



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 24/07/2018

OGGETTO: P.d Z. via Don Allievi: rimozione dei vincoli sulla commercializzazione

L'anno duemiladiciotto addì ventiquattro del mese di Luglio alle ore 20:10, SALA DEL CONSIGLIO, dietro regolare avviso di convocazione , contenente anche l'elenco degli affari da trattare, si è riunito in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

| COGNOME E NOME | PRESENTE |
|------------------------|-----------------|
| PANZERI SABINA | SI |
| BONACINA UMBERTO PRIMO | SI |
| POZZI CRISTIAN | SI |
| REDAELLI GIAELE | SI |
| ANZANI BRUNO | -- |
| DONGHI CHIARA | SI |
| PIROVANO CHIARA | SI |
| CAZZANIGA ANNA | SI |
| ROSSINI GIOVANNI PAOLO | SI |
| PANZUTI BISANTI ENRICO | -- |
| LORENZON LUCA | -- |
| PIROLA PAOLA | -- |
| BERETTA ELISA | -- |

Presenti n° 8 Assenti n° 5

E' altresì presente l'Assessore esterno:

CORBETTA MAURIZIO

Partecipa il Segretario Generale COSCARELLI FRANCESCO,

Assume la presidenza , PANZERI SABINA.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti alla trattazione dell'oggetto sopra indicato e posto all'ordine del giorno.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24.7.2018

Il Sindaco propone di anticipare la discussione del punto 5 all'ordine del giorno.

Il Consiglio Comunale all'unanimità approva.

Oggetto: P.d Z. via Don Allievi: liberalizzazione dai vincoli sulla commercializzazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

RILEVATO che sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegati;

VISTO il parere della Commissione Consiliare Ambiente, territorio, Lavori Pubblici, espresso nella seduta del 21.7.2018;

UDITO l'Assessore all'Edilizia e Urbanistica, dott. Arch. Maurizio Corbetta, il quale relaziona in merito;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi con le modalità e le forme di legge

DELIBERA

1. di approvare la proposta in oggetto indicata, nel testo allegato alla presente deliberazione.

Registro Proposte al Consiglio Comunale del 24.7.2018

L'Assessore all'Edilizia

porta all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione, depositata agli atti a termini di legge, avente per oggetto: **“P.d Z. via Don Allievi: liberalizzazione dai vincoli sulla commercializzazione”**, nel testo che segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione propria n. 7 in data 31.3.1993, e successiva modifica con deliberazione propria n. 3 del 18.2.1994, di approvazione del PDZ in via Don Allievi, approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n. V/51840 del 27.4.1994;

Viste:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 297 del 19.11.1997 con la quale si individuavano la cooperativa Edilizia Alta Brianza 85 coop a r.l. e la Coop. S. Anna – Società Cooperativa Edilizia a r.l. quali assegnatarie di aree in diritto di proprietà nel PdZ suddetto, nel rispetto della deliberazione consiliare n. 10 del 26.1.1998 di determinazione del prezzo di cessione delle aree e della deliberazione consiliare n. 7 del 28.1.1997 con la quale è stato approvato il relativo regolamento contenente le norme di cui all'art. 35 della Legge n. 865/1971;

- la convenzione relativa alla cessione, stipulata con la Cooperativa Edilizia Alta Brianza 85 coop a r.l. giusto atto di rep. N. 169920 del 12.6.1998 a rogito del notaio dott. Pierluigi Donegana di Oggiono, registrata a Lecco il 26.6.1998 al n. 744 serie I/V;

- la convenzione relativa alla cessione, stipulata con la Coop. S. Anna – Società Cooperativa Edilizia a r.l. giusto atto di rep. N. 170305 del 14.7.1998 a rogito del notaio dott. Pierluigi Donegana di Oggiono, registrata a Lecco il 27.7.1998 al n. 909 serie I/V;

Richiamate le deliberazioni proprie:

- n. 24 in data 19.4.2001 con la quale il Comune si è avvalso delle disposizioni di cui alla Legge 179 del 17.2.1992 di abrogazione dei commi da 15 a 19 dell'art. 35 della Legge n. 865/71 contenute in convenzioni approvate prima dell'abrogazione relativamente alle aree PIP, nonché delle disposizioni di cui all'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge n. 448 del 23.12.1998 per la richiesta al Comune della trasformazione dell'eventuale diritto di superficie in proprietà e per la liberalizzazione di vincoli sulla commercializzazione degli immobili, imposti dalle convenzioni approvate;

- n. 57 in data 14.10.2009 con la quale si stabiliva di estendere tale facoltà ai Piani di Zona per l'Edilizia Economico-Popolare sia per la trasformazione in proprietà del diritto di superficie, sia per la liberalizzazione dei vincoli sulla commercializzazione degli immobili;

