



CITTA' DI BARLETTA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13
del 13/03/2017

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER LA ELIMINAZIONE DEI VINCOLI LEGALI E CONVENZIONALI SU IMMOBILI COSTRUITI NELL'AMBITO DI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

L'anno duemiladiciassette il giorno tredici del mese di Marzo alle ore 18.05 nella sala consiliare posta al 1° piano del Teatro Curci, convocato con inviti scritti recapitati a termini di legge, si è riunito in seduta Ordinaria pubblica, di Prima convocazione, il Consiglio Comunale. Risultano presenti e assenti i Consiglieri, come dall'elenco che segue:

		Presenti			Presenti
01. CASCELLA Pasquale	Sindaco	P	18.SALVEMINI Andrea	Consigliere	P
02. PESCHECHERA Carmela	Presidente	P	19. MAFFIONE Michele	Consigliere	P
03. SCELZI Alessandro	Consigliere	P	20. BASILE Ruggiero F.	Consigliere	A
04. PIAZZOLLA Rossella	Consigliere	P	21. DICORATO Ruggiero	Consigliere	A
05. VENTURA Pasquale	Consigliere	A	22. GRIMALDI Pier Paolo	Consigliere	P
06. CASCELLA Rosa	Consigliere	P	23. DESARIO Grazia	Consigliere	P
07. CARACCIOLO Filippo	Consigliere	A	24. CEFOLA Gennaro	Consigliere	P
08. RUTA Nicola	Consigliere	P	25. MARZOCCA Ruggiero	Consigliere	A
09. SANTERAMO Antonio	Consigliere	P	26.DICATALDO Sabino	Consigliere	A
10. DAMATO Giuliana C.	Consigliere	A	27. DIPOLA Giuseppe	Consigliere	P
11. BRUNO Cosimo D.	Consigliere	P	28. CALABRESE Gennaro	Consigliere	P
12. DAMIANI Dario	Consigliere	P	29. MAZZARISI Michele	Consigliere	P
13. LOSAPPIO Giuseppe	Consigliere	P	30. DAMATO Antonio	Consigliere	P
14. DORONZO Carmine	Consigliere	A	31.DASCOLI Francesca	Consigliere	P
15. SCIUSCO Pietro	Consigliere	P	32.ALFARANO Giovanni	Consigliere	A
16. CAMPESE Maria	Consigliere	A	33. CANNITO Cosimo	Consigliere	P
17. RIZZI	Consigliere	A			
FRANCABANDIERA Anna					

Presenti n. 22

Assenti n. 11

Partecipa il Segretario GUGLIELMI Anna Maria.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente PESCHECHERA Carmela dichiara la seduta aperta.

Assessori presenti dall'inizio della seduta: l'Ass. Vittorio Ruggiero Pansini, l'Ass. Giuseppe Gammarota, l'Ass. Patrizia Mele, l'Ass. Antonio Divincenzo, l'Ass. Azzurra Pelle, l'Ass. Marcello Lanotte.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Anna Maria Guglielmi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Presidente Pescechera dichiara aperta la seduta alle ore 18,05.

Nel corso della seduta entrano in aula i sotto elencati consiglieri:

il Consigliere Marzocca entra in aula alle ore 18,10 (presenti 23, assenti 10);

la Consigliera Campese entra in aula alle ore 18,14 (presenti 24, assenti 09);

il Consigliere Dicataldo entra in aula alle ore 18,23 (presenti 25, assenti 08);

la Consigliera Francabandiera ed il Consigliere Alfarano entrano in aula alle ore 18,35 (presenti 27, assenti 06);

il Consigliere Doronzo entra in aula alle ore 18,44 (presenti 28, assenti 05);

il Consigliere Dicorato entra in aula alle ore 18,50 (presenti 29, assenti 04);

il Consigliere Basile entra in aula alle ore 18,57 (presenti 30, assenti 03);

il Consigliere Caracciolo entra in aula alle ore 19,10 (presenti 31, assenti 02).

Alle ore 19,20 si allontana il Presidente Pescechera ed assume la Presidenza il Vice Presidente Piazzolla.

Alle ore 19,55 entra la Consigliera Pescechera che riassume la Presidenza.

Il Presidente Pescechera introduce il punto all'ordine del giorno e cede la parola all'Ass. Pansini che relazione all'assise. Relazona sul punto anche l'Ass. Pelle.

