



**Deliberazione della Giunta Comunale
N. 101 del 1.04.2014**

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ' DELLE CONCESSIONI IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEGLI IMMOBILI RELATIVI AL COMPARTO SS1 TER AL FG 46 MAPP 182, 174, 183, 168, 113 E AL FG 47 MAPP 104 165 (76).

VERBALE

Il 1 aprile 2014 alle ore 10,30 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Chittò Monica	Sindaco	NO
2	Cagliani Felice	Vicesindaco	SI
3	Iannizzi Elena	Assessore	SI
4	Innocenti Rita	Assessore	SI
5	Marini Edoardo	Assessore	NO
6	Montrasio Virginia	Assessore	SI
7	Perego Roberta	Assessore	NO
8	Piano Alessandro	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

In assenza del Sindaco Monica Chittò, assume la presidenza il Vice Sindaco Felice Cagliani, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'**allegata** proposta deliberativa :

Udita la relazione Relazione l'Assessore Piano e l'intervento del Direttore Zuccoli in merito a:
Trasformazione in diritto di proprietà' delle concessioni in diritto di superficie degli immobili relativi
al Comparto SS1 TER al FG 46 Mapp 182, 174, 183, 168, 113 e al FG 47 Mapp 104 165 (76).

Visti i **pareri** allegati alla stessa;

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

1- di **approvare** l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:

Trasformazione in diritto di proprietà' delle concessioni in diritto di superficie degli immobili relativi
al Comparto SS1 TER al FG 46 Mapp 182, 174, 183, 168, 113 e al FG 47 Mapp 104 165 (76).





CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Demanio, Patrimonio Comunale e Impianti

Trasformazione in diritto di proprietà delle concessioni in diritto di superficie degli immobili relativi al Comparto SS1 TER al Fg 46 Mapp 182, 174, 183, 168, 113, e al Fg 47 Mapp 104 165 (76).

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata relazione del Settore Demanio, Patrimonio Comunale e Impianti;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 - comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- Richiamato l'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente;

DELIBERA

1. Di approvare la relazione dello Scrivente Settore.
2. Di dare atto che per la trasformazione in diritto di proprietà piena, gli importi globali per i diversi edifici, che saranno poi ripartiti tra i richiedenti in ragione delle quote millesimali possedute, risultano essere:
 - per lo stabile di Via C. Marx 635: € 142.000
 - per l'edificio di Via Livorno 515: € 142.000
 - per lo stabile di Via Livorno 545: € 130.000
 - per l'immobile di Via Livorno 236 € 283.230
3. Di approvare la riduzione degli importi per incentivare l'acquisto pro quota del terreno da parte dei superficiari come segue:
 - per lo stabile di Via C. Marx 635: € 127.800
 - per l'edificio di Via Livorno 515: € 127.800
 - per lo stabile di Via Livorno 545: € 117.000
 - per l'immobile di Via Livorno 236: € 254.900.
4. Di concedere ai proprietari che comunicheranno entro il prossimo mese di maggio 2014 l'intenzione di aderire alla proposta di acquisto la rateizzazione del



pagamento dell'importo dovuto, senza applicazione di interessi, con le seguenti modalità:

- la prima rata pari al 20% dovrà essere corrisposta entro maggio 2014,
- la seconda pari al 40% entro il 15 dicembre 2014
- il saldo pari al 40% entro il 31 marzo 2015. Il rogito verrà fissato nei giorni immediatamente seguenti.

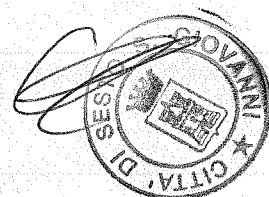
5. Di precisare che

- per coloro che non aderiranno entro maggio 2014 e fino al 31/12/2014 il riscatto sarà senza incentivo (quindi con gli importi del precedente punto 2) e senza dilazione.
- per le istanze di riscatto della proprietà piena che perverranno successivamente all'anno 2014 l'importo indicato al precedente punto 2 dovrà essere rideterminato con la media degli indici ISTAT relativi alla variazione percentuale al costo di costruzione e del costo della vita
- in caso di motivata richiesta, e comunque previo pagamento di un acconto non inferiore al 10% entro il termine del 31 maggio, potrà essere concessa una maggiore dilazione di pagamento, gravata di interessi legali
- dietro specifica richiesta agli uffici, sarà consentito anticipare i pagamenti e la conclusione della procedura

6. Di accordare la dilazione del pagamento della quota di conguaglio (obbligatorio) per il prezzo dell'area, previsto in unica soluzione entro il 31 marzo, previa richiesta motivata e alle seguenti condizioni:

- senza applicazione di interessi con scadenze: 20% entro il 30 aprile 2014, 40% entro il 30 giugno 2014, saldo del rimanente 40% entro il 15 novembre 2014.
- dilazioni più lunghe con addebito degli interessi legali.

7. Di precisare che il rogito per il riscatto della piena proprietà non potrà avvenire che dopo l'integrale pagamento sia della quota di conguaglio obbligatorio che della quota per riscatto.





Settore Demanio, Patrimonio Comunale e Impianti

RELAZIONE

Procedura inerente la trasformazione in diritto di proprietà delle concessioni in diritto di superficie degli immobili relativi al Comparto SS1 TER al Fg 46 Mapp 182, 174, 183, 168, 113, e al Fg 47 mapp 165 (76) 104.

Con Atto di Giunta Comunale n. 419 del 17/12/2013 venivano approvati i conteggi relativi ai conguagli e alle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per l'acquisto delle aree al Fg. 46, Mapp. 173, 182, 174, 183, 168, 113, 115.

Sono inoltre in fase deliberante da parte del Consiglio Comunale le procedure per l'acquisizione al patrimonio del Comune delle aree al Fg 46 Mapp 173, 182, 174, 183, 168, 113, 115 e le aree al Fg. 47, Mapp. 165, 166, 104, 205 (76).

La Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 6/10/2008, oltre a richiamare il Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 106 del 28/06/1996 riguardante la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 167/62, ha deliberato di recepire e fare propri i criteri assunti dalla Deliberazione dell'Assemblea del Consorzio CIMEP n. 99 del 6/4/2000 "Criteri guida ai Comuni Consorziati per l'applicazione dei disposti di cui all'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge n. 448 del 23/12/98" e ha approvato lo schema tipo dell'atto di trasferimento in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, a cui riferirsi per la sottoscrizione dei successivi atti notarili.

In considerazione della Delibera di Consiglio Comunale 37/08 sopra citata gli Uffici hanno determinato l'ammontare del corrispettivo del diritto di proprietà, calcolato sulla base dei criteri previsti dall'art. 31 comma 48 della Legge 23/12/98 n. 448 poi modificato dall'art. 1 comma 392 della Legge di stabilità n. 147 del 27/12/2013.

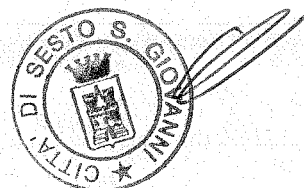
Tale norma prevede che si calcoli il corrispettivo delle aree cedute in proprietà in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatisi tra l'epoca in cui sono stati versati gli oneri e quello attuale di presunta stipula dell'atto di cessione dell'area.

Gli importi globali per i diversi edifici, che saranno poi ripartiti per i richiedenti in ragione delle quote millesimali possedute, risultano essere:

- per lo stabile di Via C. Marx 635: € 142.000
- per l'edificio di Via Livorno 515: € 142.000
- per lo stabile di Via Livorno 545: € 130.000
- per l'immobile di Via Livorno 236: € 283.230.

Per incentivare l'acquisto pro quota del terreno da parte dei superficiali si propone di ridurre del 10% gli importi sopra indicati. Tale riduzione verrà applicata solo a coloro che aderiranno alla proposta di acquisto entro il prossimo mese di maggio. In ragione di questa riduzione, gli importi incentivati da corrispondere saranno i seguenti:

- per lo stabile di Via C. Marx 635: € 127.800



- per l'edificio di Via Livorno 515: € 127.800
- per lo stabile di Via Livorno 545: € 117.000
- per l'immobile di Via Livorno 236: € 254.900.

Sempre allo scopo di incentivare l'acquisto, ed in considerazione del difficile contesto economico, si propone inoltre di concedere ai superficiari che aderiranno alla proposta di acquisto entro maggio 2014 anche la rateizzazione del pagamento dell'importo incentivato dovuto senza applicazione di interessi, con le seguenti modalità:

- la prima rata pari al 20% dovrà essere corrisposta entro maggio 2014,
- la seconda pari al 40% entro il 15 dicembre 2014
- il saldo pari al 40% entro il 31 marzo 2015. Il rogito verrà fissato nei giorni immediatamente seguenti.

Per coloro che aderiranno successivamente al mese di maggio 2014, fino al 31/12/2014 il riscatto sarà al prezzo pieno (senza incentivo) e senza dilazione di pagamento. Per le istanze di riscatto della proprietà piena che perverranno successivamente all'anno 2014, come già previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 9/6/2009 che ha approvato le procedure inerenti la trasformazione in Diritto di Proprietà riguardanti gli immobili di Via Acciaierie e Via Boccaccio, sarà necessario adeguare gli importi con la media degli indici ISTAT relativi alla variazione percentuale al costo di costruzione e del costo della vita.

Solo in caso di motivata richiesta, e comunque previo pagamento di un acconto non inferiore al 10% entro il termine del 31 maggio, potrà essere concessa una maggiore dilazione di pagamento, gravata di interessi legali.

Infine, poiché sono giunte segnalazioni secondo le quali alcuni cittadini sarebbero interessati ad anticipare il rogito, si propone di consentire loro di anticipare i pagamenti e la conclusione della procedura. Tuttavia è da prevedere a carico di coloro che stipuleranno l'atto in una occasione diversa dal rogito generale previsto a fine marzo 2015, un maggior costo dell'atto da corrispondere al Notaio.

Con riferimento infine al pagamento della quota di conguaglio (obbligatorio) per il prezzo dell'area, che era stato previsto in unica soluzione entro il 31 marzo, preso atto che sono pervenute diverse richieste di dilazione dei termini di pagamento, si propone di accordare la dilazione del pagamento solo previa richiesta motivata e senza applicazione di interessi con scadenze:

- 20% entro il 30 aprile 2014,
- 40% entro il 30 giugno 2014
- Saldo del rimanente 40% entro il 15 novembre 2014

Dilazioni più lunghe potranno essere concesse con addebito degli interessi legali.

Si precisa che il rogito per il riscatto della piena proprietà non potrà avvenire che dopo l'integrale pagamento sia della quota di conguaglio obbligatorio che della quota per riscatto.

Il Direttore di Settore
Dott. Ing. Andrea Zuccoli



Sesto San Giovanni, 19/03/2014



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Settore Demanio, Patrimonio
Comunale e Impianti**

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione relativa a:

Trasformazione in diritto di proprietà delle concessioni in diritto di superficie degli immobili relativi al Comparto SS1 TER al Fg 46 Mapp 182, 174, 183, 168, 113 e al Fg 47 Mapp 165, (76) 104

PARERE SULLA REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni

Il Direttore del settore Demanio, patrimonio comunale e impianti
Andrea Alfredo Zuccoli

PARERE SULLA REGOLARITÀ CONTABILE: Favorevole

Sesto San Giovanni ..01/04/14...

Il Responsabile del servizio finanziario
Flavia Orsetti

Reg. 2014/474

Letto approvato e sottoscritto

Il Presidente
Felice Cagliani



Il Segretario generale
Gabriella Di Girolamo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo

Comune dal **18 APR. 2014** per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni **16 APR. 2014**



ISTRUTTORE DIRETTIVO
Dr.ssa Rita Cirillo

Il Funzionario
Anna Lucia Alberti

Divenuta esecutiva il
