

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.264

del 10.06.2004

O G G E T T O

Approvazione progetto speciale per ampliamento servizi connessi all'approntamento degli atti amministrativi concernenti l'esecuzione della delibera C.C. n.16. Trasformazione diritto di superficie in proprietà ed alienazione vincoli di inalienabilità cessione del diritto di proprietà.

L'anno duemilaquattro, il giorno dieci del mese di giugno nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Sig.	MINERVINI	Tommaso	- SINDACO	- Presente
Dott.	MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	VISAGGIO	Francesco	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	BRATTOLI	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Avv.	UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	ANCONA	Antonio	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	TAMMACCO	Saverio	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	SOLIMINI	Maurizio	- ASSESSORE	- Assente
Dott.	MEZZINA	Maria	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	NAPPI	Francesco S.	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	MANGIARANO	Francesco	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: Sig. Tommaso MINERVINI – **Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale Dott. Carlo Lentini Graziano**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Pubblicata il 18.6.2004

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- Con deliberazione del C.C. n.64/1972 fu adottato il 1° P.d.Z. ex Legge 167, approvato in via definitiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.56 in data 17.05.1972;
- Con deliberazione del C.C. n. 346 in data 23.4.1980 fu adottato un 2° P.d.Z. ex Legge n.167, approvato in via definitiva con deliberazione dello stesso C.C. n. 68 del 5.3.81.
- Le aree comprese nei citati Piani di Zona, sottoposte ad esproprio generalizzato da parte del Comune, sono state oggetto di assegnazione con diritto di proprietà o di superficie in favore delle Cooperative Edilizie, di imprese edili e dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP);
- Il prezzo delle aree, essendo ancora in corso la procedura espropriativa, fu determinato in via provvisoria, per cui nelle convenzioni all'epoca stipulate fu inserita la clausola del "salvo conguaglio", nel senso che i soggetti attuatori degli interventi edilizi nell'ambito di entrambi i Piani di Zona, si impegnavano a corrispondere al Comune, a sua semplice richiesta, il conguaglio delle somme relative al costo di acquisizione dell'area, il cui prezzo definitivo sarebbe stato determinato all'atto della definizione della procedura di esproprio o delle cessioni bonarie, con la precisazione che lo stesso prezzo sarebbe stato maggiorato delle spese sopportate dal Comune per l'acquisizione dell'area (spese notarili, registrazione, trascrizione, vulture, ecc.);
- Con deliberazione del C.C. n.107 in data 11.7.1996 - in attuazione di quanto previsto dall'art.3, commi da 75 a 79, della Legge 28.12.95 n.549, all'epoca vigente - dopo aver individuate le aree comprese nei succitati P.d.Z. concesse dal Comune in diritto di superficie - si è inteso offrire a tutti gli assegnatari dei due Piani di Zona la possibilità di trasformare la concessione delle aree con diritto di superficie in cessione con diritto di proprietà;
- La sopravvenuta legislazione (Legge 23.12.1996 n.662 e Legge 23.12.1998 n.448) ha ridisciplinato la trasformazione in maniera più puntuale ed abrogato le disposizioni di cui alla citata legge 28.12.95 n.549;
- La questione è stata, successivamente disciplinata dall'art.31, commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della Legge 23.12.1998 n.448. Le nuove disposizioni, salvo alcuni correttivi, riproducono l'abrogata disciplina di cui all'art.3, commi da 75 a 79 della Legge 28.12.95 n.549;
- Con nota del 5.07.2001, registrata al n.25610 di prot. il Capo Settore Territorio, al fine di dare esecuzione alle determinazioni assunte con la richiamata delibera consiliare n.107/96, ha proposto all'Amministrazione il progetto di lavoro, relativo all'istruttoria delle pratiche concernenti la trasformazione del diritto temporaneo di superficie (99 anni) in diritto di piena proprietà;

Tutto ciò premesso

Vista la deliberazione n.59 in data 12.07.2001; con la quale la Giunta Comunale ha approvato il citato progetto e, contestualmente, ha stabilito che:

- il progetto di lavoro si sarebbe autofinanziato, riservando una percentuale dello 0,8% sugli introiti al personale comunale, preposto all'attuazione del progetto;
- qualora fosse stato superato il minimo ipotizzato di introiti (£.18.000.000.000) la percentuale da applicare sul supero sarebbe stata pari allo 0,4%;
- qualora non fosse stato raggiunto il minimo ipotizzato, al personale preposto all'attuazione del progetto sarebbe stato corrisposto un minimo di £.6.000.000

cadauno da recuperarsi aumentando la percentuale di applicazione sulle somme incassate;

