



COMUNE DI USMATE VELATE

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA
Corso Italia n. 22 - 20040 USMATE VELATE

Tel. 039/6757065 - C.F. 01482570155

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N° 22 DEL 22/3/2010

OGGETTO: ATTO INTEGRATIVO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 17 DEL 17/02/1977 E ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N. 30 DEL 10.03.1977 A CHIARIMENTO DEI CRITERI DI APPLICABILITA' DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 31 DELLA L. 448/98 E DELLA LEGGE URBANISTICA 1150/1942 COME MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA L. 765/1967 - DIRETTIVE DI MERITO COOP EDILIZIA USMATE PRIMA a.r.l. - IMMEDIATA ESECUTIVITA'.

L'anno DUEMILADIECI il giorno VENTIDUE del mese di MARZO alle ore 20.30 nella solita sala delle adunanze consiliare di Villa Borgia, alla seduta ordinaria di prima convocazione, partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

		PRESENTI	ASSENTI
RIVA	MARIA ELENA	=	Sì
DE SENA	PASQUALE	Sì	=
BESANA	CLAUDIO	Sì	=
POSCA	ANGELO	Sì	=
MAGGIOLINI	FLAVIO	Sì	=
FUMAGALLI	FRANCO	Sì	=
RIVA	VALERIANO MICHELE	Sì	=
MAZZUCONI	LUISA BARBARA	Sì	=
SALA	RAFFAELLA	=	Sì
BORTOLOT	ELEONORA	Sì	=
PENATI	GIOVANNI	Sì	=
BIFFI	CORALBA	Sì	=
SALA	LUIGI	Sì	=
CALLEGARI	DAVIDE	Sì	=
MAGNI	GIANNI	Sì	=
MANDAGLIO	MAURIZIO	Sì	=
ALBERTI	VIRGILIO ERNESTO	Sì	=
TOTALI		15	2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Claudio BESANA, vice Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale dr.ssa Maria Cristina MASTROCOLA.
La seduta è pubblica.

Sono presenti in aula n. 16 Consiglieri Comunali.

E' assente il Consigliere Comunale Sala Raffaella del gruppo consiliare "Per Usmate Velate".

Il Sindaco Presidente esce dall'aula in quanto direttamente interessata abitando nella Coop. Usmate Prima.

Assume la presidenza il Vice Sindaco Claudio Besana.

Sono pertanto presenti in aula n. 15 Consiglieri Comunali.

Il Presidente illustra il punto in oggetto all'ordine del giorno ed invita l'Assessore Fumagalli a relazionare in merito.

Al termine, il Presidente dichiara aperta la discussione e lascia la parola al Capogruppo Sala del gruppo Consiliare "Lega Nord Padania" che legge l'intervento allegato, quale all. B) terminando con la richiesta, per i motivi esposti, del ritiro della delibera.

Si susseguono gli interventi dei Consiglieri Comunali e la replica dell'Assessore Fumagalli.

Il Capogruppo Mandaglio Maurizio del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà" si associa a quanto espresso dal Capogruppo Sala del gruppo Consiliare "Lega Nord Padania" sulla richiesta di ritiro della delibera ravvisando la necessità di esperire ulteriori approfondimenti in merito alle gravi carenze che hanno impedito l'abitabilità per oltre 30 anni e chiarimenti rispetto alla genesi della documentazione prodotta.

Il Capogruppo Mandaglio ritiene che l'esercizio di discrezionalità che viene attinto dall'art. 31 c, 5, allegato alla delibera, in realtà, questo articolo non tiene conto che ci sono delle delibere di Consiglio comunale e di Giunta che ne sono discesi che rendono la potestà in capo al Consiglio Comunale e le revisioni relative. Ma c'è di più, aggiunge, perché poi sull'argomento quando si va a vedere la normativa vigente, i commi 15,16,17,18, e 19 della Legge 865/71 sono stati abrogati dall'art. 23 della L. 179/92, e, al di là della questione, se c'è una legge abrogata, si sta approvando una delibera su una legge abrogata. Inoltre, anche l'art. 8 della L. n. 10/77 è stato abrogato dall'art. 136 c. 2 del D.P.R. 380/2001 e, nell'ambito di questo documento, non viene introdotta nessuna modifica all'art. 5 dalla delibera di Consiglio Comunale n. 17/77 che rimane valida ed applicabile.

