



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

Piazza della Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - www.comune.rescaldina.mi.it
P.IVA 01633080153 - PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE : ANNULLAMENTO DELIBERE DI CC N.33 DEL 03/03/1995 E N.126 DEL 20/12/2000, ABROGAZIONE E SOSTITUZIONE DELLA DELIBERA CC N.61 DEL 24/09/2010 RELATIVAMENTE ALLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E MODIFICA AL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DEL COMUNE.

ORIGINALE

NR. 15

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di Prima convocazione – seduta pubblica

L'anno **duemiladiciannove**, addì **ventotto** del mese di **Marzo**, alle ore **18:30**, nella Sala del Consiglio.

Previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali vennero oggi convocati a seduta i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

		pres.	ass.
1.	CATTANEO Michele	X	
2.	GASPARRI Elena	X	
3.	VIGNATI Maria Carla	X	
4.	SCHIESARO Daniel	X	
5.	RUDONI Enrico	X	
6.	MATERA Francesco	X	
7.	MONTAGNA Teresa		X
8.	CIMMARRUSTI Vito	X	
9.	BOBONI Anita	X	

		pres.	ass.
10.	IELO Gilles Andrè	X	
11.	CASATI Riccardo	X	
12.	MAGISTRALI Paolo	X	
13.	TRIPEPI Ferdinando	X	
14.	CASATI Bernardo		X
15.	CRUGNOLA Gianluca	X	
16.	OGGIONI Massimo	X	
17.	TURCONI Maurizio	X	

TOTALI

165	1
------------	----------

	pres.	ass.
LAINO Marianna (assessore esterno)	X	

Partecipa il Segretario Generale *D.ssa Anna Lucia Gaeta*.

il Presidente CC, cons. *Dott.ssa Vignati Maria Carla*, constatata la legalità dell'adunanza, dichiarata aperta la seduta, pone in discussione la pratica all'ordine del giorno:

DELIBERAZIONE C.C. N. 15 DEL 28/03/2019

PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE : ANNULLAMENTO DELIBERE DI CC N.33 DEL 03/03/1995 E N.126 DEL 20/12/2000, ABROGAZIONE E SOSTITUZIONE DELLA DELIBERA CC N.61 DEL 24/09/2010 RELATIVAMENTE ALLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E MODIFICA AL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DEL COMUNE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Rescaldina ha stipulato n.7 Convenzioni ai sensi dell'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 per la cessione e regolamentazione del diritto di superficie su aree incluse nei Piani di Zona per l'Edilizia Economico-Popolare e precisamente per i comparti edificatori così identificati (Allegato n.1):

