

COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e Brianza

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 30 del 10/02/2010

Oggetto: VERIFICA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA ED ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE CHE POSSONO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DETERMINAZIONE CRITERIO DI ALIENAZIONE

L'anno duemiladieci addi dieci del mese di Febbraio alle ore 18:00, nella sala delle adunanze della Civica Residenza si è riunita la Giunta Comunale, regolarmente convocata nei modi e nei termini di legge.


Assume la Presidenza il Sig. LECCHI PATRIZIA assistito dal Segretario Comunale, GAETA ANNA LUCIA

All'appello risultano:

LECCHI PATRIZIA	Sindaco	Presente
PICCOLOTTO ADRIANO	Vice Sindaco	Presente
PELLI VANDA	Assessore	Presente
BAIARDI INNOCENZA	Assessore	Presente
MEREGALLI RENATO	Assessore	Presente
TREMOLADA MARCO	Assessore	Presente
PETRICCIUOLO MARCO	Assessore	Presente

Totale Presenti 7 - Totale assenti 0

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

 OGGETTO: VERIFICA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA ED ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE CHE POSSONO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DETERMINAZIONE CRITERIO DI ALIENAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che l'art. 16 del D.L. 22.12.1981, n. 786, convertito dalla Legge 26.02.1982, n. 51, stabilisce che i Comuni sono tenuti ad evidenziare, con particolari annotazioni, gli stanziamenti di bilancio relativi all'acquisizione, urbanizzazione, alienazione e concessione in diritto di superficie di aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive. Il piano di alienazione o di concessione deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto, gli oneri finanziari, gli oneri per le opere di urbanizzazione eseguite o da eseguire, ad eccezione di quelli che la legislazione vigente pone a carico delle Amministrazioni Comunali;
- che l'art. 14 del D.L. 28.02.1983, n. 55, convertito dalla Legge 26.04.1983, n. 131, stabilisce che i Comuni provvedono annualmente con deliberazione da adottarsi prima dell'approvazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 18.04.1962, n. 167, 22.10.1971, n. 865 e 05.08.1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà od in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

VISTA la relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, allegato A) al presente deliberato, dalla quale risulta che il nostro ente non dispone di aree da cedere di cui ai piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), adottati in conformità del Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione consiliare n. 15 del 17.02.1984, approvato con modifiche d'ufficio dalla Regione Lombardia con deliberazione G.R. n. 4/20067 del 28.04.1987, ed interamente esauriti per avvenuta totale concessione ai soggetti destinatari di quelle che furono a suo tempo comprese nei piani predetti;

PRESO ATTO CHE:

- l'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448, al comma 48 stabilisce che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune "in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'art. 5-bis, comma 1, del decreto legge 11.07.1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quelli di stipula dell'atto di cessione delle aree";
- per effetto dell'entrata in vigore del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), l'art. 5-bis è stato abrogato e sostituito con l'art. 37 nella sostanza identico al precedente e dove si prevedeva che l'indennità di espropriazione di un'area edificabile fosse determinata nella misura pari all'importo diviso per due e ridotto nella misura del 40% della somma del valore venale del bene e del reddito domenicale netto, rivalutato e moltiplicato per dieci;
- con sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007 la Corte Costituzionale ha dichiarato incostituzionale l'art. 5-bis commi 1 e 2 del Decreto Legge n. 333/1992 convertito e, di conseguenza, l'art. 37, commi 1 e 2 del D.P.R. n. 327/2001;
- il vuoto normativo creatosi è stato colmato dalla Legge 244/2007 (finanziaria per l'anno 2008) in vigore dall'1 gennaio 2008 che, al comma 89 dell'art. 2 prevede che "l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico sociale, l'indennità è ridotta del 25%";

RITENUTO pertanto opportuno, in presenza di tale rinnovato contesto normativo applicare, per il

- calcolo del corrispettivo inerente al riscatto degli immobili in aree PEEP, i criteri stabiliti dal comma 89 dell'art. 2 della Legge 244/2007 che cita testualmente ".....omissis..... **Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico sociale, l'indennità è ridotta del 25%**";