Dato atto che il gruppo di lavoro preposto all'attuazione del progetto di che trattasi, nelle more della determinazione del prezzo da applicarsi ai fini della trasformazione del diritto di superficie in proprietà, ha regolarmente avviato l'istruttoria delle pratiche, procedendo alla formazione, previa apposita ricerca in archivio, degli elenchi dei soggetti, utilizzatori di programmi costruttivi di edilizia economica-popolare e convenzionata, completi di generalità ed indirizzo di residenza, ai quali è stata già trasmessa la comunicazione di informazione della opportunità legislativa sopra richiamata;

Accertato che l'attività da porre in essere comporta l'ampliamento dei servizi istituzionali di pertinenza del Settore Territorio, dello Sportello Unico, del Settore Finanze e del Settore Affari Generali;

Riconosciuta, quindi, la necessità di dover modificare la propria delibera n.59 del 12.07.2001, nel senso che, trattandosi di ampliamento di servizi istituzionali, il progetto di lavoro deve intendersi progetto speciale e, quindi, sottoposto alla disciplina del vigente C.C.N.L. degli Enti Pubblici; inoltre, ai fini della erogazione dei compensi al personale preposto all'attuazione del progetto, si procederà secondo le modalità previste al punto 9) del dispositivo del presente provvedimento;

Vista la deliberazione di C.C. n.16 in data 29-30 marzo 2004, esecutiva a termini di legge, con la quale sono stati formati i criteri per la cessione in proprietà dei lotti compresi nei citati Piani di Zona, già concessi in diritto di superficie e per la eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni con diritto di proprietà (art.31, legge 23-12-98, n.448), nonché determinato in via definitiva il prezzo di acquisizione delle aree;

Dato atto che sia la regolamentazione della "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà che la rimodulazione dell'art.11 delle convenzioni all'epoca stipulate per la cessione del diritto di proprietà, dovrà avvenire mediante stipula di apposite convenzioni;

Dato atto, altresì, che per le ditte che hanno ottenuto l'assegnazione delle aree con diritto di superficie, la convenzione avrà la finalità di "consacrare" la trasformazione del diritto da superficie in proprietà, mentre per le ditte che hanno beneficiato della cessione delle aree con diritto di proprietà, la convenzione sarà finalizzata ad "eliminare" i vincoli di inalienabilità previsti nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'art.35 della legge n.865/71.

Dato atto, infine, che, nei confronti di tutti i soggetti attuatori dei programmi costruttivi nell'ambito dei Piani di Zona, che aderiranno alla trasformazione del diritto e/o alla soppressione dei vincoli, sarà ritenuto concluso l'obbligo al conguaglio ex legge n.865/71;

Considerata anche la necessità di dover predisporre un piano informativo e **comunicativo** del complesso procedimento rivolto ad una pluralità di soggetti che deve assicurare il massimo dell'introito nelle Casse comunali e di sostegno all'U.R.P.;

Vista la legge 7.06.2000, n.150 che dispone per le pubbliche amministrazioni l'utilizzo di somme per la pubblicizzazione dei procedimenti;

Viste le direttive del Ministero per la Funzione Pubblica del 7/02/2002, che disciplina quanto sopra, assumendo in analogia con il punto 9) delle citate direttive, lo 0,3% dell'introito atteso, somma ben al di sotto della soglia prevista in via analogica;

Assunti i pareri favorevoli del Capo Settore Territorio e del Capo Settore Finanze, espressi ai sensi del T.U.E.L. approvato con Decr.Leg.vo n.267/2000;

Vista la legge n.448/98;

