

**CITTÀ DI MOLFETTA**  
**PROVINCIA DI BARI**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Sessione Straordinaria**

**N. 76**

**del 20.10.2004**

**O G G E T T O:**

**Trasformazione del Diritto di Superficie in Diritto di Proprietà ed eliminazione dei vincoli (su richiesta di n. 7 Consiglieri di Minoranza). Approvazione Ordine del Giorno.**

L'anno duemilaquattro il giorno venti del mese di ottobre nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 08.10.2004 si è riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere De Bari Giuseppe f.f. - Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Carlo Lentini Graziano - Segretario Generale**.

Procedutosi all'appello nominale, risultano presenti o assenti i Sigg.ri Consiglieri come appresso:

**MINERVINI TOMMASO - SINDACO - Presente**

<i>Consiglieri</i>	P	A	<i>Consiglieri</i>	P	A
SALLUSTIO Cosmo A.	si		LUCANIE Leonardo	si	
CENTRONE Pietro	si		SASSO Maria	si	
PETRUZZELLA Pantaleo	si		MINUTO Anna Carmela	si	
SPADAVECCHIA Giacomo	si		DE ROBERTIS Mauro	si	
RAFANELLI Domenico		si	SPADAVECCHIA Vincenzo		si
DE BARI Giuseppe D.co	si		SIRAGUSA Leonardo		si
AMATO Mario	si		CIMILLO Benito		si
SECONDINO Onofrio	si		DE GENNARO Giovannangelo	si	
SCARDIGNO Girolamo A.	si		LA GRASTA Giulio		
PANUNZIO Pasquale		si	DI GIOVANNI Riccardo	si	
GIANCOLA Pasquale		si	MINERVINI Corrado	si	
DI MOLFETTA Michele	si		FIORENTINI Nunzio C.	si	
DE PALMA Damiano	si		CATALDO Luigi	si	
DE NICOLO' Giuseppe		si	ANGIONE Nicola	si	
PIERGIOVANNI Nicola	si		BALESTRA Giuseppe	si	

**Presenti n. 24 Assenti n. 07**

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

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

\*\*\*\*\*

Sono, altresì, presenti in aula il Dirigente del settore Territorio, Ing. Giuseppe Parisi ed il Funzionario dello Sportello Unico, Sig. Antonio Visaggio.

\*\*\*\*\*

Introduce l'argomento il Presidente f.f., Dott. Giuseppe de Bari, quindi, invita il Consigliere Prof. C. Alberto Sallustio, primo firmatario della proposta in oggetto, ad illustrare i contenuti della stessa proposta agli atti.

Aperta la discussione intervengono i Consiglieri Minervini C., Cataldo, Angione, Petruzzella, Panunzio, De Robertis e Piergiovanni, in risposta a richieste di chiarimenti l'Ing. Giuseppe Parisi e il Funzionario Comunale Sig. Antonio Visaggio ed in replica il Sindaco.

Dopo una breve sospensione della seduta (ore 23,30), alla ripresa dei lavori (ore 00,30) il Presidente f.f. dà lettura degli OO.dd.GG. presentati rispettivamente dal Sindaco e dal Cons.re Sallustio, i cui testi definitivi sono di seguito riportati:

- ODG proposto dal Sindaco:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Nel confermare lo spirito del provvedimento consiliare n. 16 del 2004 assunto nel duplice obiettivo di iniziare le procedure per il conguaglio dei suoli Erp per i due pregressi piani di zona del 1975 e del 1983, ai sensi della legge 167/1962 e delle convenzioni all'epoca stipulate;*

*e consentire ai soci delle cooperative dei due citati piano di zona di esercitare la facoltà di acquisire la piena proprietà del proprio alloggio attraverso una nuova convenzione ai sensi della legge 28.12.1995 n. 549;*

*Considerato che tale procedimento di acquisizione della piena proprietà è iniziato a far data dall'anno 2000, con la richiesta di adesione ai cittadini che vi aderirono in numero di 600 e che la delibera consiliare n. 16 del 29/30-3-2004 ne è il logico proseguimento amministrativo;*

*preso atto della variegata casistica e complessità del procedimento in essere che riguarda migliaia di cittadini, con le più variegate fattispecie;*

*considerato anche gli accordi presi dal Sindaco approvati in una numerosa assemblea cittadini organizzata dal Sindacato Inquilini ed assegnatari, SUNIA di Molfetta;*

*IMPEGNA*

*l'amministrazione comunale a riportare in Consiglio Comunale l'intera materia all'indomani della scadenza del 31.10.2004 al fine di poter valutare di deliberare modificazioni ed integrazioni alla delibera n. 16 del 2004:*

- 1) il numero di adesione;*
- 2) l'introito realizzato, con l'acconto provvisorio;*
- 3) l'esatto ammontare del dovuto per il congruaggio delle aree al netto di tutti gli oneri esclusi dal conteggio, giusto sentenza TAR/Puglia n. 2592 del 27/5/2004;*
- 4) i termini entro cui effettuare la nuova convenzione e versare l'acconto del dovuto ai sensi della delibera consiliare n. 16 del 29/30-3-2004;*
- 5) rateizzazioni più lunghe a vantaggio dei cittadini che avranno aderito alla facoltà di acquisizione della piena proprietà degli alloggi ERP;*
- 6) la eventuale possibilità di aumentare le percentuali di sconto per i due piani di zona a seguito di quanto ai precedenti punti;*
- 7) eliminare la polizza fidejussoria per le rate a congruaggio;*
- 8) prevedere che le convenzioni sianorogate dal segretario generale al fine di diminuirne i costi notarili;*
- 9) impostare il procedimento di congruaggio delle aree per tutti i cittadini che ne sono tenuti;*
- 10) provvedere acchè gli introiti derivanti dal presente provvedimento siano vincolati al pagamento di contenziosi ancora pendenti, dei debiti fuori bilancio, alle urbanizzazioni nelle zone interessate dal presente provvedimento.*

*- ODG proposto dal Cons.re Sallustio:*

*Il Consiglio Comunale*

*Premesso*

- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 29-30 marzo 2004 l'Organo Consiliare individuava i criteri per la cessione in proprietà dei lotti compresi nei piani di zona già concessi in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli relativi alle cessioni, ai sensi dell'art. 31 della legge n. 448 del 23.12.1998;*
- Che il comma 48 del succitato art. 31 della legge 448/98 così recita: Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune ... 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...;*
- Che i cittadini superficiali o proprietari dei terreni compresi nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitati ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, salvo l'obbligo non prescritto di congruaggio del pagamento del costo dei suoli, al momento del pagamento del congruaggio, non sono tenuti a corrispondere all'ente comune "automaticamente e integralmente i costi di acquisizione", qualora essi includano la somma dovuta al risarcimento del danno "non potendosi far ricadere sui concessionari delle aree e loro aventi causa i maggiori costi determinatisi in forza di una acquisizione delle aree realizzate*

*attraverso un fatto civilisticamente illecito” (Tar Lombardia, I Sez., con sent. n. 776 del 27.02.04);*

#### CONSIDERATO

- *Che la delibera del Consiglio Comunale n. 16/2004, nello stabilire i criteri di pagamento del conguaglio dovuto dai proprietari di appartamenti insistenti su area interessata dai suddetti piani ex 167 e art. 51, non tiene conto della normativa vigente di cui alle premesse;*

#### DELIBERA

- *Di revocare la delibera del Consiglio Comunale 16/04 e tutti gli atti conseguenti;*
- *Di impegnare la Giunta Comunale a sottoporre all’approvazione del C.C. una delibera che contenga i seguenti indirizzi inderogabili:*
  - *verifica dei conteggi delle somme dovute;*
  - *adesione entro il 31 dicembre 2004 al programma di trasformazione dei diritti di proprietà comprensivo di sconti con versamento del 20% di acconto della somma da pagare;*
  - *pagamento del residuo 80% entro 5 anni con rate semestrali;*
  - *ricalco dei costi di conguaglio secondo i parametri di legge o, se più favorevoli agli assegnatari, secondo quelli accettati in sede di cessione volontaria ex art. 12 L. 865/71. In ogni caso sono da escludersi tutte le somme derivanti dai maggiori costi determinatisi in forza di una acquisizione delle aree realizzate attraverso un fatto civilisticamente illecito;*
  - *il costo delle aree determinato secondo quanto innanzi detto non potrà mai essere superiore a quello stabilito dal comune nell’ultimo piano di zona ERP (art. 51) per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 48 dell’art. 31 L. 448/98.*
- *Di comunicare a chi ha già aderito e versato al Comune l’anticipo richiesto in base alla delibera n. 16 (che implica anche conguaglio) che la somma è rimessa a disposizione del versante, fermo restando il diritto da parte del Comune a richiedere all’assegnatario quanto dovuto a titolo di conguaglio.*
- *Che gli introiti derivanti dal presente provvedimento siano vincolati al pagamento di contenziosi ancora pendenti, dei debiti fuori bilancio o pregressi e futuri, ed alle urbanizzazioni nelle zone interessate dal presente provvedimento.*

