



DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE VALORIZZAZIONE AREE COMUNALI E NON COMUNALI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE INTERVENTI DI EDILIZIA PUBBLICA

PROT. GEN.: 808262 DEL 19 OTTOBRE 2010

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

Presa d'atto dei corrispettivi di cessione in proprietà ai sensi dell'articolo 31, commi 45, 47, 48 e 49 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, di aree comunali già concesse in diritto di superficie in applicazione dell'articolo 35 comma IV della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i. e revoca della deliberazione di G.C. n. 1899/2009.

Il provvedimento non comporta spesa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE INTERVENTI
DI EDILIZIA PUBBLICA

Dott. Sergio Ripepi

IL DIRETTORE DI SETTORE
VALORIZZAZIONE AREE COMUNALI
E NON COMUNALI

Arch. Franco Zinna

visto IL DIRETTORE CENTRALE
ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Paolo Simonetti

visto L'ASSESSORE
ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Ing. Carlo Masseroli

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- a seguito della entrata in vigore della Legge n. 549 del 28 dicembre 1995 come da ultimo modificata con la Legge n. 448 del 23 dicembre 1998, i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della 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 in applicazione dell'art. 35 comma IV della medesima Legge, per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare;
- con deliberazione n. 64 in data 8 luglio 1996, il Consiglio Comunale ha approvato l'individuazione di tutte le aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell' art. 35 comma IV della Legge n. 865/1971 suscettibili di cessione in proprietà;
- con successive deliberazioni n. 86 in data 7 ottobre 2002 e n. 89 in data 17 dicembre 2003 il Consiglio Comunale ha approvato l'aggiornamento del programma di cessione in proprietà delle aree in parola;
- con tale ultima deliberazione è stato inoltre disposto che la Giunta Comunale prendesse atto della quantificazione definitiva dei corrispettivi dovuti dai titolari di diritti di superficie sulle aree oggetto del suddetto programma di cessione, a seguito delle determinazioni tecniche effettuate dal competente Servizio Espropri;
- il Consiglio Comunale, al fine di incentivare i soggetti interessati dal programma di cessione delle aree di edilizia residenziale pubblica ad accettare le offerte di cessione, con deliberazione n. 91 del 22 dicembre 2005 debitamente esecutiva, avente ad oggetto: " Bilancio Previsionale 2006 – Bilancio Pluriennale per il triennio 2006- 2008 e relazione previsionale e programmatica", ha approvato i seguenti criteri:
 - a) riduzione del 15% dell'importo dovuto, in caso di pagamento in contanti da effettuarsi entro 90 giorni dalla formalizzazione dell'offerta di cessione in proprietà da parte del Comune di Milano;
 - b) rateizzazione da annuale a quinquennale dei pagamenti, con applicazione dei soli interessi legali corrispondenti, con prestazione di idonea fidejussione, confermandosi le clausole di garanzia circa l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, già previste nell'ultimo schema-tipo di atto di cessione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3463 del 23.12.2002;

Premesso inoltre che:

- la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31, comma 47 , L. 448/1998 (finanziaria 1999), può avvenire a seguito di proposta del Comune e dietro pagamento di un corrispettivo