Seguono discussione ed interventi così come da rendicontazione depositata agli atti dell'Ufficio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Decreti Ministeriali n. 1075 del 30/08/1966 e n. 4844 del 30/09/1971, è stato approvato, ai sensi della Legge 18.04.1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni, un primo Piano di Zona, modificato ed integrato con successivi provvedimenti, e realizzato nel periodo compreso tra il 1975 ed il 1985;
- con deliberazioni di Giunta Regionale n.819 del 16/02/1990 e n. 1721 del 30/03/1990, è stato approvato, ai sensi della Legge 18.04.1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni, un secondo Piano di Zona, modificato ed integrato con successivi provvedimenti, e realizzato per il primo Piano Triennale di Attuazione (PTA) nel periodo compreso tra il 1990 ed il 2000 e per il secondo e terzo PTA a partire dall'anno 2009 e in corso di ultimazione;
- in particolare, in sintesi:
 - * nel 1° Piano di Zona, il Comune nella maggior parte delle convenzioni stipulate con le Cooperative ha concesso i suoli in diritto di superficie (anni 99 con possibilità di rinnovo), con i seguenti vincoli:
 - possibilità di vendita solo a soggetti in possesso dei requisiti necessari per l'accesso all'edilizia economica e popolare, dopo 10 anni dalla data del certificato di agibilità previo assenso da parte del Comune, con prezzo fissato dall'UTE (ora Comune);
 - possibilità di locare solo a soggetti in possesso dei requisiti necessari per l'accesso all'edilizia economica e popolare, dopo 5 anni dalla data del certificato di agibilità, con prezzo fissato dall'UTE (ora Comune);
 - * nel 2° Piano di Zona – primo PTA, il Comune nella maggior parte delle convenzioni stipulate con le Cooperative ha concesso i suoli in diritto di superficie (anni 99 con possibilità di rinnovo), con i vincoli di cui alla legge regionale n. 6/79 e dell'art. 35 della legge n. 865/1971 e ss.mm.ii.;
 - * nel 2° Piano di Zona – secondo e terzo PTA, il Comune nella maggior parte delle convenzioni stipulate con le Cooperative ha concesso i suoli in diritto di proprietà ed i vincoli di cui alla legge regionale n.6/79 e dell'art. 35 della legge n. 865/1971 e ss.mm.ii.;
- la Legge 23.12.1998 n. 448, articolo 31, commi 45 e seguenti consente ai Comuni la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la eliminazione dei vincoli legali e convenzionali su alloggi costruiti nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'articolo 35 della Legge n. 865/71 e ss.mm.ii.

Considerato che:

- a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18/03/1999 che demandava alla Giunta Comunale *“il compito di dare esecuzione al contenuto di cui al citato art. 31, comma 45 della legge 448/98, sulla base dei prezzi determinati secondo i criteri stabiliti dall’art.31, comma 48, della medesima legge”*, con provvedimento di Giunta Comunale n.36 del 01/02/2000 è stata approvata *“la relazione di stima redatta dall’UTC, in data 07/01/2000 per i suoli già concessi in diritto di superficie e da assegnare in diritto di proprietà ai soggetti attuatori di edilizia economica e popolare nei comparti A-B e D della vecchia 167 e nella nuova 167, che fissa il prezzo in L. 40.700/mq per le zone A-B e D della vecchia 167 ed in L.34.780/mq per la nuova 167 secondo i criteri stabiliti dall’art.31 comma 48 della legge 448/98 ”*;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 640 del 30/12/2000 è stato approvato lo schema di convenzione, per le sole n. 24 cooperative ivi indicate del primo Piano di Zona, per la cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, rimandando ad altro provvedimento decisioni in merito alle aree nel nuovo Piano di Zona 167 (solo in parte in quel momento attuate);
- non tutti gli attuatori si sono avvalsi delle facoltà previste dalla legge n. 448/1998, in quanto le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, di cui al citato art. 31 comma 45 e seguenti della legge 448/98, già avviate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18/03/1999, a seguito delle modifiche ed integrazioni della normativa di riferimento, sono risultate non più attuabili;
- dall’anno 2000 ad oggi risultano prodotte molteplici ed ulteriori istanze, anche da parte di attuatori non compresi nell’elenco di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 640/2000;

Rilevato che:

- l’art.31 comma 48 della legge n. 448/1998 *(come modificato dall’art. 1, comma 392, legge n. 147/2013)* stabilisce che: *“il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal ISTAT, dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell’atto di cessione delle aree. 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 ai momento della trasformazione di cui al comma 47”*;
al proposito la Sezione delle Autonomie della Corte dei conti, con la deliberazione n. 10/2015/SEZAUT/QMIG ha dato ai criteri di calcolo una interpretazione, da ritenersi vincolante, nel senso che: *“La disposizione di cui all’art. 31, comma 48, legge n. 448/1998, (...) deve essere intesa nel senso che, al fine della determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, è data all’Ente la facoltà di abbattere sino al 50 per cento la quota percentuale da applicarsi al valore venale del bene e, dunque, correlativamente di elevare la già prevista riduzione del 40 per cento sino al 50 per cento (...)”*.
- l’art. 31 comma 49-bis della legge n. 448/1998, *(come introdotto dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modificato dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14)*, stabilisce che: *“I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'[articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865](#), e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della [legge 17 febbraio 1992, n. 179](#), ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall’applicazione del comma 48 del presente articolo.”*;
di conseguenza a decorrere dal 1° gennaio 2012 la percentuale del corrispettivo, da applicarsi per l’affrancazione dei vincoli di prezzo massimo e di canone massimo di locazione, previsti da convenzioni urbanistiche, è stabilita dai comuni;
- tutti gli altri vincoli convenzionali, attinenti alla rinegoziazione delle unità immobiliari (ovvero, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: obblighi di comunicazione e notifica al Comune e/o ad altri

Enti; divieti temporali di rivendita, anche connessi al rilascio dell'agibilità; limiti soggettivi degli acquirenti), previsti dalle convenzioni urbanistiche ed atti d'obbligo stipulati ai sensi dell'articolo 35, della [legge 22 ottobre 1971, n.865](#), possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo determinato dal comune, per spese amministrative, a cui dovrà sommarsi l'eventuale corrispettivo previsto nelle vecchie convenzioni da determinarsi specificatamente.

Rilevato inoltre che

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 13 aprile 2015, di approvazione del bilancio di previsione 2015, è stato approvato un piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio comunale per l'esercizio 2015;

con successiva determinazione n.1636 del 17/11/2015 è stato affidato, ad un tavolo consultivo composto da n. 8 geometri individuati dal collegio dei geometri, in base alla convenzione Valutazione OnLine stipulata fra Collegio provinciale Geometri della BAT e Comune di Barletta, l'incarico di calcolare per ogni singola cooperativa richiedente la trasformazione del diritto di superficie in proprietà corrispettivi dovuti;

i professionisti incaricati hanno completato il loro lavoro e depositato una relazione finale, prot. 47204/2016, allegando tutta la documentazione e le tavole in formato cartaceo e su supporto magnetico che successivamente sono state approvate con determinazione dirigenziale del Servizio Patrimonio n. 1033 del 29/07/2016;

rispetto a quanto determinato sul piano esclusivamente tecnico si è posta l'esigenza di valutare i margini che la norma affida all'Ente sul piano della coesione sociale;

si è quindi ritenuto di avviare un processo di valutazione delle misure atte a individuare soluzioni eque, sulla base delle facoltà indicate dalla legge, che siano comunque compatibili con le politiche di bilancio sancite con le linee di mandato approvate dal Consiglio comunale;

in data 10 ottobre 2016, come da verbale agli atti dell'Ufficio, si è svolto il primo incontro promosso dall'Amministrazione comunale con il Collegio dei Geometri BAT e i rappresentanti del Notariato del Distretto di Trani per contribuire a fare chiarezza e ad avviare approfondimenti sul tema della trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà, eliminazione dei vincoli convenzionali e pattizi inerente all'edilizia residenziale convenzionata, per soddisfare le richieste dei cittadini e al contempo generare nuove risorse che possano essere reinvestite nella pubblica utilità a servizio della comunità;

sono seguiti altri incontri di confronto per la condivisione in cui è stata fornita dai rappresentanti del Notariato al Comune di Barletta la *"Relazione di accompagnamento alla bozza di Convenzione di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o di rimozione dei vincoli derivanti dalle Convenzioni P.E.E.P., e/o dalle Convenzioni Bucalossi"*, nonché lo *"schema di convenzione"* pervenuto a mezzo mail in data 14 dicembre 2016;

Precisato che:

negli obiettivi strategici del Documento Unico di Programmazione, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 152 del 4 agosto 2016, è previsto il *"recupero di risorse attraverso la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà"*;

- è interesse dell'Amministrazione Comunale attivare, in tempi rapidi, le procedure inerenti alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree residenziali ricadenti nel primo e secondo Piano di Zona, dell'eliminazione vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, e del canone massimo di locazione delle stesse, nonché dei vincoli convenzionali (ovvero, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: obblighi di

comunicazione e notifica al Comune e/o ad altri Enti; divieti temporali di rivendita, anche connessi al rilascio dell'agibilità; limiti soggettivi degli acquirenti), al fine anche di corrispondere alle esigenze e alle richieste dei cittadini;

- risulta necessaria l'approvazione di un "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la eliminazione dei vincoli legali e convenzionali", nonché di un nuovo "Schema di convenzione";

Considerato che:

- con proprio atto n 294 del 30 dicembre 2016 "*Trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la eliminazione dei vincoli legali e convenzionali su alloggi costruiti nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica (art. 31 comma 45 e segg. legge n. 448 del 23/12/1998 e s.m.i.)*" la Giunta comunale deliberava proponendo al Consiglio comunale:
 - 1. di *ESPRIMERE* la volontà a concedere la possibilità a procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e alla eliminazione dei vincoli legali e convenzionali su alloggi costruiti nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica (ai sensi dell'art. 31 comma 45 e segg. legge n. 448 del 23/12/1998 e ss.mm.ii.);
 - 2. di *APPROVARE* in sede di indirizzo politico-amministrativo l'allegato schema di "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la eliminazione dei vincoli legali e convenzionali su alloggi costruiti nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica", nonché il nuovo "Schema di convenzione";
 - 3. di *PROPORRE* al Consiglio comunale, l'indirizzo politico-amministrativo, in base al comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss.mm.ii., di utilizzare la facoltà concessa dalla legge di abbattere tale valore fino al 50% sul corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
 - 4. di *PROPORRE* al Consiglio comunale, l'indirizzo politico-amministrativo, in base al comma 49 bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss.mm.ii., di utilizzare la facoltà concessa dalla legge di abbattere tale valore fino al 50 % del corrispettivo da applicarsi per l'affrancazione dei vincoli di prezzo massimo e di canone massimo di locazione;
 - 5. di *PROPORRE* al Consiglio comunale l'indirizzo politico-amministrativo, il pagamento del corrispettivo pari in misura forfettaria a € 300,00, a copertura dei costi amministrativi, da rivalutare annualmente secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumatore per le famiglie di operai ed impiegati, allo scopo di consentire l'affrancazione anche degli ulteriori vincoli convenzionali relativi ad obblighi di comunicazione e notifica al Comune e/o ad altri Enti, a divieti temporali di rivendita, anche connessi al rilascio dell'agibilità, a limiti soggettivi degli acquirenti, previsti da convenzioni urbanistiche, a cui si sommerà il corrispettivo specificatamente previsto nelle stesse convenzioni;
 - 6. di *DARE ATTO* che quanto proposto al punto 5) sarà inserito nella deliberazione che fissa le tariffe dei servizi a domanda individuale da allegare al redigendo bilancio di previsione 2017/2019;
 - 7. di *PROPORRE*, al Consiglio comunale l'approvazione dell'allegato Schema di Regolamento e dello Schema di convenzione attesa la competenza del Consiglio stesso;
 - 8. di *DARE ATTO* che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

Considerato altresì che a seguito della pubblicazione della deliberazione di Giunta n. 294 del 30 dicembre 2016 è pervenuta una sola osservazione in data 13 gennaio 2017 prot.n.2454 da parte del Consigliere Pasquale Ventura che richiede di estendere l'opportunità della trasformazione del diritto di superficie in proprietà anche agli immobili non abitativi costruiti nell'ambito delle zone PEEP;

Ritenuta ragionevole e fondata la suddetta osservazione è stato inserito l'art 6-bis nel "Regolamento", che è stato di conseguenza ridenominato in "*Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la eliminazione dei vincoli legali e convenzionali su immobili costruiti nell'ambito di Piani per l'Edilizia economica e popolare*";