Viste le richieste fatte pervenire dalla Cooperativa Edilizia Alta Brianza 85 coop a r.l e da aventi causa di immobili riconducibili alla Cooperativa S. Anna – Società Cooperativa Edilizia a r.l. con le quali viene richiesta al Comune la liberalizzazione dei vincoli alla commercializzazione delle unità immobiliari;

Rilevato fra l'altro che per entrambe le convenzioni il termine minimo di durata, previsto dall'art. 8 della Legge n. 10/77 in anni 20 è già trascorso, mentre non è stato a suo tempo indicato il termine massimo, che comunque non può essere superiore a trenta anni;

Dato atto che gli immobili suddetti sono stati costruiti su aree cedute dal Comune a prezzo agevolato, ma non hanno usufruito di ulteriori agevolazioni e finanziamenti pubblici, e che sono trascorsi 20 anni dalla stipula delle convenzioni;

Visti i seguenti prospetti predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale in merito all'applicazione dell'art. 31 commi 48 e 49 bis della Legge n. 448/98 e smi:

- comparazione tra il valore rivalutato del prezzo di cessione dell'area e valore di mercato della stessa, calcolato ai sensi del richiamato comma 48;

- comparazione tra il prezzo rivalutato di cessione al mq convenzionato delle unità abitative realizzate e il prezzo attuale di mercato;

Ritenuto di potersi pertanto di potersi avvalere delle vigenti disposizioni in materia di Piani di Zona per l'Edilizia Economico Popolare, nonché della facoltà inserita nella deliberazione propria n. 57 in data 14.10.2009, relativamente alle convenzioni sopra richiamate, prevedendo la facoltà per i proprietari degli alloggi di richiedere la decadenza delle disposizioni convenzionali limitative alla commercializzazione dei relativi immobili, atteso che, dai raffronti sopra richiamati, non emergono benefici economici attuali derivanti dalla rimozione dei vincoli;

Vista la giurisprudenza in merito alla materia, in particolare i pareri del notariato;

Ritenuto infine di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale per i seguenti adempimenti:

- predisporre prospetto delle unità abitative cui risultano applicabili le disposizioni sopra descritte;

- dare notizia agli interessati della possibilità di avvalersi della facoltà di cui al presente atto;

- stipulare con il proprietario apposito atto convenzionale mediante atto pubblico, da trascrivere nei registri immobiliari, con oneri e spese a carico dello stesso;

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. l) del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. __ e contrari n. __, espressi con le modalità e le forme di legge

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, i seguenti prospetti predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale in merito all'applicazione dell'art. 31 commi 48 e 49 bis della Legge n. 448/98 e smi, relativamente alle convenzioni stipulate con la Cooperativa Edilizia Alta Brianza 85 coop a r.l. e con la Coop. S. Anna – Società Cooperativa Edilizia a r.l. relativamente agli immobili inseriti nel P.d Z. Di via Don Allievi:

- comparazione tra il valore rivalutato del prezzo di cessione dell'area e valore di mercato della stessa, calcolato ai sensi del richiamato comma 48;

- comparazione tra il prezzo rivalutato di cessione al mq convenzionato delle unità abitative realizzate e il prezzo attuale di mercato;

2. di stabilire pertanto di potersi avvalere delle vigenti disposizioni in materia di Piani di Zona per l'Edilizia Economico Popolare, nonché della facoltà inserita nella deliberazione propria n. 57 in data 14.10.2009, relativamente alle convenzioni sopra richiamate, prevedendo la facoltà per i proprietari degli alloggi di richiedere la decadenza delle disposizioni convenzionali limitative alla commercializzazione dei relativi immobili, atteso che, dai raffronti sopra richiamati, non emergono benefici economici attuali derivanti dalla rimozione dei vincoli;

3. di dare atto che il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, provvederà ai seguenti adempimenti previsti dalla stessa derivanti:

- predisporre prospetto delle unità abitative cui risultano applicabili le disposizioni sopra descritte;
- dare notizia agli interessati della possibilità di avvalersi della facoltà di cui al presente atto;
- stipulare con il proprietario apposito atto convenzionale mediante atto pubblico, da trascrivere nei registri immobiliari, con oneri e spese a carico dello stesso.

L'Assessore all'Edilizia

Arch. Maurizio Corbetta

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente/P.O. **TAVOLA ENRICA** in data **21/07/2018** ha espresso parere **FAVOREVOLE**



COMUNE DI COSTA MASNAGA

Letto approvato e sottoscritto

Presidente
PANZERI SABINA

Segretario Generale
COSCARELLI FRANCESCO

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 853

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **COLTURI ISABELLA** attesta che in data 27/07/2018 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La delibera diviene esecutiva trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione.