

**Comune di Cerro Maggiore  
Provincia di Milano**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
GIUNTA COMUNALE**

**Copia**

**N° 40 del 04-03-2010**

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI  
ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE  
SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE -  
APPROVAZIONE ELENCHI E RIDETERMINAZIONE CRITERI VALORI  
DI TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.**

L'anno duemiladieci, addì quattro del mese di marzo alle ore 19:00, nella Sala Giunta del Palazzo Comunale si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero qui convocati a seduta i componenti la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenza/Assenza</b>
LAZZATI ANTONIO	Sindaco	P
ROSSETTI TERESINA	Vicesindaco	P
MANTELLINA CALOGERO	Assessore	A
GIZZI ANGELO	Assessore	P
D'ANNA GIUSEPPE	Assessore	P
CROCI ENRICO GIANNI	Assessore	P
LANDONI PIERA MERCEDES	Assessore	P
DEL GRANDE VALENTINO	Assessore	P

PRESENTI: 7

ASSENTI: 1

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE GALLOTTA GIOVANNA, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO LAZZATI ANTONIO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE - APPROVAZIONE ELENCHI E RIDETERMINAZIONE CRITERI VALORI DI TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, in legge 06.08.2008, n. 133, stabilisce all'art. 58, comma 1 che "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio di Previsione";

Considerato che, sulla base dei dati esistenti negli archivi e di quanto inserito nell'inventario dei beni patrimoniali, si è provveduto alla ricognizione del patrimonio immobiliare individuando l'elenco dei beni immobili (fabbricati e terreni) ricadenti sul territorio del Comune di Cerro Maggiore non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione relativo al triennio 2010 – 2012, come da allegato "A";

Considerato inoltre che:

- con delibera n. 64 del 29.09.2009 il Consiglio Comunale ha autorizzato l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, alla cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 già concesse in diritto di superficie meglio individuate come segue :
  - o Cerro Uno – lotto 1 – Comparti 2/3/5 – Via Magellano
  - o Cerro Uno - lotto 3 – Comparti 3/4/5 – Via Magellano
  - o Elisa – lotto 1/2/5 – Via Marco Polo
  - o Le Ville – Via Gaio
- Le procedure, i criteri nonché la quantificazione del valore unitario di trasformazione, approvati con la sopra richiamata delibera, sono stati stabiliti in base alle disposizioni dell'art. 31 commi da 45 a 50 della legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- in conseguenza dei notevoli mutamenti del quadro normativo apportati dalla dichiarazione di incostituzionalità dell'art. 5-bis del D.L. 11 luglio 1992, n. 333, convertito dalla legge 9 agosto 1992, n. 359, e , in via consequenziale , anche dall'art. 37, commi 1 e 2, del d.p.r. 8 giugno 2001, n. 327 (testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità), nonché dalla approvazione della legge 24 dicembre 2007 n. 244 (legge finanziaria 2008) che ha apportato importanti modificazioni al suddetto Testo Unico in materia di espropri prevedendo per l'espropriazione di un'area edificabile una indennità determinata "...nella misura pari al valore venale del bene,.."(ridotta del 25% quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale);
- a tali novità legislative si è aggiunta l'interpretazione sull'applicazione dell'art. 31, commi 47 e 48, della legge n. 448/1998 (legge Finanziaria per il 1999), in relazione al disposto dell'art. 2, comma

89, della legge 244/2007 (legge Finanziaria per il 2008) da parte della Sezione regionale per il controllo per la Lombardia della Corte dei Conti, la quale si è pronunciata in data 23 ottobre 2009 con parere 915/2009 e successivamente in data 18 dicembre 2009 con parere 1123/2009;

- con i richiamati pareri la Corte dei Conti conclude che “dal combinato disposto dell’art. 31, comma 48, della Finanziaria per il 1999 e dell’art. 2, comma 89, della Finanziaria per il 2008, il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è individuato, con gli stessi parametri, sulla base della nuova determinazione dell’indennità di esproprio” e, pertanto, “nella determinazione del prezzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà deve prendersi a base di calcolo l’equa riparazione stabilita dall’art. 2, comma 89, della Finanziaria 2008 ...”
- i criteri e la determinazione del valore di trasformazione approvati con la delibera di C.C. 64 del 29.09.2009 contrastano con la più recente interpretazione della normativa;

Ritenuto per quanto sopra considerato di dover provvedere ad una revisione del calcolo e dell’importo dei corrispettivi dovuti per la trasformazione in proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie secondo i criteri evidenziati dalla Corte dei Conti, nonché come si evince dall’allegato “B” Relazione Tecnica predisposta dall’ufficio competente.

Vista la documentazione, redatta dall’Ufficio Tecnico, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nella quale vengono rettificati i criteri di determinazione del valore di trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e nello specifico:

- Allegato 1 : fascicolo riportante le procedure e i criteri per la determinazione dei corrispettivi per le richieste di trasformazione delle suddette aree, ritenendo tale documento più idoneo alla regolamentazione del procedimento (rettificato);
- Allegato 2 : schede tecniche relative alla determinazione del valore unitario di trasformazione, ripartito in quota millesimale, per ogni singola tipologia edilizia nonché per ogni singolo comparto (rettificate);

Dato atto che il citato elenco, approvato dalla Giunta Comunale, costituisce il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni” da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale, come pure i suddetti allegati “A”, “1” e “2” in quanto strettamente attinenti al valore degli immobili in elenco;

Visto il parere favorevole del Dirigente Area Servizi Finanziari in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta di deliberazione reso ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere espresso dalla Dirigente Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, come previsto dall’art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

## D E L I B E R A

- 1) di rendere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto delle rettifiche apportate negli allegati “B”, “1” e “2”;
- 3) Di approvare l’elenco dei beni immobili ricadenti sul territorio del Comune di Cerro Maggiore, non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione

nel triennio 2010/2012, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008 – allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

4) di dare atto che la pubblicazione dell'elenco, nelle forme previste dall'ordinamento interno dell'Ente ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Cod. Civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, della L. 133/2008;

5) di dare atto, altresì, che contro l'iscrizione degli immobili nell'elenco di cui al presente atto è ammesso ricorso amministrativo entro 60 gg. dalla loro pubblicazione;

6) di pubblicare l'elenco all'Albo Pretorio e sul sito Internet dell'Ente;

7) di sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva degli allegati "B", "1" e "2", che contengono la revisione del calcolo e dell'importo dei corrispettivi dovuti per la trasformazione in proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie.

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs n. 267/2000



# COMUNE DI CERRO MAGGIORE

*Provincia di Milano*

Via San Carlo, 17 - Tel. (0331) 423611- Fax (0331) 423750  
C.A.P. 20023

Proposta di deliberazione  
da sottoporre alla **Giunta comunale**

**OGGETTO:** RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE - APPROVAZIONE ELENCHI E RIDETERMINAZIONE CRITERI VALORI DI TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.

Ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Cerro Maggiore, li 02-03-2010

La Dirigente Area Tecnica  
F.to Arch. Rossella De Zotti

Ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Cerro Maggiore, li 02-03-2010

La Dirigente Area Servizi Finanziari  
F.to Dott.ssa Adriana Roveda

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to LAZZATI ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to GALLOTTA GIOVANNA

Si certifica che questa delibera verrà affissa in copia all'albo comunale il giorno 12-03-2010 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Dalla residenza municipale, addì 12-03-2010

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to GALLOTTA GIOVANNA

Copia per uso interno amministrativo

12-03-2010

IL SEGRETARIO GENERALE  
GALLOTTA GIOVANNA

---

La presente deliberazione è trasmessa, in elenco, ai Capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione (Art. 125 D. Lgs. 267/2000)

---

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000 in data 04-03-2010

Cerro Maggiore, 12-03-2010

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to GALLOTTA GIOVANNA