- ai sensi del successivo comma 48 del menzionato art. 31, la determinazione del corrispettivo da dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà *viene determinato dal Comune su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, 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 di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47*
- la materia è stata oggetto di numerosi dibattiti dottrinali e giurisprudenziali, a seguito della pronuncia di incostituzionalità dell'art. 5 bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, effettuata da parte della Corte Costituzionale, con sentenza n. 348/2007, cui sono seguiti adeguamenti normativi, di cui alla L. finanziaria 2008 (Legge n. 44/2007) e, di conseguenza, alla riformulazione, da parte del legislatore dell'art. 37 DPR 327/2001.
- quest'ultimo, in particolare, dispone che l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene che quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento.
- l'Amministrazione comunale, a seguito della suddetta evoluzione normativa, con propri atti, tra cui la deliberazione di GC n. 1899/2009 ha preso atto delle modifiche intervenute ed in particolare:
 - dei corrispettivi dovuti al Comune di Milano, come quantificati dal competente Servizio Valutazioni Immobiliari ed Espropri ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448 del 1998, per la cessione in proprietà, ex art. 31, commi 45, 47, 48 e 49, della suddetta Legge, delle aree di edilizia residenziale pubblica (indicate nell'elenco parimenti allegato **sub. A**) al provvedimento), già concesse in diritto di superficie in applicazione dell'art. 35 IV comma della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e s.m.i;
 - del fatto che, ai sensi della menzionata deliberazione consiliare n. 91/005, ai soggetti interessati dal programma di cessione in proprietà delle suddette aree comunali di edilizia residenziale pubblica si sarebbe potuta applicare la riduzione del 15% dell'importo dovuto, in caso di pagamento in contanti, da effettuarsi entro 90 giorni dalla formalizzazione dell'offerta di cessione in proprietà da parte del Comune di Milano;
 - che a favore degli stessi si sarebbe applicata la rateizzazione da annuale a quinquennale dei pagamenti, con applicazione dei soli interessi legali corrispondenti, con prestazione di idonea fidejussione, confermandosi le clausole di garanzia circa l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, già previste nell'ultimo schema-tipo di atto di cessione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3463 del 23.12.2002;

Considerato che

la deliberazione di G.C. n. 1899/2009 è stata oggetto di impugnativa innanzi al TAR Lombardia con ricorso notificato in data 12/11/2009;

la questione è stata altresì oggetto di mozioni ed interrogazioni consiliari, quali l'interrogazione PG n. 711031/2010 del 15/9/2010 e la mozione n. 715159/2010 del 16/9/2010;

sulla questione è intervenuta, in più occasioni, la Corte dei Conti in sede consultiva (cfr. pareri n. 169 e 49 del 2008 della Sezione Regionale di Controllo per le Regioni Marche e l'Emilia Romagna; pareri Corte Conti – sezione Regionale di controllo per la Regione Lombardia - nn. 1/2009 del 15/1/2009 e 915/2009 del 22 settembre e 1 ottobre 2009), le cui determinazioni sono esposte nella relazione tecnica allegata come parte integrante al presente atto all. A;

Rilevato inoltre che

Per quanto esposto in relazione tecnica ed alla luce delle posizioni assunte dalla giurisprudenza contabile, ai fini della determinazione del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, può prendersi, come base di calcolo, il valore ottenuto in applicazione del criterio di cui all'art. 37 del D.P.R. 327/2001, da decurtare nei limiti del 60% come previsto dall'art. 31, comma 48 della Finanziaria per il 1999" (Legge 23.12.1998 n. 448), non essendo intervenuta alcuna abrogazione delle disposizioni dell'art. 31 comma 48 della Legge n.,. 448/98.

L'applicazione del criterio sopra richiamato comporta la necessità, di una nuova presa d'atto, da parte della Giunta Comunale, dei corrispettivi relativi alle 53 aree di cui all'elenco, allegato parte integrante sub A) al presente atto, avente ad oggetto n. 2464 alloggi e n. 2272 tra boxes e posti-auto.

Alla luce dei nuovi criteri, stabiliti con il presente atto deliberativo, è opportuno che i preposti uffici comunali, dispongano una riapertura dei termini finalizzata alla raccolta delle adesioni da parte degli interessati, con validità di cinque anni dalla data di notifica della proposta comunale, con aggiornamento annuale ISTAT;

per le motivazioni sopra esposte è da ritenersi revocata, ex art. 21 quinquies L. 241/90 nel testo in vigore, la deliberazione di Giunta Comunale n.1899/2009, alla luce della nuova valutazione degli interessi pubblici coinvolti effettuata con il presente atto, senza che a tal fine debba essere previsto alcun indennizzo, posto che il suddetto atto non ha prodotto effetto alcuno, come meglio indicato nella relazione tecnica, allegata sub A);

