



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria d'Urgenza
N. 17

del 11.02.2008

Modifica ed integrazione delibere C.C. nn.84/1998 e 108/2002 a seguito di recepimento della Legge n.136/1999.

L'anno duemilaotto il giorno **undici** del mese **febbraio** di con inizio alle ore 18,25 e prosiegua, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad convocazione dello 06.02.2008, si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Nicola Camporeale** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Michele Camero – Segretario Generale**.

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
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
LANZA Gennaro		si		MINERVINI Paolo	si

Presenti n . 22 Assenti n.

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.

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

(Escono i Consiglieri Salvemini G., Sallustio C. e Cives D. ed entra il Cons.re Amato G. - Consiglieri presenti n.20)

Aperta la discussione interviene il solo Cons.re Caputo.

(Escono i Cons.ri Piergiovanni e Mangiarano. Cons.ri presenti n.18)

Esauriti gli interventi il Presidente pone in votazione il provvedimento in oggetto e stante l'esito favorevole, dà atto che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- Con deliberazione di C.C. nn.51 e 84 del 1998 fu definitivamente approvato il piano straordinario di edilizia residenziale pubblica ex art.51 Legge n.865/1971, relativo ai comparti 1, 2, 3, 14, 15 e 16;
- L'art. 108 del R.D. 28.04.1938 n.1165 T.U. delle disposizioni sull'Edilizia popolare ed economica dispone che: "Nel caso di alloggi che si rendano disponibili prima della stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale per decadenza, rinuncia od altre cause, il consiglio di amministrazione deve interpellare, uno dopo l'altro, per l'esercizio del diritto di opzione tutti i soci a partire da quello graduato immediatamente dopo il titolare dell'alloggio vacante. Comunque non potrà addivenirsi a prenotazione od assegnazione di alloggi resisi disponibili a favore di aspiranti soci se non dopo aver interpellato i soci iscritti non prenotatari od assegnatari, ma in possesso dei requisiti di legge";
- Con la richiamata deliberazione del C.C. n.84/1998 furono altresì approvati i criteri di assegnazione dei suoli alle cooperative edilizie, disponendo, in applicazione dell'art.25 della Legge 457/1978, alla lettera H) del paragrafo "Edilizia agevolata" di **"obbligarsi ad integrare i soci assegnatari, attingendo da una graduatoria istituita presso il Comune, come da successivo punto 2, in caso di venir meno, dopo l'assegnazione dell'area di tutti i soci indicati come assegnatari e riservisti", nonché, alla lettera D), ultimo capoverso, di: "certificare che i soci posseggano i requisiti soggettivi di cui alla L.R. n.8 del 25.03.1986 (artt. 3 e 4) e Legge 05.03.1978 n. 457 e successive modifiche. I soci devono risultare iscritti entro la data del 14.01.1998"**;
- Successivamente fu pubblicato il bando di assegnazione dei lotti edificabili di edilizia agevolata alle cooperative edilizie che in esecuzione della sopraccitata deliberazione consiliare n.84/1998, prevedeva la possibilità di assegnare degli alloggi ai soci aventi i requisiti di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n.8/1984 e Legge n.457/1998 e successive modificazioni ed integrazioni;
- L'art.25 della Legge n.457/1978, come novellata dall'art.2 della Legge n.136/1999, dopo aver disposto al punto 3 del comma 1° che: "Le cooperative, all'atto della presentazione delle domande per ciascun programma di intervento, devono presentare l'elenco dei soci prenotatari in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare in misura non inferiore al 50 per cento e non superiore al 100 per cento per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione", prevede al comma 2° che "la quota di riserva deve indicare l'ordine

di priorità. Qualora detta riserva venga esaurita, le abitazioni disponibili sono assegnate ai soci della cooperativa in ordine di data di iscrizione alla stessa”.

- Gli statuti delle cooperative edilizie, ai fini dell’assegnazione degli alloggi ai soci, fanno riferimento direttamente o indirettamente al Testo Unico delle Disposizioni sull’Edilizia Popolare ed Economica, Regio Decreto 28 aprile 1938, n.1165, anche se l’art.16 della Legge n.136 del 1999 ha stabilito la non applicabilità del T.U. del 1938 alle Cooperative oggetto di agevolazione a partire dalla Legge n.1179 del 10 novembre 1965;
- Con deliberazione del C.C. n.114 del 15.12.1998 e n. 59 del 20.12.2001, veniva approvato in via definitiva il PdZ. 167 relativo ai Comparti 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 17;
- Con successiva deliberazione del C.C. n. 108 del 2002, furono approvati i criteri di assegnazione dei lotti edificabili, insistenti negli stessi Comparti, alle Cooperative edilizie, disponendo, quest’ultima deliberazione, che era possibile produrre dichiarazione, sottoscritta dal Presidente della Cooperativa, con la quale la stessa si obbliga ad attingere da apposita graduatoria comunale i nominativi di eventuali assegnatari in sostituzione di uno o più soci tra quelli indicati al punto 3.2) che abbiano a rinunciare all’assegnazione definitiva dell’alloggio. Tale graduatoria sarà costituita da tutti quei soci delle cooperative che faranno istanza di inclusione;

Considerato che:

- il mancato recepimento della innanzi richiamata Legge n.136/1999 da parte del C.C. con conseguente modifica dei criteri di assegnazione degli alloggi ai soci delle cooperative edilizie ha generato confusione negli atti pubblici di cessione e nei verbali di assegnazione definitiva degli immobili tant’è che a seguito di avvio di procedimenti sanzionatori, di cui all’art.12 della convenzione stipulata tra il Comune di Molfetta e le Cooperative assegnatarie, è stato da più parti invocata formalmente la violazione della Legge n.136/1999, perché i Consigli di Amministrazione delle Società Cooperative Edilizie, in ottemperanza del precedente citato procedimento sanzionatorio, violerebbero le previsioni regolamentari dei propri statuti e le Leggi di riferimento statali e regionali sull’Edilizia Economico-Popolare, non ultima la Legge 457/1978 così come modificata dalla Legge n.136/1999 nell’art.25 quinto comma;
- secondo il principio generale delle fonti del diritto, la Legge prevale sui Regolamenti e gli Atti amministrativi e quest’ultimi, non possono essere in contrasto con quella;
- inoltre la Legge n.136/1999 non è norma sopravvenuta perché già esistente al momento in cui i procedimenti di assegnazione sono stati avviati;
- in applicazione dell’art.2 della Legge n.136/1999, è possibile adeguare i procedimenti in corso, sia amministrativi che sanzionatori, al criterio che le abitazioni disponibili siano assegnate ai soci delle cooperative in ordine di iscrizione alla stessa;

Ritenuto che:

- la formulazione dell’art.2 della Legge n.136/1999, nel sostituire quanto originariamente previsto dall’art.25 della Legge n.457/1978, ha disposto l’assegnazione degli alloggi ai soci assegnatari e riservisti ed, in ultimo, ai soci iscritti alle Cooperative, ponendosi di fatto in contrasto con le graduatorie generali istituite presso il Comune con deliberazioni del C.C. n. 84/1998 e n.108/2002;
- che le predette graduatorie generali potrebbero comunque ancora assolvere alla funzione sociale, di consentire ai soci non assegnatari, aventi i requisiti di Legge, di poter accedere all’Edilizia Residenziale Pubblica, a seguito di libera richiesta delle Cooperative edilizie;
- si ritiene pertanto, per tutto quanto sopra esposto, recependo il disposto della Legge n.136/1999, già in vigore all’epoca dell’avvio dei procedimenti di assegnazione relativi sia al Piano Straordinario ex art.51 Legge n.865/1971 che al Piano di Zona 167, di far proprio il criterio che, qualora la quota di riserva venga esaurita, le abitazioni disponibili siano assegnate ai soci delle Cooperative in ordine di data d’iscrizione alla stessa;

- infine il primo comma ex art.14 dello schema di convenzione da sottoscrivere tra il Comune di Molfetta e le Cooperative edilizie, approvato con deliberazione del C.C. n.46 del 31.10.2001 dispone che per quanto non previsto dallo stesso occorre fare riferimento alla legislazione statale e regionale vigente;

Tutto ciò premesso:

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n.1 (Urbanistica) con verbale n.08 in data 11.02.2008;

Acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica della presente proposta espresso dal Dirigente del Settore Territorio, ai sensi dell'art.49, comma 1 T.U.EE.LL. n.267/2000;

Non avendo il presente provvedimento rilevanza contabile;

Vista la Legge 5.08.1978 n.457;

Vista la Legge 30.04.1999 n.136;

Visto l'art.42 comma 2 lett. B) T.U.EE.LL. 18.08.2000 n.267;

Con voti favorevoli 16, astenuti n.2 (De Gennaro e Annese) espressi in forma palese da n.16 Consiglieri votanti su n.18 Consiglieri presenti;

d e l i b e r a

Per le ragioni espresse in premessa che qui si intendono riportate;

- 1) Disporre, recependo e facendo proprio integralmente il disposto dell'art.2 della legge 136/1999 che ha sostituito l'ultimo comma dell'art.25 della Legge n.457/1978, che le abitazioni disponibili siano assegnati ai soci della cooperativa in ordine di data di iscrizione alla stessa, con facoltà di richiesta delle cooperative di ricorrere alle graduatorie generali di cui all'art.4 della deliberazione C.C. n.84/1998 e art.3.9 della deliberazione n.108/2002.
- 2) Adeguare per l'effetto al disposto di cui al precedente punto 1) i procedimenti in corso sia amministrativi che sanzionatori, operando le consequenziali integrazioni e modificazioni.
- 3) Disporre che il presente provvedimento abbia valore di direttiva precettiva per i competenti Uffici.
- 4) Trasmettere il presente provvedimento, ad avvenuta sua esecutività, all'Assessore all'Urbanistica per sua opportuna conoscenza ed al Dirigente del Settore Territorio per l'adozione dei conseguenti adempimenti.

Su proposta del Cons.re Caputo M., posta in votazione dal Presidente ed approvata con voti favorevoli n.16, astenuti 2 (De Gennaro, Annese) espressi in forma palese da n.16 Consiglieri votanti su n.18 Consiglieri presenti, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.L.vo n.267/2000.

In pubblicazione dal 14.02.2008