Visto lo schema di “*Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la eliminazione dei vincoli* legali e convenzionali su immobili costruiti nell’ambito di Piani per l’Edilizia economica e popolare”, nonché il nuovo “*Schema di convenzione*”;

Visti:

- il vigente lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 T.U.E.L. e ss.mm.ii.;
- la legge 18.04.1962 n.167 e ss.mm.ii.;
- la L. n. 865/1971 e ss.mm.ii.;
- l’art. 31 commi dal 45 al 50 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss.mm.ii.;
- l’art. 3 comma 64 legge 23 dicembre 1996 n. 662 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il D.U.P. approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 152 del 4 agosto 2016;
- il verbale dell'incontro con il Notariato del 10 ottobre 2016;
- la “*Relazione di accompagnamento alla bozza di Convenzione di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o di rimozione dei vincoli derivanti dalle Convenzioni P.E.E.P., e/o dalle Convenzioni Bucalossi*” redatta a cura dei rappresentanti del Notariato del Distretto di Trani;
- lo schema di convenzione;

Acquisiti i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile dei dirigenti competenti, ex articolo n.49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000;

- Visto il regolamento del Consiglio comunale;
- la III Commissione Consiliare Permanente, con nota prot. 11685 del 16/02/2017 quivi allegata, ha proposto emendamento.

Nel corso della seduta consiliare viene depositato, alle ore 20,12 al tavolo della Presidenza, emendamento a firma del Consigliere Dicorato e altri, quivi allegato.

Il Presidente, al fine di acquisire i pareri tecnico-contabile dai Dirigenti competenti in merito agli emendamenti, alle ore 21,00 sospende i lavori consiliari.

I lavori riprendono alle ore 21,27 con l’appello nominale che riporta il seguente esito:

Consiglieri presenti: 27.

Consiglieri assenti: 06 (Ventura, Caracciolo, Scelzi, Damato Giuliana, Dipaola, Marzocca.)

Essendo legale il numero degli intervenuti i lavori riprendono.

In riapertura il Presidente pone in votazione gli emendamenti di seguito riportati:

Emendamento n.1 proposto dalla III Commissione Consiliare Permanente, innanzi allegato e che riporta, in calce, il parere tecnico sfavorevole ed il parere contabile favorevole dei Dirigenti competenti;

Consiglieri presenti: 23.

Consiglieri assenti: 10 (Campese, Doronzo, Ventura, Caracciolo, Scelzi, Damato Giuliana, Dipaola, Dicataldo, Marzocca, Alfarano.)

Voti a favore: 23

Voti contrari: ===.

Astenuti: ===.

L’emendamento viene approvato.

In presenza del parere tecnico sfavorevole rilasciato dal Dirigente competente, il Consigliere Damiani prima, ed il Consigliere Mazzarisi dopo, motivano l’approvazione dell’emendamento da parte del Consiglio Comunale. In particolare il Consigliere Mazzarisi “... non c’è nessun danno erariale per il Comune, quindi abbassare da 300 a 200 è prerogativa del Consiglio Comunale e il Consiglio Comunale ha deciso di abbassare a 200 euro”.

Emendamento n.2 proposto dai Consiglieri Dicorato ed altri, innanzi allegato e che riporta, in calce, il parere tecnico favorevole circostanziato ed il parere contabile sfavorevole dei Dirigenti competenti.

Consiglieri presenti: 23.

Consiglieri assenti: 10 (Doronzo, Ventura, Caracciolo, Scelzi, Damato Giuliana, Dipaola, Dicataldo, Dascoli, Marzocca, Alfarano.)

Voti a favore: 05 (Campese, Basile, Dicorato, Piazzolla, Losappio.)

Voti contrari: 15

Astenuti: 03 (Sciusco, Desario, Damiani.)

L'emendamento non viene approvato.

Si procede quindi alla votazione, per appello nominale, dell'intero provvedimento così come emendato, dando per letto il Regolamento:

Consiglieri presenti: 23.

Consiglieri assenti: 10 (Doronzo, Ventura, Caracciolo, Scelzi, Damato Giuliana, Dipaola, Dicataldo, Dascoli, Marzocca, Alfarano.)

Voti a favore: 23

Voti contrari: ===

La proposta viene approvata all'unanimità dei presenti, in prima votazione ai sensi dell'art. 80 co. 3 dello Statuto comunale.