Visti:

- l' art. 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 43 del vigente statuto comunale;
- l'art. 31, commi 45, 47, 48 e 49, della legge 23.12.1998, n. 448;

- le deliberazioni consiliari n. 64 in data 8 luglio 1996, n. 86 in data 7 ottobre 2002, n. 89 in data 17 dicembre 2003;
- il parere di regolarità tecnica rilasciato ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, dal Direttore del Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- il parere di regolarità contabile rilasciato dal Ragioniere Generale ai sensi dell'art. dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- il parere favorevole di legittimità rilasciato dal Segretario Generale, parimenti allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

D E L I B E R A

- Di revocare, ex art. 21 quinquies L. 241/90 nel testo in vigore, la deliberazione di Giunta Comunale n.1899/2009, alla luce della nuova valutazione degli interessi pubblici coinvolti effettuata con il presente atto, senza che, a tal fine, debba essere previsto alcun indennizzo, posto che il suddetto atto non ha prodotto effetto alcuno;
- di prendere atto - per le motivazioni espresse nella relazione tecnica allegata parte integrante al presente atto (All. A), dei corrispettivi dovuti per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, prendendo, come base di calcolo, il valore ottenuto in applicazione del criterio di cui all'art. 37 del D.P.R. 327/2001, da decurtare nei limiti del 60% come previsto dall'art. 31, comma 48 della Finanziaria per il 1999" (Legge 23.12.1998 n. 448);
- di prendere atto altresì dei corrispettivi quantificati dal competente Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali del Comune di Milano, dovuti ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448 del 1998, per la cessione in proprietà relativi alle 53 aree di cui all'elenco, allegato parte integrante sub B) al presente atto, avente ad oggetto n. 2464 alloggi e n. 2272 tra boxes e posti-auto
- di dare atto che con successiva determinazione, il Dirigente competente provvederà ad accertare la relativa entrata ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

Copia Settore
Allegato Sub A)



Comune di Milano
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Valorizzazione aree comunali e non comunali
Servizio Pianificazione Interventi di Edilizia Pubblica

Relazione Tecnica Istruttoria
allegata sub A) alla proposta di deliberazione avente il seguente oggetto:

Preso d'atto dei corrispettivi di cessione in proprietà ai sensi dell'articolo 31, commi 45, 47, 48 e 49 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, di aree comunali già concesse in diritto di superficie in applicazione dell'articolo 35 comma IV della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i. e revoca della deliberazione di G.C. n. 1899/2009.

A partire dal dicembre 2000 si sono concluse le prime dismissioni relative al Progetto speciale attivato al fine di dare attuazione all'art. 31, commi 45, 47, 48 e 49 della Legge finanziaria 23 dicembre 1998 n. 448.

Tali norme hanno rilanciato – dopo lo stentato avvio determinato dalle disposizioni di cui all'art. 3, comma 75 della legge 28 dicembre 1995, n. 549 – la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167.

Sulla base delle istanze pervenute, sono state predisposte fino al 31 dicembre 2006 n. 256 stime, sottoposte alla presa d'atto della Giunta Comunale e sono state presentate altrettante offerte relative ad aree comunali da cedere in proprietà, definendo i prezzi di conversione in base alla sopraccitata Legge n. 448/1998.

Il procedimento attivato a seguito di offerta comunale si è perfezionato con l'accettazione parziale da parte dei singoli proprietari degli immobili, per la quota millesimale di rispettiva competenza, con l'adesione, ad oggi, di 5.172 proprietari superficiali per un incasso complessivo contabilizzato ammontante a circa Euro 30.000.000,00.

L'insieme delle offerte ha interessato invece 9.800 alloggi e 10877 box, prevedendosi, nel caso di riscatto della totalità degli immobili e, quindi, di adesione complessiva all'offerta comunale, un introito complessivo pari a Euro 74.000.000,00.