Secondo il Capogruppo Mandaglio, il pasticcio su cui è fondata questa delibera, per la quale, al di là delle cose gravi già dette, richiede un'ulteriore necessità di revisione, è che non avendo modificato quell'art. 5 nelle modalità di durata, non avendo modificato quell'atto di Consiglio che stabiliva quei criteri, al di là del fatto che l'abitabilità si dà per atto che è acquisita, qui viene preso come presupposto una necessità della modifica della convenzione che non esiste, perché la convenzione è già stipulata e in essere e vale nell'ambito della necessità del rilascio dell'abitabilità fintanto che l'abitabilità non viene rimossa. Quindi, se il termine originario era previsto in cinque anni dalla data del rilascio dell'abitabilità, ancorchè son passati ben oltre cinque anni, e non prima era prevista l'alienazione in quella condizione alle condizioni degli aventi diritto, quell'atto vincolante rimane, e, di fatto l'abitabilità che qui viene comunque citata, si dà per atto che è presa lì, comunque non viene modificato l'art. 5 della convenzione originaria e si va ad inventare che non c'è la necessità di fare una nuova convenzione non dando per atto che la convenzione già c'era, peraltro, citando ed applicando questa discrezionalità su una condizione di norme abrogate.

Il Capogruppo Mandaglio chiede se ci si sta rendendo conto su che cosa si va ad approvare, perché la tentazione è quella di abbandonare l'aula e di non partecipare al voto, cosa che peraltro propone ai colleghi, perché, a suo giudizio, è una delibera incardinata su un sistema di norme abrogate, non si prende atto che la convenzione vigente, da questo documento, che è nella potestà del Consiglio, non viene modificata né toccata, ed in quest'atto non c'è traccia.

Il Capogruppo Mandaglio ritiene che l'elemento sostanziale è che la durata ancorata ad una convenzione in essere fintanto che l'abitabilità non ha decorso 5 anni dalla sua emanazione sono un elemento, ma che il punto importante, è che il contratto privato derivante dalla convenzione, pubblico o privato, se il principio dell'abitabilità non è declassato per effetto dei cinque anni, è vigente, quindi di fatto ad oggi non si può liberalizzare, e, sull'argomento potrebbero esserci delle conseguenze fiscali gravi. Ritiene che così com'è, con questi presupposti, ci sono degli elementi per ritirarla e ripresentarla in cuna circostanza un po' più chiara.

Il Capogruppo Sala del gruppo Consiliare "Lega Nord Padania" si riaggancia alle osservazioni esposte nell'intervento del Capogruppo Mandaglio del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà", per sottolineare la necessità di ritirare questa delibera al fine di poter essere ripresentata in una maniera più corretta, anche per gli abitanti dei 43 alloggi che non hanno nessuna responsabilità di ciò che è successo.

Il Capogruppo Sala termina l'intervento formalizzando la richiesta di accesso atti da subito, per i motivi esposti, al fascicolo completo relativo agli atti Coop Edilizia Usmate Prima a.r.l.

Esaurito il dibattito e uditi gli interventi dei Consiglieri e la replica dell' Assessore Fumagalli, registrati e conservati a cura della Segreteria comunale, ai quali si fa integrale rinvio;

Il Vice Sindaco Presidente prende la parola e respinge la richiesta dei Capigruppo Sala Luigi del gruppo Consiliare "Lega Nord Padania" e Mandaglio Maurizio del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà" di ritiro della presente deliberazione.