CONSIDERATO:

- che l'Amministrazione Comunale intende proporre in vendita le proprietà delle aree PEEP concesse in diritto di superficie e non ancora alienate negli anni passati, secondo l'individuazione approvata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28.01.2009;
- che detta individuazione interessa tutti gli interventi di edilizia residenziale convenzionata in diritto di superficie nell'ambito del P.E.E.P. di cui alla legge 167/62 e delle localizzazioni ex art. 51 legge 865/71, previste nel territorio comunale;

DATO ATTO infine che dal presente provvedimento non seguiranno diretti riflessi contabili consistenti in impegni di spesa o riduzioni di entrata;

VISTE le disposizioni di legge in precedenza citate;

VISTO l'art.172, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità;

ACQUISITI i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

A VOTI unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano.

DELIBERA

per i motivi indicati in premessa e che qui si intendono integralmente riportati:

1. **DI DARE ATTO** che questo Comune, per i motivi illustrati in premessa, non dispone di nessuna area o fabbricato da cedere in proprietà o in diritto di superficie da destinarsi alla residenza o alle attività produttive e terziarie, mentre ha ancora € 1.080.055,52 di potenziali introiti per trasformazione di diritti di superficie in diritti di proprietà;
2. **DI APPROVARE** i criteri per la cessione in proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie e non ancora alienate negli anni passati, secondo quanto stabilito dal comma 89 dell'art. 2 della Legge 244/2007 che cita testualmente "l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico sociale, l'indennità è ridotta del 25%";
3. **DI DARE ATTO** che tale cessione interessa tutti gli interventi di edilizia residenziale convenzionata in diritto di superficie nell'ambito del P.E.E.P. di cui alla legge 167/62 e delle localizzazioni ex art. 51 legge 865/71, previste nel territorio comunale;
4. **DI ALLEGARE** la presente deliberazione al bilancio di previsione 2010, in conformità a quanto dispone l'art. 172, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.
5. **DI RENDERE**, con separata ed unanime votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



OGGETTO: VERIFICA QUANTITA' E QUALITA' DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI A RESIDENZA ED ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE CHE POSSONO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DETERMINAZIONE CRITERIO DI ALIENAZIONE

Parere del Responsabile di Servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Parere favorevole espresso in data 10/02/2010

ALBERTO GIOVANNI GAIANI

Parere del Responsabile di Servizio in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

si omette sulla presente deliberazione non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata



RELAZIONE

OGGETTO: VERIFICA DISPONIBILITA' AREE PER PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

In riferimento all'oggetto, visto il Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione consiliare n° 20 del 18.05.2000, approvato con prescrizioni dalla Regione Lombardia con deliberazione G.R. n° VII/7944 dell'01.02.2002, esaminata la tavola dell'azzonamento in cui vengono individuate le aree da destinarsi agli interventi di edilizia economica popolare ai seguenti mappali:

Mappale	Foglio	Superficie	Via	Cooperativa
104	7	Mq.7500	Adamello	Coop. Guido Rossa
19	7	Mq.3730	Adamello	Coop. Guido Rossa
151-152	2	Mq.7560	Priv. Leopardi	Coop. Piero Gobetti
109-110	7	Mq.7780	Dante	Coop. Giovanni XXIII°
232	4	ha 0.34.30	IV Novembre	Coop. Giovanni XXIII°

Considerato che la Legge 26 aprile 1983, n. 131 stabilisce che i Comuni provvedano annualmente con deliberazione, prima del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, ai sensi delle Leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457;

Visto che allo stato attuale tutti gli interventi sono stati realizzati da parte degli assegnatari;

Si da atto che attualmente rimangono ancora in disponibilità dell'Amministrazione € 1.080.055,52 di potenziali introiti per trasformazione di diritti di superficie in diritti di proprietà, come risulta dal seguente prospetto:

Potenziali introiti per trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà	
Valore potenziali introiti al 18.05.2000 (Euro)	1.077.265,96
Indice ISTAT (%)	11,80
Valore potenziali introiti al 22.06.2005 (Euro)	1.204.383,34
Totale riscatti anno 2005 (Euro)	124.327,82
Potenziali introiti al 31.12.2009 sulla stima al 22.06.2005 /Euro	1.080.055,52

Preso atto che:

- con deliberazione C.C. n. 59 del 25.11.2002 è stata approvata la I^a variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23 del 23.06.1997;
- con deliberazione C.C. n. 41 del 22.07.2003 è stata approvata la II^a variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 4 L.R. 23 del 23.06.1997;
- con deliberazione C.C. n. 34 del 24.07.2003 è stato approvato il Piano di Coordinamento n. 4 e con deliberazione C.C. n. 31 del 27.06.2008 è stata approvata la 1^a variante al Piano di Coordinamento n. 4;
- con deliberazione C.C. n. 44 del 27.10.2003 è stata approvata la III^a variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23 del 23.06.1997;

- con deliberazione C.C. n. 12 del 26.01.2004 è stata approvata la IV^a variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23 del 23.06.1997;
- con D.G.R. 8/4038 del 24.01.2007 si è provveduto alla "Manifestazione di favorevole volontà d'intesa in ordine al Progetto definitivo dei lavori di realizzazione di un nuovo edificio prefabbricato per le esigenze della Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università degli Studi di Milano Bicocca in Comune di Vedano al Lambro (Mi);
- con deliberazione C.C. n. 37 del 21.07.2008 è stato approvato il Piano di Coordinamento n. 2;
- con deliberazione C.C. n. 43 del 30.09.2008 è stato approvato il Piano di Lottizzazione Via Battisti;
- con deliberazione G.C. n. 2 dell'08.01.2009 è stato approvato il Piano di Attuazione Via Europa/Misericordia.

Considerato che nella tavola dell'azzonamento non vengono individuate nuove aree destinate ad edilizie economico popolare, e che, al fine di soddisfare la dotazione minima, l'art. 25.b delle Norme Tecniche di Attuazione alla Variante al P.R.G. rende disponibile una volumetria di mc. 10.000 da assegnare mediante bando pubblico ai cittadini residenti al 1 gennaio 2000 ed in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata, ne deriva che non esistono più aree libere da adibire a tale scopo.

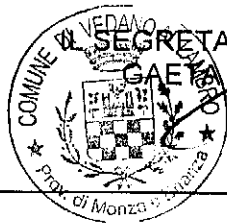
Vedano al Lambro, **10 FEB. 2010**



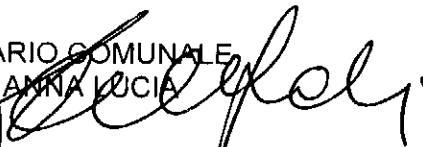
Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Arch. Alberto Gaiani)

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
LECCHI PATRIZIA



IL SEGRETARIO COMUNALE
GAETANI ANNA LUCIA



PUBBLICAZIONE

(1° comma art. 124 e art. 125 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

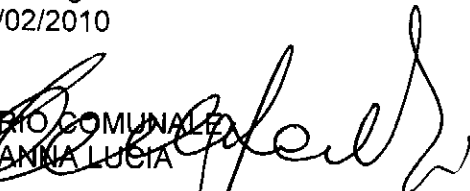
Si certifica che la suesesa deliberazione

- viene pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno 17/02/2010 al giorno 04/03/2010
- viene comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 17/02/2010

Vedano al Lambro, 17/02/2010



IL SEGRETARIO COMUNALE
GAETANI ANNA LUCIA



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

- in data _____, essendo decorso il termine di cui al comma 3°;
- nella stessa data della seduta, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4°.

Vedano al Lambro, 17.02.2010



IL SEGRETARIO COMUNALE
GAETANI ANNA LUCIA