- coop. Ravello - lotto 2° - via Aldo Moro n.5 (atto di convenzione a rogito Dott. Riccardo Todeschini in data 22.07.1980, repertorio n. 49187 raccolta n. 4473, regolarmente registrato a Milano il 30.07.1980 al n. 19008 serie H – trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari Milano 2 il 08.08.1980 reg. generale n. 48454, reg. particolare n. 39483);
- coop. Ravello - lotto 3° - via Aldo Moro n.7 (atto di convenzione a rogito Dott. Riccardo Todeschini in data 05.07.1982, repertorio n. 59064 raccolta n. 5668, regolarmente registrato a Milano il 16.07.1982 al n. 16064 serie H – trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari Milano 2 il 27.07.1982 reg. generale n. 44712 reg. particolare n. 36060);
- coop. Ravello - lotto 4° - via Enrico Fermi n.2/6 (atto di convenzione a rogito Dott. Carlo Ferè in data 10.05.1985, repertorio n. 758 raccolta n. 72, regolarmente registrato a Legnano il 28.05.1985 al n. 898 serie 1 – trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari Milano 2 il 01.06.1985 reg. generale n. 29364, reg. particolare n. 22451);
- coop. Ravello - lotto 5° - via Pietro Nenni n.5 (atto di convenzione a rogito Dott. Salvatore Carugati in data 27.10.1990, repertorio n. 188128 raccolta n. 7487, regolarmente registrato a Legnano il 14.11.1990 al n. 1555 serie 1 – trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari Milano 2 il 20.11.1990 reg. generale n. 88021 reg. particolare n. 62664);
- coop. Primavera - lotto 6° - via Pietro Nenni n.1 (atto di convenzione a rogito Dott. Luciano Severini in data 06.03.1991, repertorio n. 101822 raccolta n. 7627, regolarmente registrato a Milano il 15.03.1991 al n. 3929 – trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari Milano 2 il 21.03.1991 reg. generale n. 25875 reg. particolare n. 20059);
- coop. Primavera - lotto 7° - via Montello (atto di convenzione a rogito Dott. Salvatore Carugati in data 16.07.1983, Repertorio n. 84672 raccolta n. 3288, regolarmente registrato a Legnano il 01.08.1983 al n. 1366 serie 1 – trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II il 05.08.1983 reg. generale n. 49654 reg. particolare n. 39957 ; successivo atto integrativo e di rettifica di Convenzione rogato dal medesimo Dott. Salvatore Carugati, in data 29.09.1986, Repertorio n. 125227 raccolta n. 4545, registrato a Legnano il 07.10.1986 al n. 1528 serie 1 – presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II il 15.10.1986 reg. generale n. 65609 reg. particolare n. 4732);
- coop. Tintoretto - lotto 8° - via Crespi / via Giorgio De Chirico (atto di convenzione a rogito dottor Giovanni Notari in data 20 dicembre 1983, Repertorio n. 95326/7367, registrato a Milano (MI) in data 2 gennaio 1984 al n. 113 - Serie H e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II in data 18.01.1984 ai nn. 7218 di reg. generale e 6137 di reg. particolare; successivo atto di rettifica a rogito dottor Giovanni Notari in data 20 marzo 1986, Repertorio n. 107917/8669, registrato a Milano (MI) in data 07 aprile 1986 al n. 9325 - trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano II in data 17.04.1986 ai nn. 29579 di reg. generale e 22133 di reg. particolare).

Viste le Convenzioni stipulate dal Comune nonché gli atti emessi dall'Amministrazione con i quali è stato concesso la modifica delle convenzioni in diritto di superficie:

- Deliberazione C.C. n.33 del 03/03/1995 "Edilizia economico-popolare. Possibilità di alienazione di alloggi in applicazione della Legge 17/02/1992 n.179 Determinazioni";
- Deliberazione C.C. n.126 del 20/12/2000 "Interpretazione autentica della Deliberazione Consiliare n.33/1995";
- Deliberazione C.C. n.68 del 28/11/2007 "Approvazione determinazione corrispettivo per trasformazione in diritto di proprietà delle aree P.E.E.P. assegnate in diritto di superficie";
- Deliberazione C.C. n.61 del 24/09/2010 in cui sono stati individuate le aree di Edilizia Economica Popolare sulle quali trasformare i diritti di superficie in diritti di proprietà ed individuati i criteri di determinazione del corrispettivo;
- Deliberazione C.C. n. 67 del 29/10/2010 con cui è stato approvato il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- Deliberazione G.C. n.198 del 03/11/2010 con cui è stato determinato il corrispettivo per la trasformazione;

Dato atto che:

- l'art.31, commi da 45 a 49, della legge 23/12/1998 n.448 consente ai Comuni di poter cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie (ai sensi dell'art.35 della Legge 865/1971) comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) approvati ai sensi della legge 18/04/1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 della legge 22/10/1971 n.865;
- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 68 del 28/11/2007, indi annullata, e con successiva deliberazione n.61 del 24/09/2010 aveva già stabilito di avvalersi della facoltà, attribuita ai Comuni dalla normativa vigente, di individuare in tutte le aree ricomprese nei piani approvati a norma della Legge 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 della Legge 865/71, e concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della sopra richiamata Legge 865/71, quelle in cui consentire la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, così come stabilito dalla normativa;

Riscontrato che nelle convenzioni stipulate dal Comune, sono state recepite indicazioni che il legislatore aveva dato per regimi di assegnazione diversi; più precisamente norme dettate in materia di assegnazione del diritto di proprietà, sono state recepite in convenzioni con cui si assegna il diritto di superficie.

Dato atto che la materia in oggetto risulta complessa ed ha visto diversi interventi legislativi purtroppo non sempre coordinati e puntuali, nonché ad aggravare la conseguente incertezza hanno contribuito anche le non univoche risposte date da dottrina e giurisprudenza e i mutati indirizzi della Corte Suprema.

Visti i decreti legge n. 70 del 13.05.2011, n. 216 del 29.12.2011 e n. 95 del 6.07.2012 e la legge n. 147 del 27.12.2013, con cui sono stati modificati i commi 46 e 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998 e introdotti nel medesimo articolo i commi 49-bis e 49-ter.

Viste le decisioni della Corte Suprema a Sezioni Unite n. 18135 del 2015 e della I Sezione n. 13345 del 2018, con cui si è precisato che il vincolo del prezzo segue i passaggi di proprietà a titolo di onere reale, fino a che non venga sostituito con diversa convenzione ad hoc.

Preso atto che, per la complessità della materia in oggetto, gli Uffici Comunali (Area Governo del Territorio) hanno già provveduto ad attivare un supporto tecnico-giuridico per l'individuazione delle iniziative e degli atti che l'Amministrazione Comunale dovrà intraprendere al fine di salvaguardare l'interesse pubblico secondo quanto stabilito nelle Convenzioni stipulate dall'Ente, per garantire un corretto operato dell'Ente, nonché per verificare - ad oggi - l'esistenza dei vincoli di cessione/prezzo nonché l'esistenza delle condizioni e la fattibilità per le trasformazioni del diritto di superficie delle aree di cui sopra, nonché gli eventuali ed ulteriori atti da emanare per poter addivenire alle cessioni di tali diritti.

Effettuati gli opportuni approfondimenti da parte del legale incaricato dall'Ente con specifiche ricerche giurisprudenziali ed analizzando con dettaglio tutte le Convenzioni stipulate dal Comune ed i relativi obblighi a carico dei soggetti assegnatari, nonché gli atti ad oggi emanati dall'Ente per poter trasformare i diritti di superficie in diritti di proprietà e per alienare gli alloggi nelle aree di cui sopra.

Per quanto relazionato nel parere legale, esaminate in dettaglio le convenzioni ai sensi dell'art.35 della Legge 865/1971, si riscontra quanto segue in merito ai vincoli esistenti per le cessioni e trasferimenti del bene:

- Lotto 2°_convenzione rep. n. 49187 del 22.7.1980 stipulata con la Cooperativa Edilizia Ravello:
vanno rispettati i vincoli stabiliti nell'art. 9 con riferimento ai soggetti a favore dei quali può avvenire la cessione degli alloggi e del prezzo di trasferimento previsto dalla stessa disposizione.
- Lotto 3°_convenzione rep. n. 59064 del 5.7.1982 stipulata con la Cooperativa Edilizia Ravello:
vanno rispettate le condizioni indicate nell'art. 9. e considerato il tempo decorso, si presume che trovi oggi applicazione il solo terzo comma della disposizione, che consente il trasferimento a chiunque previo pagamento di un corrispettivo a favore del Comune determinato dall'UTE (ora Agenzia Entrate) secondo i criteri ivi indicati.
- Lotto 4°_convenzione rep. n. 758 del 10.5.1985 stipulata con la Coop. Edilizia Ravello:
all'art.10 è contenuto un divieto di alienazione temporaneo della durata di 10 anni, dopo di che l'alienazione è consentita a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici-popolari al prezzo fissato dall'UTE (ora Agenzia Entrate). Dopo venti anni l'alloggio può essere trasferito a chiunque pagando un corrispettivo a favore del Comune determinato dall'UTE (ora Agenzia Entrate) con i criteri indicati . Per i canoni si deve far riferimento alla disciplina dell'art. 11.
- Lotto 5°_convenzione rep. n. 188.128 del 27.10.1990 stipulata con la Cooperativa Edilizia Ravello:
all'art. 12 sono fissati i criteri soggettivi e il prezzo per il trasferimento; prescrizioni che vanno osservate.
- Lotto 6°_convenzione rep. 101822 del 6.3.1991 stipulata con la Cooperativa Edilizia Dipendenti Comunali Primavera:
l'art. 12 disciplina sia i requisiti soggettivi che il prezzo di alienazione che vanno rispettati.
- lotto 7°_convenzione rep. 84672 del 16.7.1983 stipulata con la Cooperativa Edilizia Dipendenti Comunali:
Nelle aree assegnate in diritto di superficie, vanno rispettate le indicazioni contenute nell'art. 8 con riferimento ai requisiti soggettivi e al prezzo di vendita e locazione fissati negli articoli 9), 10), 11) 12)13) 14) dello schema di convenzione allegato alla delibera di Giunta Comunale del 9.2.1983;
- Lotto 7°_atto integrativo e di rettifica di convenzione Rep. n. 125227 stipulato in data 29.9.1986 con la Cooperativa Edilizia Dipendenti Comunali:
Con questo atto si è proceduto ad alcune rettifiche della precedente convenzione rep n. 84672 del 16.7.1983. L'atto non ha modificato il regime del trasferimento (prezzo e requisiti soggettivi) dal momento che a pag. 8 si legge "Tutti gli altri patti e condizioni contenuti nell'atto 16 luglio 1983 n.84672/3288 di repertorio si debbono intendere validi ed efficaci in ogni loro parte e qui integralmente riportati";
- Lotto 8°_convenzione rep. n. 95326/7367 del 20.12.1983 stipulata con la Cooperativa Edilizia Tintoretto:
Nelle aree assegnate in diritto di diritto di superficie, per il trasferimento vanno rispettati i criteri soggettivi previsti nell'art. 5 . La convenzione non indica i criteri di determinazione del prezzo per trasferimenti successivi al primo; ciò lascia presumere che i trasferimenti

successivi debbano avvenire nel rispetto del prezzo iniziale di assegnazione stabilito nell'art. 6;

Preso atto delle risultanze del parere legale (in atti prot. n.5220 del 13/03/2019) dal quale si riscontra che:

1) necessita **annullare la Deliberazione C.C. n. 33 del 3.3.1995**, con cui si è liberalizzato il mercato degli alloggi realizzati in regime di PEEP sull'errato presupposto che l'abrogazione dei commi da 15 a 19 dell'art. 35 L. n. 865/1971 avesse effetto anche per gli alloggi in diritto di superficie, nonché **annullare la Deliberazione C.C. n. 126 del 20.12.2000** diretta a meglio chiarire l'inciso "fatti salvi eventuali condizioni e vincoli particolari previsti in convenzione", presente nella precedente delibera di C.C.

Si precisa che queste due delibere presentano **aspetti di illegittimità** relativi, per gli alloggi concessi in diritto di superficie, sull'errata affermazione del venir meno dei vincoli previsti nelle convenzioni.

Con l'entrata in vigore della L. n.179/92, che ha disposto ad opera dell'art. 23, l'abrogazione dei commi 15,16,17,18 e 19 dell'art. 35 della L. n. 865/1971, si è generata una certa confusione ed alcuni Enti hanno impropriamente ritenuto che la liberalizzazione, conseguente all'abrogazione, riguardasse tutte le forme di convenzione stipulate.

L'annullamento opererà a far tempo dall'assunzione della presente delibera, facendo espressamente salvi i contratti e gli atti nel frattempo stipulati sul presupposto della legittimità delle due delibere annullate. Ciò in ossequio al principio di proporzionalità dell'azione amministrativa, che, anche nel caso di provvedimento di autotutela, attribuisce rilevanza ai legittimi affidamenti e alle situazioni consolidate.

2) necessita **abrogare e sostituire la Deliberazione C.C. n. 61 del 24.09.2010**, che per determinare il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà piena fornisce indicazioni oggi superate dalle modifiche apportate dalle sopravvenute disposizioni legislative al comma 48 dell'art. 31 della L. n. 448/1998;

3) a seguito dell'adeguamento della Deliberazione CC al punto precedente, si dovrà provvedere alla **revoca della Deliberazione di Giunta Comunale n. 198 del 3.11.2010** con cui sono stati approvati i criteri da seguire per la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, sempre per le motivazioni sopra espresse, con conseguente emanazione di nuovo atto con cui verranno approvati i corrispettivi corretti. Atto da assumersi entro un ragionevole termine e comunque non oltre 90 gg dalla data di efficacia della presente deliberazione;

Dato atto che, dal citato parere legale, si evince altresì l'opportunità di **modificare il "regolamento delle alienazioni"** (approvato con Deliberazione C.C. n. 67 del 29/10/2010) con l'introduzione della seguente norma:

"Sono escluse dal presente regolamento le compravendite immobiliari disciplinate da leggi speciali, quali, a titolo meramente esemplificativo, la cessione di aree PEEP, PIP e le cessioni degli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica. Sono parimente escluse le procedure di cui alla legge 448/1998 relative alla cessione in diritto di proprietà dei beni concessi in diritto di superficie, nell'ambito degli interventi di edilizia economico e popolare",

precisando che tale modifica viene effettuata in recepimento di superiori disposizioni legislative che disciplinano compiutamente la materia, in modo anche da evitare duplicazioni di atti/procedure già presenti nell'ordinamento nazionale.

Considerato che eventuali profili di illegittimità legati alla valutazioni di cui al precedente punto 1), nonché i superati criteri utilizzati per la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di cui al precedente punto 2), potrebbero esporre l'Amministrazione Comunale a possibili impugnative e ricorsi in sede giurisdizionale le quali

avrebbero l'effetto di travolgere per intero tutti i procedimenti legati alle procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP sopraindicate.

Considerato che rientra nei poteri dell'Amministrazione la riesamina degli atti amministrativi in via di autotutela;

Richiamato l'istituto dell'annullamento in autotutela sancito dall'art. 21-octies della L. 7.08.1990, n.241 a norma del quale *"1. È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.*

2. (omissis)".

Dato atto che l'annullamento è un provvedimento di secondo grado che incide sugli effetti di un precedente provvedimento, per il quale, secondo il principio del *contrarius actus* riconosciuto dalla giurisprudenza e dottrina prevalente, devono essere osservate le medesime modalità e forme previste dalla legge per l'atto annullato;

Considerato infatti che il potere di riesame di un atto amministrativo altro non è che espressione dell'originario potere di provvedere, che si manifesta in un momento cronologicamente successivo;

Ritenuto doveroso provvedere all'annullamento in autotutela della deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 3.3.1995 e n. 126 del 20.12.2000 in considerazione delle valutazioni riportate al precedente punto 1).

Ritenuto, inoltre, necessario abrogare e sostituire la delibera C.C. n. 61 del 24.09.2010, per adeguarsi ai nuovi criteri previsti dall'art.31 della L.448/1998 (come relazionato al precedente punto 2) e demandare alla Giunta Comunale la revoca della propria deliberazione n. 198 del 3.11.2010 n. 198 del 3.11.2010 con conseguente emanazione di nuovo atto corretto (come relazionato al precedente punto 3).

Ritenuto, infine, opportuno procedere all'integrazione del regolamento delle alienazioni come da precedente punto 4).

Visti:

- la Legge 167/62;
- la Legge 865/71;
- l'art.31, commi da 45 a 49, della Legge 23/12/1998 n.448;
- la L. 17/12/2018 n.136.

Sentite le commissioni consiliari congiunte Urbanistica/Lavori Pubblici e Affari Generali del 19/03/2019.

Visti:

- l'art. 42 del TUEL – D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;
- il Titolo II – Capo II dello Statuto Comunale "Consiglio Comunale";
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL (D.Lgs. 18/08/2000 n. 267) di regolarità tecnica del Responsabile dell'AREA n. 5 Governo del Territorio e di regolarità contabile del Responsabile dell' AREA n. 2 Economico-Finanziaria.

Sentita la relazione dell'Assessore all'Area Governo del Territorio e preso atto degli interventi, riportati nel verbale della seduta, agli atti.