Il Presidente f.f. pone in votazione l’OdG proposto dal Sindaco:

Consiglieri presenti n. 21 (Minervini T., Sallustio, Petruzzella, Spadavecchia G., De Bari, Amato M., Scardigno, Di Molfetta, De Palma, Lucanie, Sasso, Minuto, De Robertis, De Gennaro, La Grasta, Di Giovanni, Minervini C., Fiorentini, Cataldo, Angione, Balestra)

Consiglieri votanti n. 15

Voti favorevoli n. 15

Astenuti n.6 (Lucanie, Sasso, Sallustio, Minervini C., Fiorentini, Cataldo)

Quindi pone in votazione l’OdG proposto dal Cons.re Sallustio:

Consiglieri presenti n. 22 (è entrato il Consigliere Spagavecchia V.)

Consiglieri votanti n. 22

Voti favorevoli n. 6 (Sasso, Sallustio, Minervini C., Fiorentini, Cataldo e Lucanie)

Voti contrari n. 16

Il Presidente f.f. stante l'esito della surriportata votazione da atto che  
IL CONSIGLIO COMUNALE

**HA APPROVATO** il seguente ODG:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Nel confermare lo spirito del provvedimento consiliare n. 16 del 2004 assunto nel duplice obiettivo di iniziare le procedure per il conguaglio dei suoli Erp per i due pregressi piani di zona del 1975 e del 1983, ai sensi della legge 167/1962 e delle convenzioni all'epoca stipulate;*

*e consentire ai soci delle cooperative dei due citati piano di zona di esercitare la facoltà di acquisire la piena proprietà del proprio alloggio attraverso una nuova convenzione ai sensi della legge 28.12.1995 n. 549;*

*Considerato che tale procedimento di acquisizione della piena proprietà è iniziato a far data dall'anno 2000, con la richiesta di adesione ai cittadini che vi aderirono in numero di 600 e che la delibera consiliare n. 16 del 29/30-3-2004 ne è il logico proseguimento amministrativo;*

*preso atto della variegata casistica e complessità del procedimento in essere che riguarda migliaia di cittadini, con le più variegate fattispecie;*

*considerato anche gli accordi presi dal Sindaco approvati in una numerosa assemblea cittadini organizzata dal Sindacato Inquilini ed assegnatari, SUNIA di Molfetta;*

### **IMPEGNA**

*l'amministrazione comunale a riportare in Consiglio Comunale l'intera materia all'indomani della scadenza del 31.10.2004 al fine di poter valutare di deliberare modificazioni ed integrazioni alla delibera n. 16 del 2004:*

- 1. il numero di adesione;*
- 2. l'introito realizzato, con l'acconto provvisorio;*
- 3. l'esatto ammontare del dovuto per il conguaglio delle aree al netto di tutti gli oneri esclusi dal conteggio, giusto sentenza TAR/Puglia n. 2592 del 27/5/2004;*
- 4. i termini entro cui effettuare la nuova convenzione e versare l'acconto del dovuto ai sensi della delibera consiliare n. 16 del 29/30-3-2004;*

- 5. rateizzazioni più lunghe a vantaggio dei cittadini che avranno aderito alla facoltà di acquisizione della piena proprietà degli alloggi ERP;*
- 6. la eventuale possibilità di aumentare le percentuali di sconto per i due piani di zona a seguito di quanto ai precedenti punti;*
- 7. eliminare la polizza fidejussoria per le rate a congruaglio;*
- 8. prevedere che le convenzioni sianorogate dal segretario generale al fine di diminuirne i costi notarili;*
- 9. impostare il procedimento di congruaglio delle aree per tutti i cittadini che ne sono tenuti;*
- 10. provvedere acchè gli introiti derivanti dal presente provvedimento siano vincolati al pagamento di contenziosi ancora pendenti, dei debiti fuori bilancio, alle urbanizzazioni nelle zone interessate dal presente provvedimento.*

***IN PUBBLICAZIONE DAL 25.10 AL 9.11.04***