

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con l'art.16 del D.L. 22 dicembre 1981 n.786, convertito in Legge 26 febbraio 1982 n.51 e s.m.i., si è stabilito 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 prezzo di alienazione o di concessione in diritto di superficie delle aree e dei fabbricati, 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;

l'art.14 del D.L. 28 febbraio 1983 n.55, convertito dalla Legge 26 aprile 1983 n.131 e s.m.i., stabilisce che i Comuni provvedono annualmente con deliberazione, 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 a i sensi delle Leggi 18 aprile 1962 n.167, 22 ottobre 1971 n.865 e 5 agosto 1978 n.457, e successive modifiche ed integrazioni, che potranno essere cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie. Con la stessa deliberazione i Comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o fabbricato;

l'art.172 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, stabilisce che al bilancio di previsione è allegata la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i Comuni verificano la quantità delle aree e dei fabbricati da destinare secondo quanto dispone l'art.14 del D.L. n.55/1983 sopra richiamato;

Considerato che:

per quanto attiene gli obblighi dettati dall'art.172 del D.Lgs. 267/00 circa la verifica e la quantificazione delle aree, nonché la determinazione dei prezzi di concessione in diritto di superficie o di cessione in diritto di proprietà, si precisa che:

a) Aree edificabili da destinare alla residenza (ex LN. 167/62 e 865/71 e successive modifiche ed integrazioni)

Allo stato attuale ed alla luce della vigente strumentazione urbanistica, l'Ente non dispone di alcuna area o fabbricato disponibili per la cessione nell'ambito di Piano di Zona per l'Edilizia Economica Popolare e pertanto nessuna entrata deve essere iscritta nel bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017;

b) Aree edificabili per attività produttive (ex LN. 865/71 art. 27 e successive modifiche ed integrazioni)

Il Comune di Pioltello non è dotato di P.I.P. (piano Insediamenti Produttivi) e pertanto non ha entrate da iscrivere nel bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017 per la cessione di alcuna area o fabbricato disponibili per gli insediamenti produttivi e terziari;

c) Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà – nell'ambito dei lotti di edilizia economica popolare (LN. 448/1998 e successive modifiche ed integrazioni)

La Legge 23/12/1998 n.448 e s.m.i. – art.31 – commi dal 45 al 50, consente ai Comuni di poter alienare in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della Legge 167/62, già concesse in diritto di superficie per quanto attiene le aree residenziali, il cui prezzo di trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà, dovrà essere determinato di volta in volta dall'Ufficio Tecnico Comunale e sulla base della proposta formulata dallo stesso, dovrà poi essere accettato dai singoli proprietari degli alloggi, ciascuno per la propria quota millesimale.

A seguito delle intervenute modifiche alla normativa, sono in corso le proposte da sottoporre al Consiglio per la rideterminazione dei nuovi criteri di calcolo per la valutazione del prezzo di

trasformazione, riferito ai millesimi di proprietà degli alloggi e loro pertinenze, che verrà di volta in volta quantificato con specifiche perizie di stima.

Tale procedura verrà applicata anche agli interventi ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) su aree in diritto di proprietà, i cui alloggi sono soggetti al riscatto dei vincoli convenzionali, come previsto dalla Legge n.865/1971 e più specificatamente dall'art.35 – commi dal quindicesimo al diciannovesimo; in particolare il comma 18 recita che:“Dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferirne la proprietà a chiunque, con l'obbligo di pagamento a favore del Comune, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso”.

Visti:

le disposizioni di Legge in precedenza citate;

l'art.42 - secondo comma – lett. b) ed l) del D.Lgs. 18/07/2000 n.267;

l'art.172 – primo comma – lett.b) del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

il Regolamento Comunale di Contabilità;

l'art.16 - comma 2 dello Statuto Comunale;

Preso atto che il presente provvedimento riveste caratteri di urgenza ed improrogabilità in quanto deve essere annualmente adottato prima dell'approvazione del bilancio;

Visto il parere _____ espresso ai sensi dell'art.49 della D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, in merito alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Gestione Pianificazione Territoriale e Ambientale in data _____;

Visto il parere _____ espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 in merito alla regolarità contabile dal Dirigente del Settore Programmazione e Controllo Finanziario Patrimoniale, in data _____;

alla conformità legislativa dal Segretario Generale in data _____;

D E L I B E R A

1. di dare atto che, questo Comune NON DISPONE, allo stato attuale ed alla luce della vigente strumentazione urbanistica, di alcuna area o fabbricato disponibili per la cessione nell'ambito di Piano di Zona per l'Edilizia Economica Popolare;
2. di dare atto che, questo Comune NON DISPONE, allo stato attuale ed alla luce della vigente strumentazione urbanistica, di alcuna area o fabbricato disponibili per la cessione di aree per gli insediamenti produttivi e terziari, considerato che questo Comune non è dotato di P.I.P.;
3. di dare atto che questo Comune, PROCEDERA' alla trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie secondo i criteri di calcolo e gli abbattimenti determinati dalla delibera di Consiglio Comunale discussa al punto precedente della presente seduta, che qui vengono confermati ed applicati anche per lo scioglimento dei vincoli convenzionali per le aree già in diritto di proprietà e solo su richiesta dei singoli interessati;
4. di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione 2017, in conformità a quanto dispone l'art.172 – primo comma – lett.c) del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 –

comma 4 – del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.