



**COMUNE DI MOLFETTA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 27

del 24/05/2018

Oggetto: Proroga termini per la conclusione dei procedimenti di trasformazione diritto di superficie in proprietà giusta deliberazione del Commissario Straordinario, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, n. 157 del 9 giugno 2017.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventiquattro del mese di maggio con inizio alle ore 16,22 e prosiegua, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 18/05/2018 prot. n. 30958, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria di 1^a convocazione, sotto la presidenza del Consigliere Comunale, Sig. Nicola Piergiovanni – Presidente e con l'assistenza del Segretario Generale dott. ssa Irene Di Mauro.

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

MINERVINI Tommaso

- SINDACO -

Presente

Consiglieri		Consiglieri	
PIERGIOVANNI NICOLA	Presente	SALVEMINI GIACOMO	Presente
DE GIOIA MADDALENA	Presente	ANCONA ANTONIO	Presente
FACCHINI GIOVANNI	Presente	TRIDENTE LUIGI	Presente
DE NICOLO' GIUSEPPE	Presente	DE BARI ISABELLA M. R.	Assente
LA FORGIA NICOLA	Presente	CASTRIOTTA ANNA SARA	Presente
RAGNO PAOLO	Presente	PISANI ANTONIO	Presente
SPADAVECCHIA VINCENZO	Presente	SPADAVECCHIA FULVIO O.	Presente
DE CANDIA SERGIO	Presente	AMATO GIUSEPPE	Presente
DE ROBERTIS DARIO	Presente	MINUTO ANNA CARMELA	Presente
BALESTRA GIUSEPPE	Assente	PORTA GIOVANNI	Presente
SECCHI ROSALBA ANNA	Presente	ZAZA ANTONELLO	Presente
BINETTI PANTALEO	Presente	NATALICCHIO PAOLA	Presente

Presenti n. 23 – Assenti n. 2

Sono presenti in aula gli Assessori: Azzollini Gabriella, Allegretta Serafina, Balducci Ottavio, Caputo Mariano, Mancini Pasquale e Mastropasqua Pietro.

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

E' altresì presente in aula il Dirigente del Settore Territorio, ing. Alessandro Binetti.

IL PRESIDENTE

Passa alla trattazione del 2^ punto all'o.d.g. relativo alla proroga dei termini per la conclusione dei procedimenti di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e passa la parola all'Assessore Pietro Mastropasqua per relazionare in merito, il cui intervento è riportato nel separato verbale di seduta.

Terminata la relazione dell'Assessore si registrano gli interventi dei seguenti consiglieri:

- per chiarimenti: Porta a cui hanno fatto seguito le risposte per la parte tecnica del Dirigente del Settore Territorio ing. Alessandro Binetti,
- per discussione: De Nicolò che illustra il parere della 1^ Commissione consiliare permanente, Natalicchio, Castriotta.

Su richiesta della consigliera Castriotta di sospensione della seduta per la predisposizione di un emendamento alla proposta di deliberazione, la seduta del consiglio viene sospesa alle ore 17,20.

Alle ore 17,35 viene effettuato l'appello da parte del Segretario Generale al quale risultano:

- n. 23 consiglieri presenti: Minervini, Piergiovanni, Facchini, De Nicolò, La Forgia, Ragno, Spadavecchia V., de Candia, De Gioia, Secchi, De Robertis, Binetti, Salvemini, Ancona, Tridente, Castriotta, Amato, Minuto, Zaza, Natalicchio, Pisani, Spadavecchia F., Porta
- n. 2 consiglieri assenti: Balestra, de Bari,

e il Presidente, verificato il numero legale, riprende la seduta e procede con i lavori.

Il Presidente dà lettura del seguente emendamento proposto dai consiglieri Natalicchio, Minuto, Pisani, Porta, Castriotta, Zaza, Spadavecchia F., di inserimento come punto nel deliberato del seguente testo:

“Consentire ai proprietari degli immobili interessati di effettuare il rogito dell'atto anche presso il segretario generale del comune”.

Al termine degli interventi per discussione e dichiarazione di voto, in ordine all'emendamento proposto, dell'Assessore Mastropasqua, dei consiglieri Amato, Natalicchio, De Robertis, Porta ed Ancona, la seduta alle ore 18,07 viene sospesa su richiesta del consigliere Ancona per la predisposizione dell'emendamento di impegno dell'amministrazione nei confronti dell'ordine notarile.

Alle ore 18,21 la seduta viene ripresa ed effettuato l'appello da parte del Segretario Generale al quale risultano:

- n. 21 consiglieri presenti: Minervini, Piergiovanni, Facchini, De Nicolò, La Forgia, Ragno, Spadavecchia V., de Candia, Secchi, De Robertis, Binetti, Salvemini, Ancona, Tridente, Castriotta, Amato, Minuto, Natalicchio, Pisani, Spadavecchia F., Porta
- n. 4 consiglieri assenti: Balestra, de Bari, De Gioia, Zaza

e il Presidente, verificato il numero legale, procede con i lavori della seduta.