Ritenuto di dover attribuire al presente provvedimento gli effetti della immediata eseguibilità ex art.134, comma 4, D.Lgs n.267/2000.

Posta in votazione palese per alzata di mano, la proposta per l'immediata eseguibilità, essa riporta il seguente esito:

Consiglieri presenti: 23.

Consiglieri assenti: 10 (Doronzo, Ventura, Caracciolo, Scelzi, Damato Giuliana, Dipaola, Dicataldo, Dascoli, Marzocca, Alfarano.)

Voti a favore: 23

Voti contrari: ===

La immediata eseguibilità della proposta è approvata.

DELIBERA

per le motivazioni esposte in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate:

- 1. di APPROVARE** l'allegato schema di *“Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la eliminazione dei vincoli legali e convenzionali su immobili costruiti nell'ambito di Piani per l'edilizia economica e popolare”*, nonché il nuovo *“Schema di convenzione”*;
- 2. di APPROVARE**, in base al comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss.mm.ii., l'utilizzo della facoltà concessa dalla legge di abbattere tale valore in misura pari al 50% sul corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
- 3. di APPROVARE**, in base al comma 49 bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e ss.mm.ii., l'utilizzo della facoltà concessa dalla legge di abbattere tale valore in misura pari al 50% del corrispettivo da applicarsi per l'affrancazione dei vincoli di prezzo massimo e di canone massimo di locazione;
- 4. di APPROVARE**, il pagamento del corrispettivo in misura forfettaria pari a € 200,00, a copertura dei costi amministrativi, da rivalutare annualmente secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumatore per le famiglie di operai ed impiegati, allo scopo di consentire l'affrancazione anche degli ulteriori vincoli convenzionali relativi ad obblighi di comunicazione e notifica al Comune e/o ad altri Enti, a divieti temporali di rivendita, anche connessi al rilascio dell'agibilità, a limiti soggettivi degli acquirenti, previsti da convenzioni urbanistiche, a cui si sommerà il corrispettivo specificatamente previsto nelle stesse convenzioni;
- 5. di FISSARE** quanto previsto all'art.5- bis del *“Regolamento”* quale corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per gli immobili non residenziali costruiti nell'ambito di Piani per l'Edilizia economica e popolare;

6. **di DARE ATTO** che quanto proposto al punto 4) sarà inserito nella deliberazione che fissa le tariffe dei servizi a domanda individuale da allegare al redigendo bilancio di previsione 2017/2019;
7. **di DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;
8. **di DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs n.267/2000, con separata votazione e secondo gli esiti sopra riportati.

Allegati alla presente deliberazione:

- Verbale dell'incontro con il Notariato del 10 ottobre 2016;
- Relazione di accompagnamento alla bozza di Convenzione di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o di rimozione dei vincoli derivanti dalle Convenzioni P.E.E.P., e/o dalle Convenzioni Bucalossi redatta a cura dei rappresentanti del Notariato - Distretto di Trani;
- Osservazione presentata in data 13 gennaio 2017 prot.n.2454 da parte del Consigliere Pasquale Ventura;
- Deliberazione di G.C. n 294 del 30 dicembre 2016;
- Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la eliminazione dei vincoli legali e convenzionali su immobili costruiti nell'ambito di Piani per l'Edilizia economica e popolare;
- Convenzione.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017** / **33**

Ufficio Proponente: **Ufficio sevizi pubblici**

Oggetto: **TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER LA ELIMINAZIONE DEI VINCOLI LEGALI E CONVENZIONALI SU IMMOBILI COSTRUITI NELL'AMBITO DI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio sevizi pubblici)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 30/01/2017

Il Responsabile di Settore

Arch. Donato Lamacchia

Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 30/01/2017

Responsabile del Servizio Finanziario

Nigro Michelangelo

IL PRESIDENTE

PESCHECHERA Carmela

IL SEGRETARIO GENERALE

GUGLIELMI Anna Maria
(firmato digitalmente)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

GUGLIELMI ANNA MARIA;1;68771433779553483259028430708899516283

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO

Certifico che copia di questa deliberazione della Giunta Comunale è stata affissa all'albo pretorio del Comune oggi 03/04/2017 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Contestualmente all'affissione all'albo gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco trasmesso ai consiglieri Capo Gruppo in conformità all'art.125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Addì 03/04/2017

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

RIZZITELLI Maria

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Maria Rizzitelli;1;2975910