



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria
N. 11

del 13.03.2009

**Atto di indirizzo per l'assegnazione delle aree nel P.d.Z. 167/62. Comparti 10, 11, 12, 13 e 17.
Integrazione e modifica schema di convenzione da stipularsi con le cooperative edilizie.**

L'anno duemilanove il giorno **tredici** del mese di **marzo** con inizio alle ore 18,25 e prosiegua, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 09.03.2009, si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Comunale, Avv. Camporeale Nicola – Presidente** 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 <i>Consiglieri</i>		- SINDACO - <i>Consiglieri</i>	Assente
CAMPOREALE Nicola	Presente	SQUEO Mauro	Presente
MASTROPASQUA Pietro	Presente	SGHERZA Raffaele	Presente
PALMIOTTI Michele	Presente	GIANCASPRO Mauro	Presente
LATINO Angela Paola	Presente	SALVEMINI Giacomo	Presente
DE CEGLIA Vito	Presente	ABBATTISTA Giovanni	Presente
MEZZINA Giovanni	Presente	DE CANDIA Giuseppe	Presente
MARZANO Angelo	Presente	PATIMO Saverio	Presente
LA GHEZZA Raffaele	Presente	MANGIARANO Francesco	Assente
SCARDIGNO Leonardo	Presente	AMATO Giuseppe	Presente
BRATTOLI Anna Maria	Presente	MINUTO Anna Carmela	Presente
CIMILLO Benito	Presente	PIERGIOVANNI Nicola	Presente
ARMENIO Leonardo	Presente	SIRAGUSA Leonardo	Assente
GIANCOLA Pasquale	Presente	CLAUDIO Adele Maria S.	Presente
SPACCAVENTO Mauro	Presente	DE ROBERTIS Mauro	Presente
DE GENNARO Giovannangelo	Presente	PORTA Giovanni	Presente

Presenti n . 28 Assenti n. 03

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 è il Dirigente del Settore Territorio – Ing. R. Altomare.

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

Introdotta dal Presidente del Consiglio Comunale, svolge la relazione sull'argomento in oggetto l'Assessore all'Urbanistica – Avv. Pietro Uva, coadiuvato, per la parte tecnica, dal Dirigente del Settore Territorio – Ing. Rocco Altomare.

(Entra il Sindaco –Antonio Azzollini – Consiglieri presenti n.29

L'Assessore Uva P., conclude la relazione dando lettura della nuova formulazione dell'art.17 dello schema di convenzione allegato alla bozza di deliberazione all'esame del Consesso, nel testo di seguito riportato:

“Art. 17”

- 1. Tutti gli immobili oggetto della presente convenzione non possono essere locati per un periodo di cinque anni successivi alla data del rilascio del certificato di agibilità, salvo consenso del Comune per gravi e comprovati motivi, nel rispetto delle condizioni e modalità di cui alla presente convenzione ed in particolare al precedente art.15 e ai soggetti in possesso dei requisiti per accedere all'E.R.P.-*
- 2. Per ulteriori cinque anni gli immobili potranno essere locati unicamente a soggetti in possesso dei requisiti per l'assegnazione di immobili di E.R.P.-*
- 3. La libera locazione degli immobili, senza i limiti temporali di cui ai commi precedenti, può avvenire esclusivamente da parte della Cooperativa ai soci, sempre nel rispetto delle condizioni e modalità di cui alla presente convenzione e in particolare al precedente art.15.*
- 4. Per gli alloggi assegnati in locazione, i contratti relativi saranno stipulati ex art. 2 comma 3 legge 9.12.1998 n.431 e s.m.i.-*
- 5. Copia autenticata di ciascun contratto sarà inviata dalla Cooperativa o da Socio al Comune entro sessanta giorni dalla data di stipula del contratto o gruppo di contratti.*
- 6. Non è consentita la libera locazione degli immobili da parte dei singoli e/o assegnatari per un periodo inferiore ai dieci anni dalla data del certificato di agibilità.”*

Interviene, quindi, il Consigliere Mezzina che, nella qualità di Presidente della 1^a Commissione Consiliare Permanente, riporta l'esito del parere espresso dalla detta Commissione in sede di preventivo esame della proposta di deliberazione in oggetto.

Conclude il suo intervento preannunciando la formalizzazione, a titolo personale, di una proposta di emendamento al comma 7° dell'art. 19, dello schema di convenzione in esame.

Prima di dichiarare aperta la fase della discussione generale, il Presidente invita i Consiglieri, ove necessario, a rivolgere eventuali richieste di chiarimenti all'Amministrazione proponente il provvedimento in esame.

Intervengono i Consiglieri De Candia G., De Robertis M., Porta G., Piergiovanni N. e Salvemini G. -

Rispondono ai chiarimenti i relatori, ciascuno per la parte di competenza. Indi intervengono in discussione generale i Consiglieri Piergiovanni N., Abbattista G., De Robertis M. ed in replica lo stesso Assessore relatore.

Infine, intervengono per dichiarazione di voto i Consiglieri Porta G., Salvemini G., De Robertis M. e Piergiovanni N.

(Escono i Consiglieri Amato G., Minuto A.C. e Claudio A.- Consiglieri presenti n.26).

Esauriti tutti gli interventi, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione:

1^a VOTAZIONE Emendamento proposto dall'Amministrazione:

Riformulazione dell'art. 17 dello schema di convenzione:

“Art. 17 –

1. *Tutti gli immobili oggetto della presente convenzione non possono essere locati per un periodo di cinque anni successivi alla data del rilascio del certificato di agibilità, salvo consenso del Comune per gravi e comprovati motivi, nel rispetto delle condizioni e modalità di cui alla presente convenzione ed in particolare al precedente art.15 e ai soggetti in possesso dei requisiti per accedere all'E.R.P.-*
2. *Per ulteriori cinque anni gli immobili potranno essere locati unicamente a soggetti in possesso dei requisiti per l'assegnazione di immobili di E.R.P.-*
3. *La libera locazione degli immobili, senza i limiti temporali di cui ai commi precedenti, può avvenire esclusivamente da parte della Cooperativa ai soci, sempre nel rispetto delle condizioni e modalità di cui alla presente convenzione e in particolare al precedente art.15.*
4. *Per gli alloggi assegnati in locazione, i contratti relativi saranno stipulati ex art. 2 comma 3 legge 9.12.1998 n.431 e s.m.i.-*
5. *Copia autenticata di ciascun contratto sarà inviata dalla Cooperativa o da Socio al Comune entro sessanta giorni dalla data di stipula del contratto o gruppo di contratti.*
6. *Non è consentita la libera locazione degli immobili da parte dei singoli e/o assegnatari per un periodo inferiore ai dieci anni dalla data del certificato di agibilità."*

Consiglieri presenti n. 26

Consiglieri votanti n. 19

Voti favorevoli n. 19

Consiglieri astenuti n.07 (Salvemini G., Abbattista G., De Candia G., Patimo S., Piergiovanni N., Porta G. e De Robertis M.)

Il Presidente dichiara approvato l'emendamento proposto dall'Amministrazione all'art. 17 dello schema di convenzione.

2^ VOTAZIONE Emendamento proposto dal Cons. Mezzina G.: Cassare il comma 7° dell'art. 19 dello schema di convenzione:

Consiglieri presenti n. 26

Consiglieri votanti n. 26

Voti favorevoli n. 26

Il Presidente dichiara approvato all'unanimità l'emendamento proposto dal Cons. Mezzina G.-

Infine il Presidente pone in votazione il provvedimento finale nel suo complesso e stante l'esito favorevole da atto che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con delibera del Consiglio Comunale n.59 del 20.12.2001, fu approvato in via definitiva, il P.d.Z. 167/1962, relativamente ai comparti edificatori 4-5-6-7-8-9 e 17;

con delibera di Consiglio Comunale n.46/2001 fu approvato lo schema di convenzione per disciplinare i rapporti tra Comune di Molfetta e Cooperative Edilizie assegnatarie nei comparti previsti dal Piano Straordinario ex art.51 della Legge 865/1971 e con successiva delibera di G.C. n.437 dell'11.11.2004 fu deliberato che lo stesso schema di convenzione avrebbe regolato i rapporti tra il Comune e le Cooperative assegnatarie del P.d.Z. 167/1962;

con deliberazione del Consiglio Comunale n.108/2002, furono approvati i criteri per l'assegnazione delle aree per gli interventi di edilizia agevolata, convenzionata e sovvenzionata ricadenti nel P.d.Z. n.167/1962;

con determinazione dirigenziale n.143 del 10.06.2003 è stata approvata la graduatoria definitiva delle cooperative edilizie aspiranti all'assegnazione successivamente rettificata con determinazione dirigenziale n.237 del 19.10.2006;

con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 14.04.2004, preso atto del sottodimensionamento del Piano di Zona n.167/1962 approvato nel 2001, fu deliberato di dare mandato agli uffici del Settore Territorio di

procedere ad una variante di aggiornamento al fine di comprendervi anche i residui quattro comparti di espansione n.10-11-12 e 13;

con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale stabilì di procedere all'assegnazione dei lotti edificabili ricompresi negli anzidetti comparti in favore delle cooperative edilizie inserite nella vigente graduatoria, trattandosi di ampliamento del P.R.G.C. imposto per adeguamento al fabbisogno dello stesso Piano di Zona approvato;

con delibera n.65 del 20.09.2005 il Consiglio Comunale ha adottato l'ampliamento del Piano di Zona ai Comparti n.10, 11 e 12;

con delibera n.66 del 20.09.2005 il Consiglio Comunale ha adottato l'ampliamento del Piano di Zona al Comparto n.13;

con delibera n.12 del 06.03.2006 il Commissario Prefettizio ha approvato definitivamente l'ampliamento del Piano di Zona per il Comparto n.12;

avverso la deliberazione n.34/2004 è stato presentato rituale ricorso dinanzi al TAR Puglia a seguito del quale lo stesso Giudice adito, con pronunce incidentali all'interno delle sentenze n.849/06 e n.4495/2005, ha ritenuto che il Comune di Molfetta sarebbe tenuto ad aggiornare la predetta graduatoria ex-art.9 della Legge n.54/84, il quale testualmente dispone:

"1. Le graduatorie definitive conservano la loro efficacia fino a quando non vengono aggiornate nei modi previsti nei successivi commi.

2. Le graduatorie conseguenti i bandi generali vengono aggiornate almeno biennialmente, mediante bandi di concorso integrativi indetti con le modalità di cui al precedente art.3 ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli";

Ritenuto, anche in ossequio alle sentenze definitive del T.A.R. Bari sopraccitate, di dover aggiornare la graduatoria esistente, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 9 commi 1 e 2 della Legge 54/84 al fine di evitare il verificarsi di contenziosi che ritarderebbero la realizzazione dei successivi interventi di edilizia residenziale pubblica;

Richiamata la deliberazione n.17 in data 11.02.2008 con la quale il Consiglio Comunale ha disposto, recependo e facendo proprio integralmente il disposto dell'art. 2 della Legge 136/99 che ha sostituito l'ultimo comma dell'art. 25 della Legge n.457/78, che le abitazioni disponibili siano assegnate ai soci della cooperativa in ordine di data di iscrizione alla stessa;

Vista, pertanto, la deliberazione di Consiglio Comunale n.108/02, come modificata ed integrata dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 dell'11.02.2008;

Verificato, inoltre, che in sede di prima applicazione del Piano di Edilizia Residenziale pubblica si sono poste alcune problematiche in termini di interpretazione e di applicazione delle convenzioni che regolano i rapporti tra il Comune di Molfetta e le cooperative assegnatarie, per cui si rende necessario apportarvi alcune modifiche;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.L.vo 267/2000 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n.167/1962 e ss.mm.ii.;

Preso atto del parere espresso dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente (Urbanistica) con verbale n.15 del 13.03.2009;

Acquisito il parere favorevole, ex art. 49 del T.U. Legge dell'Ordinamento degli Enti Locali resi, per la regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Territorio (il provvedimento non ha rilevanza contabile);

Con voti favorevoli n.19, contrari n.07 (Salvemini G., Abbattista G., De Robertis M., De Candia G., Patimo S., Piergiovanni N., Porta G.), espressi in forma palese da n.26 Consiglieri presenti e votanti;

d e l i b e r a

1. La premessa, che qui si richiama per approvazione, costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. Dare mandato al Dirigente del Settore Territorio di procedere, mediante bando pubblico integrativo, ad aggiornare la graduatoria approvata con determinazione n. 143 del 10.06.2003 e successivamente rettificata con determinazione n.237 del 19.10.2006, in ossequio a quanto disposto dall'art. 9 commi 1 e 2 della legge n.54/1984.

3. Stabilire che per le assegnazioni nei richiamati comparti varranno i criteri oggettivi e soggettivi di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.108/2002 e successiva n.17/2008.
4. Approvare lo schema di convenzione da stipularsi tra Comune di Molfetta e le cooperative ed imprese assegnatarie allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale, a parziale modifica della delibera di Consiglio Comunale n.46/2001.
5. Dare atto che responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Territorio Ing. Rocco Altomare.
6. Stabilire che gli oneri e le spese derivanti dalle procedure di esecuzione del Piano di E.R.P., di cui al presente provvedimento, ivi compresa la procedura espropriativa e la stipula degli atti di cessione dei suoli saranno a carico dei soggetti attuatori.
7. Autorizzare il Dirigente del Settore Territorio a stipulare gli atti di cessione dei suoli di E.R.P.-