L'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n. 91 del 22 dicembre 2005, nell'approvare il Bilancio Previsionale 2006, nonché la Relazione Previsionale Programmatica e il Bilancio Pluriennale per il triennio 2006-2008, al fine di incentivare i soggetti interessati dal

programma di cessione delle aree di edilizia residenziale pubblica ad accettare le offerte di cessione, ha approvato i seguenti criteri:

- a) riduzione del 15% dell'importo dovuto, in caso di pagamento in contanti da effettuarsi entro 90 giorni dalla formalizzazione dell'offerta di cessione in proprietà da parte del Comune di Milano;
- b) rateizzazione da annuale a quinquennale dei pagamenti, con applicazione dei soli interessi legali corrispondenti, con prestazione di idonea fidejussione, confermandosi le clausole di garanzia circa l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, già previste nell'ultimo schema-tipo di atto di cessione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3463 del 23.12.2002.

Tali criteri sono stati introdotti recependo quanto stabilito nel Protocollo d'Intesa stipulato tra l'Associazione Nazionale Comuni Italiani e l'Associazione Proprietari Utenti in data 26 giugno 2002 che in relazione alla applicazione dell'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge n. 448/1998 ha individuato tra le misure incentivanti la propensione all'acquisto da parte dei proprietari utenti: la definizione di sconti sul prezzo di cessione, in funzione del tempo trascorso tra l'offerta del Comune e l'accoglimento da parte del proprietario e la possibilità di rateizzo del prezzo di cessione, ad un tasso di interesse pari a quello legale.

Con la deliberazione n. 1899 approvata in data 31.07.2009 si sono sottoposte alla presa d'atto della Giunta Comunale n. 53 nuove stime relative a complessivi n. 2464 alloggi (e n. 2272 box); di cui all'elenco sub A) allegato al provvedimento deliberativo quale parte integrante e sostanziale.

Le suddette stime riportanti la determinazione dei corrispettivi per la cessione in proprietà delle aree di cui trattasi sono state trasmesse dal competente Servizio Valutazioni Immobiliari ed Espropri al Settore Valorizzazione Aree comunali e non comunali, con rapporti in data 26 maggio 2009, 11 giugno 2009 e 17 luglio 2009.

Come esplicitato nella Relazione Tecnica Istruttoria, anch'essa allegato sub B) alla richiamata deliberazione n. 1899/2009, la determinazione dei corrispettivi è stata effettuata adeguando il meccanismo di calcolo come disciplinato dall'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/1998, alle modifiche normative introdotte dall'art. 2 commi 89 e 90 della Legge 24 dicembre 2007 n. 244, a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 28 ottobre 2007, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell' art. 5 bis commi 1 e 2 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333 convertito in Legge n. 359 dell' 8 agosto 1992 e dell' art 37 commi 1 e 2 del D.P.R. n. 327 dell' 8 giugno 2001.

A seguito della suddetta evoluzione normativa, l'Amministrazione Comunale con la richiamata deliberazione di G.C. n. 1899/2009 ha preso atto:

- dei corrispettivi dovuti al Comune di Milano, come quantificati dal competente Servizio Valutazioni Immobiliari ed Espropri ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448 del 1998, per la cessione in proprietà, ex art. 31, commi 45, 47, 48 e 49, della suddetta Legge, delle aree di edilizia

residenziale pubblica (indicate nell'elenco parimenti allegato sub. A) al provvedimento), già concesse in diritto di superficie in applicazione dell'art. 35 IV comma della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e s.m.i;

➤ del fatto che, ai sensi della menzionata deliberazione consiliare n. 91/005, ai soggetti interessati dal programma di cessione in proprietà delle suddette aree comunali di edilizia residenziale pubblica si sarebbe potuta applicare la riduzione del 15% dell'importo dovuto, in caso di pagamento in contanti, da effettuarsi entro 90 giorni dalla formalizzazione dell'offerta di cessione in proprietà da parte del Comune di Milano;