Proceduto quindi alla verifica delle presenze e della votazione, mediante dispositivo elettronico, della proposta di deliberazione, dalla quale risultano:

Consiglieri presenti: 15

Consiglieri assenti: 2 – Casati Bernardo, Montagna Teresa

Voti favorevoli: 13

Voti contrari: 0

Astenuti: 2- Magistrali Paolo, Tripepi Ferdinando

DELIBERA

1. di **annullare**, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 21-octies della L.7.08.1990, n. 241 le **Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 33 del 3.3.1995** avente ad oggetto "**Edilizia Economico-Popolare. Possibilità di alienazione di alloggi in applicazione della Legge 17.2.1992 n.179 - Determinazioni**" e n. 126 del 20.12.2000 avente ad oggetto "**Interpretazione autentica Deliberazione Consiliare n.33/95**", con effetto dalla data di esecutività del presente atto e fatti salvi gli effetti dei contratti e atti nel frattempo stipulati;

2. di **abrogare**, per le motivazioni espresse in premessa, la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24.09.2010** avente ad oggetto "**Edilizia Economico Popolare - trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà - individuazione aree - approvazione delle procedure e dei criteri per la determinazione dei corrispettivi**" ;

3. di individuare le aree di cui al comma 45 dell'art.31 della Legge 23/12/1998 n.448 in tutti i lotti già concessi in diritto di superficie ricadenti all'interno dei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) presenti nel territorio del Comune di Rescaldina, così come individuate nell'allegata planimetria (Allegato n.1), che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e che sono state assegnate come di seguito:

- coop. Ravello - lotto 2° - via Aldo Moro n.5;
- coop. Ravello - lotto 3° - via Aldo Moro n.7;
- coop. Ravello - lotto 4° - via Enrico Fermi n.2/6;
- coop. Ravello - lotto 5° - via Pietro Nenni n.5;
- coop. Primavera - lotto 6° - via Pietro Nenni n.1;
- coop. Primavera - lotto 7° - via Montello;
- coop. Tintoretto - lotto 8° - via Crespi / via Giorgio De Chirico;

4. di dare atto, come precisato in premessa, che il corrispettivo inerente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sarà determinato con apposita deliberazione della Giunta Comunale, secondo i criteri di cui all'art.31 della L.448/1998;

5. di demandare alla Giunta Comunale, per le motivazioni esposte in premessa, la **revoca** della **Deliberazione G.C. n. 198 del 3.11.2010** quale atto conseguente le modifiche introdotte al punto precedente, nonché di provvedere all'emanazione entro 90gg. dall'efficacia della presente di nuova deliberazione con la determinazione dei corrispettivi di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà comma 47 dell'art. 31 L. n. 448/1998, nonché dei corrispettivi di rimozione dei vincoli in ordine alla determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione - comma 49 bis dell'art. 31 L n. 448/1998;

6. di dare mandato al Responsabile Area 5 Governo del Territorio la sottoscrizione degli atti da stipularsi , autorizzando lo stesso ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche meramente formali o ricognitive di dati di fatto, comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;

7. **modificare** il "**Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale**" approvato con D.C.C. n.67 del 29/10/2010 (Allegato n.2) , introducendo all'art.1 "finalità e oggetto" un ulteriore punto come segue :

4. Sono escluse dal presente regolamento le compravendite immobiliari disciplinate da leggi speciali, quali, a titolo meramente esemplificativo, la cessione di aree PEEP, PIP e le cessioni degli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica. Sono parimente escluse le procedure di cui alla legge 448/1998 relative alla cessione in diritto di proprietà dei beni concessi in diritto di superficie, nell'ambito degli interventi di edilizia economico e popolare.

8. di dare mandato al Responsabile Area 5 Governo del Territorio di procedere alla redazione del testo aggiornato del Regolamento di cui al punto 7) , da pubblicare secondo le disposizioni dello Statuto comunale;

9. di pubblicare la presente deliberazione sul sito del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente;

Successivamente il Presidente chiede al Consiglio di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL (D.Lgs 18.08.2000, n. 267) in quanto trattasi di documento strategico e funzionale per la predisposizione e approvazione del DUP e del Bilancio;

Consiglieri favorevoli: 13

Voti contrari: 0

Consiglieri astenuti: 2 - Magistrali Paolo, Tripepi Ferdinando

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE CC
Dott.ssa Vignati Maria Carla
Atto sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Anna Lucia Gaeta
Atto sottoscritto digitalmente

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Online per la prescritta pubblicazione e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Anna Lucia Gaeta
Atto sottoscritto digitalmente

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Anna Lucia Gaeta
Atto sottoscritto digitalmente