I Consiglieri Sala L., Alberti V. E. del gruppo Consiliare "Lega Nord Padania" e i Consiglieri Mandaglio M. Magni G., Callegari D. del gruppo consiliare "Il Popolo della Libertà" dichiarano quindi di abbandonare l'aula.

Il Vice Sindaco Presidente prende atto della decisione procede alla votazione del punto all'ordine del giorno.
I Consiglieri Comunali presenti in aula sono 10.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con deliberazione di C.C. n. 14 del 26/03/07 di approvazione del bilancio 2007 e altresì nella relativa relazione revisionale e programmatica l'Amministrazione Comunale ha inteso rendere possibile la liberalizzazione del mercato degli alloggi realizzati in diritto di proprietà mediante il riscatto di cui all'oggetto;

Richiamata integralmente la deliberazione di Consiglio Comunale n. 41/2007, di Giunta Comunale n. 133 del 28.11.2007, di Giunta Comunale n. 146 del 02.09.2008 e di Giunta Comunale n. 61 del 20.04.2009;

Richiamata integralmente la deliberazione di Giunta Comunale n. 15/2010 che approva il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale per il 2010 che prevede nello specifico l'alienazione degli alloggi costruiti in edilizia economico popolare relativi alla Cooperativa Edilizia USMATE PRIMA a r.l. in diritto di proprietà, oltre ovviamente alle altre Cooperative per le quali l'Amministrazione Comunale intende proseguire per tutto il 2010 nel "progetto di riscatto" così come fatto fin d'ora avvalendosi dell'UFFICIO BENI PATRIMONIALI DEL COMUNE e mantenendo le stime degli importi da versare già calcolati nel 2007 come da deliberazione di G.C. 133/2007;

Considerato che nei primi elenchi la Cooperativa Edilizia USMATE PRIMA a r.l. in diritto di proprietà non era stata inserita in quanto gli immobili in questione erano carenti dei relativi certificati di agibilità, requisito necessario per l'alienazione degli immobili, certificati che sono stati rilasciati nell'aprile 2009;

Considerato che l'originaria convenzione per l'assegnazione dell'area soggetta a progetto di lottizzazione nelle previsioni dell'allora Piano di Fabbricazione alla Cooperativa Edilizia USMATE PRIMA a r.l. è stata sottoscritta tra il Comune di Usmate Velate e la Coop. in questione ai sensi dell'art. 8 della L. 765/1967 che andava a modificare la legge urbanistica n° 1150/1942, convenzione a rogito del Segretario Comunale rep. 277 a seguito dell'assegnazione dell'area in forza della deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 17.02.1977;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha successivamente ritenuto di dover fornire precisazioni in merito con proprio atto di Giunta Comunale n° 30 del 10.03.1977 assoggettando i soci all'applicazione e rispetto dei disposti di cui all'art. 35 commi 15-16-17-18-19 della L. 865/1971;

Considerato che l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'esercizio dei propri poteri decisionali per quanto riguarda le proprie scelte discrezionali, ha inteso applicare, nei confronti della Cooperativa Edilizia USMATE PRIMA a.r.l., quanto previsto dal comma 46 dell'art. 31 della legge 448/98, nel senso di non riconoscere la necessità di una nuova convenzione ai sensi della Legge urbanistica 10/1977 in quanto l'originaria convenzione venne a suo tempo stipulata in forza di una Legge urbanistica – L. 765/1967 a modifica/integrazione della L. 1150/1942 - che già nel suo contenuto prevedeva quanto indicato nell'art. 8 convenzione-tipo della L. 10/1977, considerando la previsione normativa del comma 46 dell'art. 31 della legge 448/98 come un'indicazione non di carattere perentorio e vincolante;