➤ che a favore degli stessi si sarebbe applicata la rateizzazione da annuale a quinquennale dei pagamenti, con applicazione dei soli interessi legali corrispondenti, con prestazione di idonea fideiussione, confermandosi le clausole di garanzia circa l'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, già previste nell'ultimo schema-tipo di atto di cessione approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3463 del 23.12.2002;

Le stime e le conseguenti offerte di riscatto, elaborate dai suddetti uffici comunali, sono state proposte secondo il richiamato provvedimento ai proprietari superficiali interessati, e riportano il valore venale delle aree ridotto del solo 25% ai sensi dell'art. 37, comma 1, ultimo periodo del D.P.R. 327/2001 (come modificato dal richiamato art. 2, comma 89 della Legge n. 244/2007), trattandosi di interventi di edilizia convenzionata all'interno di Piani di Zona ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 ("Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare") e, quindi, da considerarsi finalizzati all'attuazione di un intervento di riforma economico-sociale.

La presentazione delle offerte di cui al programma di cessione approvato con la richiamata deliberazione n. 1899 del 31.07.2009 ha avuto fino ad oggi un generale riscontro negativo a causa dell'intervenuta eccessiva onerosità dei riscatti proposti, tanto da non produrre alcun effetto in termini di adesione e di versamento dei corrispettivi di cessione.

La questione è stata, invero, oggetto di mozioni ed interrogazioni consiliari, quali l'interrogazione PG n. 711031/2010 del 15/9/2010 e la mozione n. 715159/2010 del 16/9/2010.

Inoltre, sul tema, è intervenuta, in più occasioni, la Corte dei Conti in sede consultiva (cfr. pareri n. 169 e 49 del 2008 della Sezione Regionale di Controllo per le Regioni Marche e l'Emilia Romagna; pareri Corte Conti – sezione Regionale di controllo per la Regione Lombardia - nn. 1/2009 del 15/1/2009 e 915/2009 del 22 settembre e 1 ottobre 2009), le cui determinazioni sono esposte nella relazione tecnica allegata come parte integrante al presente atto all. A;

Alla luce delle posizioni della giurisprudenza contabile, nonché di ulteriori approfondimenti istruttori, ai fini della determinazione del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà può prendersi, come base di calcolo, il valore ottenuto in applicazione del criterio di cui all'art. 37 del D.P.R. 327/2001, da decurtare nei limiti del 60%

come previsto dall'art. 31, comma 48 della Finanziaria per il 1999" (Legge 23.12.1998 n. 448), non essendo intervenuta alcuna abrogazione delle disposizioni dell'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/98. (parere 1/009)

Argomentando dai suddetti pareri si evince, infatti, che la finalità perseguita dal legislatore, come si desume dalla lettura del combinato disposto dei commi 47 e 48 dell'art. 31 L. 448/1998, è quella di favorire, secondo una scelta discrezionale del comune, l'acquisizione in piena proprietà dei beni di cui trattasi, da parte dei soggetti in favore dei quali l'intervento edilizio era stato effettuato con l'uso più limitato del diritto di superficie.(parere 915/2009)

Qualora si dovesse ritenere che la caducazione del criterio di cui al menzionato art. 5 bis comporti un rinvio diretto e formale alle norme ora vigenti per la quantificazione della indennità di espropriazione, commisurata al valore venale del bene, di cui all'attuale testo dell'art. 37 TU 37/2001, si arriverebbe a pretendere, dagli attuali acquirenti del diritto di proprietà piena, un corrispettivo sicuramente più elevato di quello ottenibile con l'applicazione della normativa ora dichiarata illegittima.(parere n. 168/008;915/009;49/008)✓

L'Amministrazione, nell'adottare i parametri di riferimento del corrispettivo da richiedere nei casi di specie, diversi da quelli di cui a precedenti atti deliberativi, dovrà tener conto anche dell'incidenza sulla possibile lesione della parità di trattamento tra aventi diritto che abbiano già aderito in precedenza alla procedura di cessione. (parere 1123/2009)