Il Presidente dà la parola al consigliere Ancona che dà lettura dell'emendamento elaborato nel testo di seguito:

“Impegnare il Sindaco e l'Amministrazione Comunale ad esperire ogni azione utile nei confronti dell'ordine notarile ed i singoli notai tesa a diminuire le tariffe normalmente praticate sugli atti stipulati dal comune relativi alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà.”.

A questo punto entra in aula il consigliere Zaza.

Quindi al termine delle fasi di discussione e dichiarazioni di voto il Presidente pone in votazione i due emendamenti che registrano i seguenti esiti:

1) Emendamento proposto da Natalicchio e altri:

- Consiglieri presenti: 21 - Votanti: 21 - Astenuti: = - Voti favorevoli 6 (Porta, Zaza, Natalicchio, Minuto, Castriotta, Spadavecchia F.) - Voti contrari 15

2) Emendamento proposto a Ancona: Consiglieri presenti: 21 - Votanti: 18 - Astenuti: 3 (Minuto, Castriotta, Spadavecchia F.) - Voti favorevoli 18 - Voti contrari =

Pertanto, visto l'esito delle votazioni, il Presidente proclama non approvato l'emendamento dei consiglieri Natalicchio e altri e approvato l'emendamento del consigliere Ancona.

Quindi il Presidente pone in votazione il provvedimento come emendato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con deliberazione del consiglio comunale n. 16 in data 29-30 marzo 2004, furono 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 applicando una riduzione del 60% per gli alloggi realizzati nel 1° piano di zona (1972) e del 20% per gli alloggi realizzati nel 2° Piano di Zona (1982);
- 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)

Preso atto che:

successivamente, con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 18/05/2005 fu modificata la citata deliberazione n. 16/2004 applicando, tra gli altri, una riduzione del 15% sul costo di cui alle tabelle relative al 1° e 2° Piano di Zona e del lotto 2 di PRGC;

con gli stessi provvedimenti nn.16/04 e 21/05 fu stabilito che la regolamentazione della "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà, nonché la rimodulazione dell'art. 11 delle convenzioni all'epoca stipulate per la cessione del diritto di proprietà, sarebbero dovute avvenire mediante stipula di apposite convenzioni, approvando, nel contempo, i relativi schemi affidando al Segretario Generale il rogito delle stesse;

con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 9/07/2007 furono apportate modifiche alle citate deliberazioni nn. 16/04 21/2005 riducendo dal 50% al 30% dell'importo dovuto, il versamento minimo da effettuare prima della stipula della nuova convenzione e disponendo, nel contempo, la riapertura dei termini per l'adesione al procedimento per un periodo di ulteriori due anni;

con ulteriore deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 3 marzo 2014, rilevata la complessità delle istruttorie dei procedimenti in ragione del numero dei soggetti interessati, della verifica delle singole situazioni soggettive, nonché la situazione di sotto-organicità degli Uffici comunali deputati all'istruttoria, veniva stabilita la possibilità, per il Segretario Comunale, di comunicare la propria indisponibilità alla stipulazione degli atti di trasformazione autorizzando la stipula tramite Notaio;

con deliberazione del Commissario Straordinario n. 157 del 09/06/2017, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, che modificava ed integrava le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 16/2004 e 21/2005, si stabiliva che le convenzioni relative agli atti di trasformazione e/o eliminazione dei vincoli di inalienabilità ai sensi della Legge 445/1998 e s.m.i sarebbero dovute essere stipulate e rogitate con Notai di fiducia dei richiedenti in luogo del Segretario Generale, previo nulla osta da parte del Settore Territorio preposto alla verifica puntuale delle aree e delle somme dovute da parte degli interessati;

con la stessa deliberazione n. 157/2017, si stabilivano, altresì, i criteri per la conclusione dei procedimenti, come di seguito sinteticamente esposti:

- a) si fissava in un anno dalla data della deliberazione (scadente il 09/06/2018) il termine di chiusura di tutti i procedimenti in itinere;
- b) si stabiliva che per i procedimenti che si fossero conclusi nel termine di cui prima si sarebbe applicata la riduzione sul costo della procedura di cui trattasi prevista dalle deliberazioni consiliari nn. 16/2004 e 21/2005;
- c) si stabiliva che per i procedimenti che si sarebbero conclusi oltre il termine menzionato o in presenza di nuove domande di adesione alla procedura successivamente alla data 09/06/2017, data di approvazione del provvedimento n.157 del Commissario Straordinario, non sarebbe stata applicata nessuna riduzione, fermo restando il pagamento del 30% del costo della procedura al momento dell'adesione, il saldo del dovuto sarebbe dovuto essere versato prima della stipula dell'atto e, nel caso invece si optasse per la rateizzazione nei tre anni decorrenti dalla data della stipula della convenzione, la parte avrebbe dovuto presentare polizza fidejussoria a garanzia dell'omesso pagamento dei ratei entro i termini;
- d) si stabiliva che per i procedimenti che non fossero arrivati a conclusione, nonostante il formale invito dell'Ente si sarebbe proceduto di ufficio alla conclusione del procedimento incamerando le somme versate a titolo di acconto e procedendo al conguaglio finale;
- e) si stabiliva che, nell'ipotesi di cui sopra, se il richiedente fosse una Cooperativa edilizia o un Soggetto non obbligato a conguaglio, lo stesso avrebbe potuto richiedere, con istanza di parte, la restituzione delle

somme pagate per il procedimento di cui trattasi.

