto l'atto notarile in quanto ai sensi di legge il negozio giuridico si è oramai perfezionato.-
- l'Agenzia del Territorio con propria nota scritta datata 21.02.2011 prot.2167 decise di stabilire l'applicazione di una percentuale di sconto finanziario differenziato per tutti i comparti in argomento.-
- a seguito dell'esito dell'Agenzia del Territorio venne approvata la deliberazione di Consiglio comunale n.10 del 22.02.2011 con la quale, sulla base delle risultanze delle nuove determinazioni dell'Agenzia del Territorio, venne stabilito che:
 - a) per l'applicazione dello sconto finanziario non si potesse considerare anche l'ulteriore riduzione del 5% già applicata a coloro che avevano aderito entro la data del 30.10.2008;
 - b) le somme dovute per la trasformazione dei diritti di superficie possano essere versate anche a mezzo di rateizzazione per un lasso di tempo non superiore a 3 anni;
 - c) il diritto a fruire dello sconto finanziario possa essere riconosciuto anche ai soggetti interessati che hanno aderito entro la data del 30.10.2008; evidenziando che, avendo questi ultimi già versato l'intera somma, la restituzione dello sconto finanziario sarebbe avvenuto solo a seguito delle nuove entrate che il comune acquisirà successivamente all'emissione del nuovo bando.
 - d) Di dare mandato affinché si procedesse agli atti conseguenti.

Dato atto infine che con l'approvazione della Deliberazione di Consiglio comunale n.64 del 19.12.2011 l'amministrazione comunale aderendo all'interpretazione fornita da parte della Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per la Lombardia – pronunciamento del 15.02.2011 ha stabilito lo scioglimento di tutti i vincoli convenzionali già previsti nelle convenzioni stipulate ai sensi della L.865/71 per tutti i comparti in diritto di superficie oggetto del procedimento di trasformazione in corso per il riconoscimento della piena proprietà.-

Ritenuto che si possa procedere all'emissione di un nuovo Bando pubblico per la trasformazione di diritti di superficie in piena ed esclusiva proprietà (ALL.1).-

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

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni richiamate in premessa, il Bando qui allegato (ALL.1) avente ad oggetto la trasformazione dei diritti di superficie in diritti di piena ed esclusiva proprietà nei comparti già convenzionati ai sensi della L.865/71 presenti nel comune di Pogliano Milanese.-
2. di dare atto che il termine per la presentazione delle nuove domande debba essere fissato per la data del 30.03.2012.-
3. di approvare altresì anche il modello di domanda che i soggetti interessati potranno utilizzare per l'inoltro al Comune della propria adesione (ALL.2).-
4. di dare mandato agli uffici competenti affinché si predispongano gli atti dovuti, ed in particolare:
 - pubblicizzare in modo opportuno, spazi pubblici e sito internet, il Bando e il modello di domanda qui allegato;
 - inviare una specifica comunicazione a tutti i soggetti interessati distinguendola nei contenuti per coloro che hanno già aderito entro la data del 10.04.2009 e che entro il termine dell'anno 2009 hanno effettuato per intero i versamenti richiesti e per coloro che non hanno prodotto alcuna domanda entro la summenzionata data;
 - inviare un'ulteriore specifica comunicazione a coloro i quali avendo già aderito entro la data del 10.04.2009 e che entro il termine dell'anno 2009 hanno effettuato per intero i versamenti richiesti abbiano già sottoscritto l'atto notarile affinché detto atto venga sostituito con un nuovo atto che tenga conto del nuovo schema di convenzione aderente alle decisioni assunte con la deliberazione di Consiglio comunale n.64 del 19.12.2011;

- acquisire le domande che verranno presentate da parte dei soggetti interessati e procedere per il seguito di competenza.
- 5. di dare atto che il procedimento di cui al presente atto non potrà essere fruito anche da parte di coloro che hanno già proceduto alla stipula dell'atto notarile per i quali il negozio giuridico si deve intendere definitivamente concluso, fatta eccezione per quanto stabilito al precedente comma 3 del punto 4.-
- 6. di approvare con successivo e separato atto lo schema di convenzione che dovrà essere stipulato per i soggetti rientranti in Convenzioni ex legge 865/71 antecedenti la L.179/1992.-
- 7. di dare atto che i proventi verranno introitati alla risorsa n.4.01.27.60 del cap.3025.-
- 8. di dare atto che sulla presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 (ALL.3 e 4).-

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 21-02-2012 al 07-03-2012

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 02-03-2012

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr. Giulio Notarianni