COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)
20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 82 del 29/11/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE "5° DOCUMENTO DI APPLICAZIONE: RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE" IN ATTUAZIONE DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - I.E.

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di Novembre alle ore 21:10 in Arese, presso la sede comunale, in seguito a convocazione disposta ai sensi di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, seduta Pubblica di Prima convocazione sotto la presidenza della **DOTT.SSA ELEONORA GONNELLA**.
Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Nominativo	Presente	Assente
PALESTRA MICHELA	SI	NO
GONNELLA ELEONORA	SI	NO
TONIOLO PAOLA	SI	NO
PANDOLFI PAOLA	SI	NO
BURONI EDOARDO	SI	NO
VARRI CHIARA MARIA	SI	NO
ZUBIANI PAOLO	NO	SI
BORDONI LUCA	SI	NO
PIOVESAN UMBERTO	SI	NO
AGGUGINI MAURO	NO	SI
SCIFO BARBARA	SI	NO
CASTELLI ANTONIO	SI	NO
TURCONI VITTORIO	NO	SI
FANTONI DAVIDE DARIO	NO	SI
DAL BOSCO ANDREA	NO	SI
ZAFFARONI EZIO	SI	NO
PIVA MICHAELA	SI	NO

Totale Presenti 12 **Totale Assenti 5**

Sono, altresì, presenti gli Assessori: NUVOLI LUCA, IOLI ENRICO GASTONE, TELLINI ROBERTA PINUCCIA, SCUPOLA DENISE
Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott. Paolo Pepe
Constatato il numero legale degli intervenuti, la PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

LA PRESIDENTE

Introduce l'argomento posto al punto 7 dell'ordine del giorno e passa la parola all'Assessore Ioli per l'illustrazione della proposta, come risulta dalla trascrizione del verbale della seduta.

Successivamente, si apre la discussione durante la quale intervengono i Consiglieri Zaffaroni, Pandolfi e Castelli a cui segue l'Assessore Ioli.

Tutti gli interventi risultano dalla trascrizione del verbale della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 107 del 22.11.2022 avente ad oggetto: "*APPROVAZIONE "5° DOCUMENTO DI APPLICAZIONE: RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE" IN ATTUAZIONE DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - I.E.*"

Visti gli allegati pareri favorevoli formulati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 dai Responsabili dei servizi interessati.

Con n. 10 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Zaffaroni e Piva), essendo presenti n. 12 Consiglieri, resi mediante sistema elettronico

D E L I B E R A

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione richiamata in premessa, che qui si intende integralmente riprodotta e trascritta.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 10 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Zaffaroni e Piva), essendo presenti n. 12 Consiglieri, resi mediante sistema elettronico

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di dare riscontri alle istanze dei cittadini che hanno già avanzata richiesta di trasformazione e le cui istanze sono attualmente in istruttoria.

Alle ore 21:50 del 29.11.2022, il Consiglio comunale termina i propri lavori per esaurimento dei punti all'ordine del giorno.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Eleonora Gonnella	Dott. Paolo Pepe
(atto sottoscritto digitalmente)	*(atto sottoscritto digitalmente)*

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)
20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PIANIFICAZIONE, S.I.T., GESTIONE DEL TERRITORIO, SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E S.I.T.

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 22/11/2022 avente per oggetto:

APPROVAZIONE "5° DOCUMENTO DI APPLICAZIONE: RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE" IN ATTUAZIONE DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - I.E.

Proponente: IOLI ENRICO GASTONE - ASSESSORE

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

Proposta al
Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE "5° DOCUMENTO DI APPLICAZIONE: RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE" IN ATTUAZIONE DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - I.E.

LA RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE, S.I.T., GESTIONE TERRITORIO, SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE

VISTO l'art. 31 della L. 23.12.1998 n. 48;

RICORDATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 11.06.1996 sono state individuate le aree ove era possibile per gli assegnatari richiedere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e più precisamente i condomini:

a) Via Valera 13 — comparto ARE 4
b) Via di Vittorio 13, 15, 17 — comparto ARE 6
c) Via delle Groane 2,4,6,8,10 — comparto ARE 1 *bis*
d) Largo Ungaretti 6 — comparto ARE 1 *bis*
e) Via Campo Gallo 20 (ora n. 62) — comparto ARE 5
f) Via Senato 11 — comparto 2 ARE 10

RICORDATO che:

1. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 04.05.1999 sono stati determinati i valori di trasformazione di tali aree ed approvate le bozze di convenzione redatte ai sensi dell'art. 31, comma 46, della L. n. 448/1998 e ss.mm.ii.;
2. con deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 05.06.2000 sono state approvate modifiche al testo della bozza di convenzione sulla base della deliberazione CIMEP n.99 del 05.04.2000 che stabiliva i criteri per i Comuni convenzionati per l'applicazione del citato art. 31;
3. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 14.04.2003 e n. 69 del 29.09.2003 si è stabilito di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed alla determinazione del valore del corrispettivo per detta trasformazione relativamente ai comparti 2 ARE 8 (Via Varzi 3) e 2 ARE 7 (Via Dei Gelsi);

RILEVATO il "disagio" di numerosi cittadini di fronte all'eccessivo divario esistente fra il valore attribuibile, nelle rivendite successive alla prima assegnazione/cessione, agli alloggi realizzati nell'ambito dei lotti del piano di zona consortile applicando il meccanismo di rivalutazione attualmente previsto dalle convenzioni rispetto a valori di mercato di analoghi alloggi, differenza che negli anni (in specie dopo il *2000*) si è incrementata in maniera abnorme;

VISTA la modifica dell'art. 35 della L. n. 865/1971, operata dalla L. n. 662/1996 con cui è stata introdotta una diversificazione dei due regimi d'uso del suolo (diritto di superficie e diritto di proprietà) sia in termini di costo delle aree, sia in relazione alla durata della convenzione (da un minimo di 20 (venti) ad un massimo di 30 (trenta) anni);

PRESO ATTO che l'introduzione della possibilità di trasformazione del regime d'uso del suolo da diritto di superficie a diritto di proprietà, prevista dalla L. n. 448/1998 ha accentuato la sensazione di "ingiustizia" nella definizione del prezzo di rivendita, in quanto il

meccanismo legislativo prevede che, per 30 (trenta) anni dalla sottoscrizione della convenzione originaria, i vincoli, tra cui anche il prezzo, seguano le prescrizioni previste dalla convenzione e che, successivamente a tale data, l'alloggio possa essere ceduto senza alcun vincolo;

RICORDATO che con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 22.07.2008 si è deliberato di:

1. riconfermare la facoltà dei singoli condomini dei seguenti complessi residenziali di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi e per gli effetti nonché secondo le modalità stabilite dall'art. 31 della L. n. 448/1998, fermo restando che siano stati definiti e corrisposti gli oneri dovuti per la concessione del diritto di superficie dei seguenti condomini:

a)	Via Valera 13	comparto ARE 4
b)	Via Di Vittorio 13, 15, 17	comparto ARE 6
c)	Via Delle Groane 2,4,6,8,10	comparto ARE 1 *bis*
d)	Largo Ungaretti 6	comparto ARE 1 *bis*
e)	Via Campo Gallo 20 (ora n. 62)	comparto ARE 5
f)	Via Senato 11	comparto 2 ARE 10
g)	Via Dei Gelsi 3	comparto 2 ARE 7
h)	Via Varzi 3	comparto 2 ARE 8

2. consentire ai singoli condomini del comparto 2 ARE 4 di Via Gran Paradiso 5 di sostituire la convenzione relativa alla concessione in diritto di proprietà ex L. n. 865/71 con una nuova convenzione ai sensi dell'art.18 del D.P.R. 380/2001, secondo le modalità dell'art.31 della L. n. 448/1998;
3. approvare la valutazione effettuata dal Settore Gestione del Territorio in merito al valore di trasformazione o riconvenzionamento delle aree, in particolare:

€ 900.123,99	Largo Ungaretti 6
€ 1.309.795,95	Via delle Groane 10
€ 1.572.043,32	Via delle Groane 2 – 8
€ 2.123.724,06	Via Valera 13
€ 1.415.844,60	Via Gran Paradiso 5
€ 1.635.074,16	Via Campo Gallo 20 (ora n. 62)
€ 1.620.191,16	Via di Vittorio 13
€ 1.260.156,81	Via di Vittorio 15
€ 1.080.160,86	Via di Vittorio 17
€ 2.160.258,90	Via Senato 11
€ 864.109,98	Via Varzi 3
€ 762.726,72	Via dei Gelsi 3 a,b,c
€ 765.111,00	Via dei Gelsi 3 d,e,f

   con successivi aggiornamenti ISTAT
4. approvare gli allegati schemi di convenzione redatti ai sensi dell'art. 31 della L. n. 448/ 1998;
5. stabilire che nell'ambito delle predette nuove convenzioni delle aree interessate da interventi ex L. n. 167/62, potrà essere consentita la rateizzazione della somma da versare al Comune per un periodo massimo di 10 (dieci) anni a condizione che:

a) sulla quota rateizzata venga corrisposto l'interesse legale;
b) venga depositata idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari alla quota rateizzata maggiorata di un terzo;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

6. consentire, qualora ne facciano richiesta, la modifica della rateizzazione a coloro che avevano già sottoscritto la convenzione, previa sottoscrizione di idoneo atto integrativo;

RICORDATO che con deliberazione Commissariale n. 5 del 20.12.2011 si è proceduto a:

1. approvare nuovi schemi di convenzione redatti ai sensi dell'art. 31 della L. n. 448/1998, modificati a seguito dello scioglimento del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare – C.I.M.E.P.;
2. conformarsi ai principi di cui alla L. n.179/1992 modificata dalla L. n. 85/1994, così come esplicitato nel parere della Corte dei Conti Sezione Regionale di Controllo della Lombardia pervenuta al Comune di Arese in data 12.10.2011 con prot. n. . 25245;
3. dichiarare pertanto espunte e quindi non più applicabili le limitazioni contenute all'art.10, che rinviava alla disciplina di cui ai commi 15,16,17,18 e 19 dell'art. 35 della L. n. 865/1971, abrogati dall'art. 23 della L. n. 179/1992, contenute nella Convenzione del Notaio dr. Giuseppe Antonio Masini stipulata tra il Comune di Arese, il C.I.M.E.P. e la Cooperativa Socialarese a.r.l. in data 03.11.1981 Rep.8031/1241, relativamente agli alloggi concessi in diritto di proprietà;
4. dichiarare che gli alloggi di cui al comparto ARE 4 in regime di proprietà, essendo trascorsi 30 (trenta) anni dalla stipula della convenzione non sono più soggetti alle limitazioni previste nella medesima, in conformità al combinato disposto di cui all'art.35, comma 13 della L. n. 865/1971 ed all'art. 8, comma 1 della L. n. 10/1977, così come sostituito dall'art. 18, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001;
5. stralciare dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.07.2008, per quanto sopra, quanto previsto per i singoli condomini del comparto ARE 4 di Via Gran Paradiso 5 in diritto di proprietà inerente la sostituzione della convenzione relativa alla concessione in diritto di proprietà ex L. n. 865/1971 con la nuova convenzione ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2011, secondo le modalità dell'art. 31 della L. n. 448/1998;
6. stabilire che nell'ambito delle convenzioni relative alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree interessate da interventi ex L. n. 167/1962, potrà essere consentita la rateizzazione della somma da versare al Comune, sulla base dei criteri e degli importi dettati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46/2008, per un periodo massimo di 20 (venti) anni a condizione che:

a) sulla quota rateizzata venga corrisposto l'interesse legale;
b) venga depositata idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, quest'ultima preventivamente accettata dall'Amministrazione, di importo pari alla quota rateizzata maggiorata di un terzo;
c) l'eventuale cessione dell'alloggio avvenga solo a seguito della liquidazione al Comune delle somme ancora da versare, maggiorate dell'interesse legale;

7. consentire, qualora ne facciano richiesta, la modifica della rateizzazione a coloro che avevano già sottoscritto la convenzione, previa sottoscrizione di idoneo atto integrativo;

RICORDATO che con deliberazione Commissariale n. 53 del 14.03.2013 si è stabilito di:

1. approvare gli allegati schemi di convenzione redatti ai sensi dell'art. 31 della L. n. 448/1998, modificati a seguito dell'entrata in vigore dall'art. 23-*ter*, comma 1-*bis*, del D.L. 6.7.2012 n.95 (in suppl. ord. alla G.U. n. 156 del 6.7.2012), convertito con modificazioni dalla L. 7.8.2012 n. 135 (in suppl. ord. alla G.U. n. 189 del 14.8.2012) che ha sostituito il comma 46 dell'art. 31 della L. 23.12.1998 n. 448;
2. dichiarare pertanto che dall'entrata in vigore dell'art. 23-*ter*, comma 1-*bis*, del D.L. 6.7.2012 n. 95 la durata delle nuove convenzioni modificative del diritto di superficie in proprietà è di 20 (venti) anni diminuita del tempo trascorso fra la data di

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

3. dare atto che la novella dell'art. 23-*ter*, comma 1-*bis*, del D.L. 6.7.2012 n. 95 è *ope legis* modificativa delle clausole delle convenzioni relative alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà ai sensi del comma 46 dell'art. 31 della L. n. 448/1998, sottoscritte in data precedente all'entrata in vigore del nuovo dettato legislativo, senza la necessità di ulteriore variazione contrattuale fra le parti;

RICORDATO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 27.11.2014 si è definito di:

1. approvare il documento allegato, redatto dal Responsabile Settore Programmazione, Pianificazione, Verifica Strategica – S.I.T. e Patrimonio Immobiliare, Geom. Sergio Milani, denominato *4° Aggiornamento del Documento di applicazione della Legge 23.12.1998 n. 448 – Rideterminazione del valore delle aree,* che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, con cui sono stati determinati i valori venali delle aree oggetto di applicazione della facoltà di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, e più specificatamente:

- Comparto ARE 1bis – L.go Ungaretti 6 €. 1.857.529,32,
- Comparto ARE 1bis - Via delle Groane 10 €. 2.791.070,08,
- Comparto ARE 1bis - Via delle Groane 2-8b €. 3.349.898,20,
- Comparto ARE 4 – Via Valera 13 €. 4.308.674,30,
- Comparto ARE 5 – Via Campo Gallo 62 €. 3.371.476,67,
- Comparto ARE 6 – Via Di Vittorio 13 €. 3.257.604,53,
- Comparto ARE 6 – Via Di Vittorio 15 €. 2.556.951,10,
- Comparto ARE 6 – Via Di Vittorio 17 €. 2.256.776,95,
- Comparto 2ARE 10 – Via Senato 11 €. 4.355.276,51,
- Comparto 2ARE 8 – Via Varzi 3 €. 1.817.437,80,
- Comparto 2ARE 7 bis – Via Dei Gelsi 3/a-b-c €. 1.624.633,39,
- Comparto 2ARE 7 bis – Via Dei Gelsi 3/d-e-f €. 1.627.457,72;

2. applicare ai suddetti valori venali delle aree oggetto di applicazione della facoltà di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, in aggiunta all'automatica riduzione del 40%, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 48, della L. 448/1998, una ulteriore riduzione del 50%;

3. dare atto che ai fini del corrispettivo dovuto ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 48, della L. 448/1998 ai valori determinati nel *4° Aggiornamento del Documento di applicazione della Legge 23.12.1998 n. 448 – Rideterminazione del valore delle aree,* si applicherà l'aggiornamento ISTAT riferito ai prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati, a far data della presente deliberazione;

4. confermare i termini di convenzione, gli schemi convenzionali e le modalità di pagamento definiti con deliberazioni commissariali n. 5 del 20.12.2011 e 53 del 14.3.2013;

PRESO ATTO delle modifiche introdotte:

- dall'art. 22-bis della L. 29.07.2021 n. 108, che ha modificato l'art. 31, comma 48 della L. 448/1998 ri-determinando la metodologia di calcolo del valore della trasformazione dell'area e introducendo l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione;

- successivamente superate dall'art. 10-quinquies, comma 1, lettere b) e c) della L. 20.05.2022 n. 51, che ha modificato l'art. 31, comma 48 della L. 448/1998 ri-determinando la metodologia di calcolo del valore della trasformazione dell'area e abrogando i limiti massimi di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati;

DATO ATTO che in forza di quanto disposto dall'intervenuto art. 37-ter della Legge n. 79 del 29 giugno 2022, alle istanze di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della Legge n. 51/2022 si applicano le procedure di cui all'art. 31, commi 46, 47, 48, 49-bis e 49-ter della Legge n. 448/1998, come modificata dalla Legge n. 108/2021;

VALUTATO che il vigente comma 47 prevede che entro 90 giorni dalla data di ricezione delle istanze di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà da parte dei soggetti interessati *"relativamente alle aree per le quali il consiglio comunale ha deliberato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, il comune deve trasmettere le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione"*;

VALUTATO inoltre che il vigente comma 48 determina che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato *"in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, 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 quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree. [...] Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione"*;

RITENUTO necessario procedere ad una rivalutazione del valore delle aree connesse alla trasformazione di diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi della citata L. n. 448/1998 e s.m.i., al fine di rendere detta stima coerente ai nuovi valori di mercato e rispettosa degli indirizzi normativi vigenti;

VISTO il Documento di Applicazione denominato *5° Aggiornamento del Documento di applicazione della Legge 23.12.1998 n. 448 – Rideterminazione del valore delle aree*, redatto dal Settore Pianificazione, S.I.T., Gestione Territorio, SUAP e Patrimonio Immobiliare, con cui sono stati determinati i valori venali delle aree oggetto di applicazione della facoltà di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, e più specificatamente:

- Comparto ARE 1bis – L.go Ungaretti 6 € 803.222,47;
- Comparto ARE 1bis – Via delle Groane 10 € 782.968,49;
- Comparto ARE 1bis – Via delle Groane 2-8b € 939.831,25;
- Comparto ARE 4 – Via Valera 13 € 1.869.751,83;
- Comparto ARE 5 – Via Campo Gallo 62 € 1.458.118,98;
- Comparto ARE 6 – Via Di Vittorio 13 € 1.416.324,85;
- Comparto ARE 6 – Via Di Vittorio 15 € 1.109.562,46;

- Comparto ARE 6 – Via Di Vittorio 17 € 973.380,89;
- Comparto 2ARE 10 – Via Senato 11 € 1.892.481,20;
- Comparto 2ARE 8 – Via Varzi 3 € 782.825,63;
- Comparto 2ARE 7 bis – Via Dei Gelsi 3/a-b-c € 697.982,80;
- Comparto 2ARE 7 bis – Via Dei Gelsi 3/d-e-f € 699.391,80;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. n. 49 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

P R O P O N E A L C O N S I G L I O C O M U N A L E D I D E L I B E R A R E

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;

2. di approvare il Documento di Applicazione denominato *5° Aggiornamento del Documento di applicazione – Rideterminazione del valore delle aree in attuazione dell'art. 31 della Legge 23.12.1998 n. 448* (Allegato 1), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, redatto dal Settore Pianificazione, S.I.T., Gestione Territorio, SUAP e Patrimonio Immobiliare, con cui sono stati determinati i valori venali delle aree oggetto di applicazione della facoltà di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà, e più specificatamente:

   - Comparto ARE 1bis – L.go Ungaretti 6 € 803.222,47;
   - Comparto ARE 1bis – Via delle Groane 10 € 782.968,49;
   - Comparto ARE 1bis – Via delle Groane 2-8b € 939.831,25;
   - Comparto ARE 4 – Via Valera 13 € 1.869.751,83;
   - Comparto ARE 5 – Via Campo Gallo 62 € 1.458.118,98;
   - Comparto ARE 6 – Via Di Vittorio 13 € 1.416.324,85;
   - Comparto ARE 6 – Via Di Vittorio 15 € 1.109.562,46;
   - Comparto ARE 6 – Via Di Vittorio 17 € 973.380,89;
   - Comparto 2ARE 10 – Via Senato 11 € 1.892.481,20;
   - Comparto 2ARE 8 – Via Varzi 3 € 782.825,63;
   - Comparto 2ARE 7 bis – Via Dei Gelsi 3/a-b-c € 697.982,80;
   - Comparto 2ARE 7 bis – Via Dei Gelsi 3/d-e-f € 699.391,80;

3. di dare atto che ai fini del corrispettivo dovuto ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 48, della L. 448/1998 e s.m.i. ai valori determinati nel *5° Aggiornamento del Documento di applicazione della Legge 23.12.1998 n. 448 – Rideterminazione del valore delle aree,* si applicherà l'aggiornamento ISTAT riferito ai prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati, a far data della presente deliberazione;
4. di dare atto che si intendono confermati i termini di convenzione, gli schemi convenzionali e le modalità di pagamento definiti con deliberazioni Commissariali n. 5 del 20.12.2011 e 53 del 14.3.2013;
5. di dare atto inoltre che si intende confermato lo stralcio dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.07.2008, di quanto previsto per i singoli condomini del comparto ARE 4 di Via Gran Paradiso 5 in diritto di proprietà inerente la sostituzione della convenzione relativa alla concessione in diritto di proprietà ex Lege

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

865/1971 con la nuova convenzione ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 380/2011, secondo le modalità dell'art. 31 della L. 448/1998, come indicato nella deliberazione Commissariale n. 5 del 20.12.2011;

6. di dare atto che la presente deliberazione non ha effetti retroattivi in merito ai corrispettivi richiesti per le aree oggetto di applicazione della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle convenzioni già stipulate in applicazione della previgente disciplina;
7. di incaricare il Settore Pianificazione, S.I.T., Gestione Territorio, SUAP e Patrimonio Immobiliare per l'espletamento degli adempimenti conseguenti, dando atto che al Responsabile di detto Settore è attribuita la competenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 10, art. 107 e art. 109, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 di sottoscrizione e definizione dei nuovi atti convenzionali e di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
8. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
9. di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio del Comune di Arese consultabile sul sito istituzionale www.comune.arese.mi.it .

Successivamente,

LA RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE, S.I.T., GESTIONE TERRITORIO, SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE

stante la necessità di dare riscontri alle istanze dei cittadini che hanno già avanzata richiesta di trasformazione e le cui istanze sono attualmente in istruttoria;

P R O P O N E A L C O N S I G L I O C O M U N A L E D I D E L I B E R A R E

10. di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, dell'art.134 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

COMUNE DI ARESE
(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)
20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 /
www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49
del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000
In merito alla deliberazione avente per oggetto:

APPROVAZIONE "5° DOCUMENTO DI APPLICAZIONE: RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE" IN ATTUAZIONE DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - I.E.

AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PIANIFICAZIONE, S.I.T., GESTIONE DEL TERRITORIO, SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE

REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 22/11/2022

IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PIANIFICAZIONE, S.I.T., GESTIONE DEL TERRITORIO, SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE
STEFANIA GRASSI
(atto sottoscritto digitalmente)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.

COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)
20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49
del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000
In merito alla deliberazione avente per oggetto:

APPROVAZIONE "5° DOCUMENTO DI APPLICAZIONE: RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE" IN ATTUAZIONE DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448/1998 E S.M.I. - I.E.

REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 22/11/2022

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
E PROGRAMMAZIONE
ROSELLA PAGANINI
(atto sottoscritto digitalmente)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 82 del 29/11/2022 21:10:00.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale informatico depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 05/12/2022.