



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Sessione Straordinaria

N. 51

del 9.07.2007

Modifica ed integrazione deliberazioni C.C. nn.16/2004 e 21/2005 concernenti criteri e modalità del procedimento di trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà e sostituzione convenzioni stipulate per la cessione del diritto di proprietà suoli compresi nei Piani di Zona ex lege n.167/62. Esecuzione art.31, commi da 45 a 50, legge 23.12.1998 n.448.

L'anno duemilasette il giorno **nove** del mese **luglio** di con inizio alle ore 18,20 e prosieguo, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad convocazione del 27.06.2007, si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Nicola Camporeale** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Vincenzo De Michele – Segretario Generale Supp.**

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

AZZOLLINI Antonio - SINDACO - Presente

<i>Consiglieri</i>	P	A	<i>Consiglieri</i>		P	A
DI GIOIA Pasquale		si		LANZA Gennaro	si	
MINERVINI Tommaso		si		SGHERZA Raffaele	si	
CAMPOREALE Nicola		si		GADALETA Sebastiano	si	

SPADAVECCHIA Giacomo	si		MEZZINA Giovanni	si	
DE BARI Giuseppe D.	si		ROSELLI Luigi	si	
SGHERZA Giuseppe	si		DE GENNARO Giovannangelo	si	
PICARO Piera	si		SALLUSTIO Cosmo Alberto	si	
MARZANO Angelo	si		CIVES Domenico		si
AMATO Mario	si		PIERGIOVANNI Nicola		si
ANNESE Giovanni	si		TAMMACCO Saverio	si	
SCARDIGNO Girolamo	si		ALTOMARE Anna E.	si	
MANGIARANO Francesco		si	SALVEMINI Giacomo	si	
BALDUCCI Ottavio		si	CAPUTO Mariano		si
GIANCOLA Pasquale		si	ANCONA Antonio	si	
DI GIOVANNI Riccardo	si		AMATO GIUSEPPE		si

Presenti n . 24 Assenti n. 07

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in **prima** convocazione, dichiara aperta la seduta

Sono, altresì, presenti in aula l'Assessore all'Urbanistica – Avv. P. Uva e il Dirigente del Settore Territorio – Ing. R. Altomare.

Dell'intero dibattito, registrato su nastro magnetico, è reso verbale a parte.

Si premette che prima di entrare nel merito dell'argomento in oggetto, il Cons.re Sallustio ha sollevato una "questione pregiudiziale". Ritiene il Consigliere che per discutere di tale tipo di argomento occorre disporre di dati economici e numerici che facciano comprendere la "ratio" della proposta di deliberazione (quante persone hanno pagato l'intera quota del 50%, quante, pur non pagando, hanno espresso la volontà di aderire ecc.). Detti dati non sono inseriti nel fascicolo della proposta di deliberazione per cui, il Cons.re Sallustio chiede il rinvio del punto in oggetto alla prima seduta utile del Consiglio c.le, previa acquisizione dagli Uffici c.li competenti dei dati e degli elementi innanzi evidenziati.

Intervengono sulla pregiudiziale, il Sindaco, per l'Amministrazione ed i Cons.ri Di Gioia, a favore e De Bari contro.

Posta in votazione dal Presidente la pregiudiziale formalizzata dal Cos.re Sallustio, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 26 (sono entrati i Cons.ri Amato G. e Mangiarano)

Consiglieri votanti n. 26

Consiglieri favorevoli n. 6 (Minervini, Ancona, Sallustio, Di Gioia, Altomare e Salvemini)

Consiglieri contrari n. 20

Stante l'esito della votazione il Presidente dichiara respinta la pregiudiziale sul punto in oggetto.

(Escono dall'aula i Cons.ri Sallustio, Altomare, Di Gioia, e Ancona. **Consiglieri presenti n. 22**)

Introdotta dal Presidente, svolge la relazione sull'argomento l'Assessore all'Urbanistica –Avv. P. UVA.

Aperta la discussione interviene il Cons.re Minervini il quale propone di integrare il dispositivo della proposta di deliberazione agli atti del fascicolo, come segue: ***"2) Ai fini di cui al precedente punto 1), i termini si intendono riaperti fino al 31/10/2007, previo avviso pubblico"***.

Interviene l'Assessore all'Urbanistica per dichiarare che l'Amministrazione fa proprio l'emendamento proposto dal Cons.re Minervini per cui la proposta di deliberazione deve intendersi integrata come innanzi specificato.

Prima della votazione sul provvedimento finale, interviene il Cons.re Salvemini per comunicare che non parteciperà alla votazione in quanto interessato al provvedimento.

(Esce il Cons.re Salvemini. **Consiglieri presenti n. 21**)

Esauriti gli interventi, Il Presidente, pone in votazione il provvedimento finale nel suo complesso ed accertatone l'esito favorevole, dà atto che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con propria deliberazione n.16 in data 29/30 marzo 2004, come modificata con successiva deliberazione n.21 in data 18.05.2005, entrambe esecutive a termini di legge, sono stati, tra l'altro, approvati:

- i criteri per la definizione delle procedure amministrative finalizzate alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà ed alla sostituzione delle convenzioni stipulate per la cessione del diritto di proprietà;
- la determinazione dei corrispettivi dovuti al Comune, da parte dei proprietari di alloggi realizzati nell'ambito dei Piani di Zona "167", per accedere alla "trasformazione" e/o alla "soppressione" dei vincoli di inalienabilità;
- la determinazione del "conguaglio" dovuto per l'acquisizione dei suoli compresi nei Piani di Zona, all'epoca concessi alle Cooperative edilizie ed alle Imprese Edili (edilizia convenzionata);
- in particolare, al punto 3, lettere b) e c) del dispositivo della deliberazione n.16/2004, come ribadito al punto 9, lett. b) del dispositivo della deliberazione n.21/2005, veniva stabilito che i proprietari degli alloggi ricadenti nell'ambito dei Piani di Zona "167", interessati alla proposta di trasformazione del diritto di superficie in proprietà o di sostituire la convenzione stipulata in ragione del diritto di proprietà, avrebbero dovuto corrispondere al Comune, in sede di adesione, il 50% dell'intero costo, così come determinato dal Capo Settore Territorio;

TUTTO CIO' PREMESSO

Accertato, nel corso del procedimento, che numerosi proprietari di alloggi, ancorché interessati, non hanno la disponibilità finanziaria per corrispondere in una unica soluzione il 50% dell'intero costo, che, invece, vorrebbero fosse dilazionato nell'arco del triennio e, comunque, sempre previa corresponsione di un acconto commisurato alle loro possibili risorse finanziarie;

Riconosciuto, oggettivamente, che, soprattutto con particolare riferimento agli alloggi ricadenti nel 1° Piano di Zona, la cui costruzione risale a circa un trentennio addietro, i proprietari di tali alloggi proprio in relazione al lungo lasso di tempo trascorso, sono nella quasi totalità pensionati, le cui non facili condizioni economiche sono ben immaginabili da tutti e che a questi, purtroppo, vanno aggiunti anche quei nuclei familiari che, nel tempo, hanno perduto il cosiddetto "capo famiglia" e, con lui, spesso la capacità economica di far fronte a situazioni di pagamento, come in questa circostanza, non certo ordinarie;

Dato atto che, perdurando la prescrizione del pagamento obbligatorio del 50% del costo di trasformazione e/o soppressione dei vincoli di inalienabilità, chi non ha la reale possibilità di far fronte al relativo pagamento, potrà revocare l'adesione al procedimento, con la conseguenza che, da una parte gli verrebbe preclusa la possibilità di beneficiare dell'opportunità offertagli dalla legge di riferimento, dall'altra gli dovrà essere imposto il pagamento obbligatorio, in favore del Comune, delle somme a "conguaglio" sul costo di acquisizione dell'area all'epoca concessa e/o ceduta alla Cooperativa;

Dato atto, altresì, che, fermo restando la corresponsione di un acconto, l'eventuale soppressione della prescrizione sopra evidenziata, oltre a non pregiudicare in alcun modo al

Comune l'incameramento delle somme attese, che con la stipula delle nuove convenzioni diventerebbero accertamenti reali di entrata, andrebbe a favorire quella fascia di cittadini meno abbienti che, come sopra evidenziato, laddove si creassero le condizioni di dilazione delle somme dovute manterrebbero l'adesione al procedimento;

Evidenziato che la norma legislativa (legge n.448/98, art.31), istitutiva del procedimento in parola, rientra nella sfera degli interventi di carattere sociale dello Stato in favore dei cittadini, a cui ha voluto offrire la possibilità di riscattare i suoli comunali, concessi con diritto di superficie per 99 anni, e "consacrare", in maniera incondizionata, la proprietà degli alloggi;

Ritenuto, alla luce delle sopra descritte motivazioni, dover modificare le proprie deliberazioni nn. 16/2004 e 21/2005, nella parte riguardante la obbligatorietà di corrispondere al Comune, ancor prima di stipulare le nuove convenzioni, il 50% dell'intero costo di "trasformazione" e/o "soppressione" dei vincoli di inalienabilità, con riferimento agli alloggi costruiti nell'ambito dei Piani di Zona "167", che, col presente provvedimento, deve intendersi ridotta ad un minimo del 30%;

Visti i pareri resi dalle Commissioni Permanenti n.1 (urbanistica) e n.4 (patrimonio) rispettivamente con verbali in data 4.7.2007;

Preso atto del parere di regolarità tecnica del presente provvedimento, nonché del parere di regolarità contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente del Settore Territorio e dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1° del T.U.E.L. n.267/2000;

Visto il T.U.E.L.n.267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n.20, astenuti n.1 (Mezzina G.) espressi in forma palese da n. 21 Consiglieri presenti su n.20 votanti;

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato:

- 1) Modificare, per la ragioni espresse in narrativa, il punto 3, lettere b) e c) del dispositivo della deliberazione n.16/2004, come ribadito al punto 9, lett. b) del dispositivo della deliberazione n.21/2005, nella parte riguardante la obbligatorietà di corrispondere al Comune, ancor prima di stipulare le nuove convenzioni, il 50% dell'intero costo di "trasformazione" e/o "soppressione" dei vincoli di inalienabilità, con riferimento agli alloggi costruiti nell'ambito dei Piani di Zona "167", che, col presente provvedimento, deve intendersi ridotto ad un minimo del 30%.
- 2) Ai fini di cui al precedente punto 1, i termini si intendono riaperti fino al 31.10.2007, previo avviso pubblico.
- 3) Confermare per la restante parte ed in tutto il loro tenore le proprie deliberazioni nn.16 e 21 rispettivamente del 29-30 marzo 2004 e 18 maggio 2005.
- 4) Nominare responsabile del procedimento il Sig. L. Antonio Visaggio.

In pubblicazione dal 12.07.2007