L'Ente comunale, pur mantenendo una propria discrezionalità nella determinazione del criterio, deve pertanto comunque essere attenta alla *ratio* della suddetta normativa di riferimento, tenendo in conto la possibile lesione della parità di trattamento tra aventi diritto che abbiano già aderito, in precedenza, alla procedura di cessione.(parere n. 1123/2009)

L'intento del legislatore, nelle disposizioni di cui ai menzionati commi 47 e 48, è ben diverso da quello perseguito con la riformulazione dell'art. 37 del T.U. 37/2001, infatti, nella procedura di esproprio, l'indennizzo è ragionevole se rapportato al valore venale del bene, in quanto si persegue lo scopo di assicurare un serio ristoro del danno dell'espropriato, mentre, nella Finanziaria 1999, si vuole agevolare l'acquisto in proprietà da parte dei soggetti già detentori degli immobili in qualità di superficiali (parere 915/2009).

Alla luce di quanto esposto, come confermato dalla recente giurisprudenza contabile, risponderebbe a criteri di buon andamento ed imparzialità dell'azione amministrativa stabilire che nella determinazione del prezzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, si può prendere, come base di calcolo, *" l'equa riparaione stabilita dall'art. 2, comma 89, Legge n. 44/2007(finanziaria 2008), ora trasfuso nel disposto dell'art. 37 T.U. 37/001, da decurtare nei limiti del 60 %, come previsto dall'art. 31, comma 48 della Finanziaria per il 1999con la conseguenza che il nuovo riferimento può ben porsi nella norma di calcolo introdotta successivamente alla dichiarazione di incostituzionalità "* (pareri n. 1/2009 e n. 915/0009).

Oltre le suddette interrogazioni da parte di Consiglieri Comunali in merito al provvedimento adottato dalla Giunta Comunale, sono stati presentati, inoltre, anche ricorsi amministrativi

presso il T.A.R. Lombardia avverso la deliberazione n. 1899/2009, per il relativo annullamento della medesima.

Come confermato dalla recente giurisprudenza contabile, risponderebbe a criteri di buon andamento ed imparzialità dell'azione amministrativa stabilire che nella determinazione del prezzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, si può prendere, come base di calcolo, l'equa riparazione stabilita dall'art. 2, comma 89, Legge n. 44/2007 (finanziaria 2008), ora trasfuso nel disposto dell'art. 37 T.U. 37/001, da decurtare nei limiti del 60 %, come previsto dall'art. 31, comma 48 della Finanziaria per il 1999 (si veda in tal senso, Parere Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia n. 1/2009).

Per le considerazioni tecnico-giuridiche sopra esposte occorre pertanto procedere, ai sensi dell'art. 21 quinquies della legge 241/90 alla revoca della deliberazione di Giunta Comunale n. 1899 del 31 luglio 2009, alla luce della nuova valutazione degli interessi pubblici coinvolti effettuata, senza che, a tal fine, debba essere previsto alcun indennizzo, posto che il suddetto atto non ha prodotto effetto alcuno.

Occorre, contestualmente, sottoporre alla Giunta Comunale la presa d'atto dei nuovi corrispettivi di cui all'elenco allegato sub B) del presente provvedimento. Essi sono stati calcolati nel rispetto del disposto dell'art. 31, comma 48 , della Finanziaria 1999.

L'applicazione del nuovo criterio di cui trattasi, comporterà, in caso di adesione totale alle offerte di acquisto da parte dei proprietari superficiali, un introito per il Comune di Milano complessivamente pari ad Euro 44.983.721,87.

E' inoltre opportuno che, visto il criterio di calcolo in argomento, gli uffici comunali preposti dispongano la riapertura dei termini temporali finalizzata alla raccolta delle adesioni da parte dei proprietari superficiali interessati alle nuove offerte, che verranno presentate con validità di cinque anni dalla data di notifica della proposta comunale, con applicazione dell'aggiornamento annuale degli indici dei prezzi al consumo, accertati dall' ISTAT per le famiglie di operai e impiegati.

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. Franco Zinna