Considerato quindi che sono trascorsi oltre trenta anni dalla stipula della convenzione originaria avvenuta il 13.07.1977, convenzione che l'Amministrazione Comunale intende equiparare a tutti gli effetti alla convenzione da sottoscrivere ai sensi dell'art. 8 della L. 10/1977 e che quindi la liberalizzazione delle compravendite degli alloggi della Cooperativa Edilizia USMATE PRIMA a r.l. possa avvenire esclusivamente a seguito del corrispettivo per ogni alloggio edificato calcolato ai sensi del comma 48 dello stesso art. 31;

Ritenuto in sintesi di poter finalmente inserire la Cooperativa Edilizia USMATE PRIMA a r.l. tra quelle per le quali è possibile avviare, tramite l'UFFICIO BENI PATRIMONIALI DEL COMUNE, la procedura per la liberalizzazione delle compravendite avendo ottenuto gli immobili in questione il certificato di agibilità il 28.04.2009;

Richiamate Le Leggi n. 865/71, 10/77, 179/92, 549/95, 662/96, 448/98 e l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto che sulla proposta di deliberazione in argomento il Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente, per quanto concerne la regolarità tecnica ha espresso il proprio parere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, primo comma del T.U.E.L. 267/2000;

Con voti: **10 UNANIMI FAVOREVOLI**, resi nei modi e nelle forme di legge dai n. 10 Consiglieri comunali presenti in aula e votanti, sulla proposta di deliberazione,

DELIBERA

1. Di stabilire che l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'esercizio dei propri poteri decisionali per quanto riguarda le proprie scelte discrezionali, ha inteso applicare, nei confronti della Cooperativa Edilizia USMATE PRIMA a.r.l., quanto previsto dal comma 46 dell'art. 31 della legge 448/98, nel senso di non riconoscere la necessità di una nuova convenzione ai sensi della Legge urbanistica 10/1977 in quanto l'originaria convenzione venne a suo tempo stipulata in forza di una Legge urbanistica – L. 765/1967 a modifica/integrazione della L. 1150/1942 - che già nel suo contenuto prevedeva quanto indicato nell'art. 8 convenzione-tipo della L. 10/1977;
2. Di stabilire quindi che sono trascorsi oltre trenta anni dalla stipula della convenzione originaria avvenuta il 13.07.1977, convenzione che l'Amministrazione Comunale intende equiparare a tutti gli effetti alla convenzione da sottoscrivere ai sensi dell'art. 8 della L. 10/1977 e che quindi la liberalizzazione delle compravendite degli alloggi della Cooperativa Edilizia USMATE PRIMA a r.l. possa avvenire esclusivamente a seguito del corrispettivo per ogni alloggio edificato calcolato ai sensi del comma 48 dello stesso art. 31;

3. Di dare mandato alla Giunta Comunale di predisporre gli atti necessari affinché l'UFFICIO BENI PATRIMONIALI DEL COMUNE possa avviare la procedura per la liberalizzazione delle compravendite avendo ottenuto gli immobili in questione il certificato nell'aprile 2009;
4. Di dare atto che per le altre Cooperative – come individuate nella deliberazione di Giunta Comunale n° 15/2010 - l'Amministrazione Comunale intende proseguire per tutto il 2010 nel “*progetto di riscatto*” così come fatto fin d'ora avvalendosi dell'UFFICIO BENI PATRIMONIALI DEL COMUNE e mantenendo le stime degli importati da versare già calcolati nel 2007 come da deliberazione di G.C. 133/2007;
5. Di dare mandato alla Segreteria Comunale di trasmettere copia del presente provvedimento ad ogni membro del gruppo di lavoro denominato UFFICIO BENI PATRIMONIALI DEL COMUNE.

Dopodiché, in relazione all'urgenza, con separata votazione, che raccoglie VOTI n. 10 favorevoli unanimi resi nei modi e nelle forme di legge dai n. 10 Consiglieri comunali presenti in aula e votanti, sulla immediata esecutività,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.