Visto il T.U.E.L. approvato con Decr.Leg.vo n.267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) Modificare, per le ragioni narrative, la propria delibera n.59 del 12.07.2001, nel senso che il progetto di lavoro deve intendersi progetto speciale e, quindi, sottoposto alla disciplina del vigente C.C.N.L. degli Enti Pubblici; inoltre, ai fini della erogazione dei compensi al personale preposto all'attuazione del progetto, si procederà secondo le modalità previste al successivo punto 9).
- 2) Confermare, per la restante parte, in tutto il suo tenore la citata deliberazione di G.C. n.159/2001.
- 3) Prendere atto che lo svolgimento degli adempimenti conseguenti alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con deliberazione n.16 del 29-30 marzo 2004, in esecuzione della legge n.488/98, comporta l'ampliamento dei servizi istituzionali di pertinenza del Settore Territorio, dello Sportello Unico, del Settore Finanze e del Settore Affari Generali.
- 4) Integrare il fondo "risorse decentrate" di cui all'art.31 del C.C.N.L. 22.01.2004 nella parte variabile, incrementabile ai sensi dell'art.15, comma 5, del C.C.N.L. 1/04/1999 di una somma pari all'1,5% degli introiti effettivamente incassati derivanti dall'attuazione della citata delibera C.C. n.16/04.
- 5) Stabilire che l'incremento di cui al precedente punto 2), sarà destinato per un massimo dell'80% al personale di cui al progetto speciale, predisposto dal Capo Settore Territorio, concernente tutte le attività di cui al precedente punto 1), nell'intesa che la somma massima erogabile al personale deve essere comprensiva anche degli oneri riflessi. Il restante 20% resterà acquisito al fondo "risorse decentrate" per il finanziamento delle indennità accessorie in favore della generalità del personale.
- 6) Subordinare l'esecuzione del progetto all'esame della Delegazione Trattante ai sensi dell'art.4, comma 2, lett.b) del C.C.N.L. 1.04.1999.
- 7) Confermare l'adesione dell'Amministrazione al progetto speciale di lavoro, predisposto dal Capo Settore Territorio, in attuazione della legge n.448/98 ed in esecuzione della delibera di G.C. n.59/2001 e della deliberazione di C.C. n.16 del 29-30 marzo 2004, concernente la predisposizione di tutti gli adempimenti amministrativi finalizzati sia alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà sia alla eliminazione delle prescrizioni ex art.35 della legge 22.10.1971, n.865, contenute all'art.11 delle convenzioni stipulate per la cessione del diritto di proprietà, con riferimento alle aree comprese nei Piani di Zona, all'epoca concesse e/o cedute dal Comune alle Cooperative Edilizie ed alle imprese edili interessate alla costruzione di alloggi di edilizia convenzionata, nonché al conguaglio di cui alla legge n.865/71 compreso nel presente procedimento.
- 8) Dare mandato al Capo Settore Territorio di ricostituire, con apposita determinazione dirigenziale, il gruppo di lavoro intersettoriale, che dovrà dare esecuzione al progetto.
- 9) Stabilire di procedere al pagamento del compenso mediante determinazioni dirigenziali del Capo Settore Territorio in due soluzioni:
 - a) liquidazione di un anticipo al personale partecipante entro la data del 30.11.04 in ragione del 50% della somma massima attesa, da liquidarsi con le somme introitate al 31/10/2004, data di scadenza di presentazione della domanda di adesione alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o alla eliminazione dei vincoli di inalienabilità;
 - b) conguagliare a termine dell'intero procedimento, l'1,5% dell'introito effettivamente realizzato dal Comune.

- 10) Dare mandato al Responsabile dello Sportello Unico-U.R.P. di far svolgere, nei modi di legge, da azienda specializzata in comunicazione un apposito piano informativo – comunicazionale teso al raggiungimento della massima conoscenza dei vantaggi dell'intero procedimento e di potenziamento dell'U.R.P. e degli uffici comunali come front-office del presente provvedimento, nello spirito della Direttiva del Ministero per la Funzione Pubblica del 7.02.2002, in ragione dello 0,3% dell'introito atteso, in analogia al punto 9) della stessa Direttiva.
- 11) Introitare i corrispettivi, da versarsi da parte delle ditte, sul capitolo n.1040 in entrata " Fondo di rotazione Oneri di Urbanizzazione".
- 12) Stabilire che la quota dell'1,5% degli introiti, da destinare al finanziamento del progetto di lavoro graverà sul Cap 52900 "Fondo di rotazione degli oneri di urbanizzazione".
- 13) Trasmettere il presente provvedimento ai Capi Settore Territorio Finanze e Affari Generali, nonché al Responsabile dello Sportello Unico-U.R.P. ed alla Delegazione Trattante.
- 14) Nominare responsabile del procedimento il Sig. L. Antonio Visaggio.