Rilevato che il termine di un anno di cui al punto a) della deliberazione n. 157/2017, sopra richiamato, non risulta congruo con le tempistiche richieste dal procedimento di cui trattasi e con la mole di richieste che a seguito del provvedimento in parola si sono attivate.

Considerato che ad oggi, in conseguenza dei suddetti motivi, molti interessati dal procedimento di cui trattasi, non hanno ancora ottemperato richiedendo la possibilità di uno slittamento dei termini fissati dalla deliberazione commissariale sopra citata e vista l'imminente scadenza dei termini fissati dalla stessa.

Ritenuto che:

sia opportuno favorire la maggiore partecipazione possibile alle condizioni fissate dalle deliberazioni consiliari 16/2004 e 21/2005, anche ai fini di produrre una maggiore possibilità di entrata per le casse comunali;

pertanto si ritiene opportuno procedere ad una proroga dei termini temporali imposti dalla più volte citata deliberazione commissariale fino al 30 settembre 2019, onde consentire la massima partecipazione e conclusione dei procedimenti in corso, con estensione delle agevolazioni previste dalle deliberazioni consiliari 16/2004 e 21/2005 ai seguenti procedimenti:

- procedimenti già avviati che si dovranno concludere entro la suddetta data;
- nuovi procedimenti che si avvieranno entro il 30 aprile 2019 che si dovranno concludere entro la stessa data;

Stante la competenza del Consiglio Comunale ad approvare il presente atto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 55 del DPR 285/1990.

Preso atto del parere espresso dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente, con verbale n. 11 del 24 maggio 2018.

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Visti:

- la Legge n. 448/1998,
- lo Statuto Comunale,
- il T.U.EE.LL. approvato con D.Lvo n.267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;

Sentiti la relazione dell'Assessore Mastropasqua e gli interventi dei consiglieri per chiarimenti, discussione e dichiarazione di voto come riportati nel verbale reso a parte dell'odierna seduta consiliare;

Con votazione espressa per alzata di mano sulla presente deliberazione come sopra emendata dei consiglieri al momento della votazione e che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 21 (assenti de Bari, Pisani, De Gioia, Balestra)

Votanti n. 18

Astenuti n. 3 (consiglieri Porta, Zaza e Natalicchio)

Voti favorevoli n. 18,

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono richiamate:

1. **Approvare** la proroga dei termini temporali entro i quali potranno essere conclusi i procedimenti indicati dalla deliberazione del Commissario Straordinario n. 157 del 9 giugno 2017, alla data ultimativa del 30 settembre 2019, con estensione delle agevolazioni previste dalle deliberazioni consiliari 16/2004 e 21/2005 ai seguenti procedimenti:

- procedimenti già avviati che si dovranno concludere entro la suddetta data;
- nuovi procedimenti che si avvieranno entro il 30 aprile 2019 che si dovranno concludere entro la stessa data;

2. **Confermare** la restante parte della citata deliberazione del Commissario Straordinario n. 157/2017 per la

conclusione dei procedimenti di cui trattasi, per quanto compatibile con il presente atto.

3. **Impegnare** il Sindaco e l'Amministrazione Comunale ad esperire ogni azione utile nei confronti dell'ordine notarile ed i singoli notai tesa a diminuire le tariffe normalmente praticate sugli atti stipulati dal comune relativi alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà.
4. **Demandare** al Dirigente del Settore Territorio gli atti consequenziali di esecuzione della presente deliberazione, adottando le più opportune forme al fine di garantire ampia pubblicità alla presente deliberazione, unitamente alle procedure di conguaglio, per gli effetti della presente deliberazione.

Quindi, su proposta del consigliere De Robertis,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTAZIONE espressa per alzata di mano che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 21 (assenti de Bari, Pisani, De Gioia, Balestra)

Votanti n. 21

Voti favorevoli n. 21,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

Parere, ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 in
ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE
il Dirigente del Settore III - Territorio
(ing. Alessandro Binetti)



Parere, ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000
in ordine alla regolarità contabile: FAVOREVOLE
Il Dirigente a.i. del Settore I - Servizi finanziari e Istituzionali.
(dott.ssa Irene di Mauro)



IL PRESIDENTE DEL C.C.

- Nicola PIERGIOVANNI -

IL SEGRETARIO GENERALE

- dott.ssa Irene DI MAURO -

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/6/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 14 GIU, 2018 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Irene Di Mauro

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Irene DI MAURO

, li _____
