



CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 33 del Reg.	Oggetto: Modifica delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 27.02.2016.
Data 28.07.2016	

L'anno **Duemilasedici** il giorno **28** del mese di **LUGLIO** alle ore **15,50** convocato con appositi avvisi, regolarmente notificati a norma di legge, regolarmente notificati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **PRIMA** convocazione, in sessione ordinaria, risultano all'appello nominale, presenti e assenti i Sigg.ri Consiglieri come appresso notato:

N° Ord	Generalità dei Componenti	Presente	Assente	N° Ord	Generalità dei Componenti	Presente	Assente
1)	SABATINO Monica (Sindaco)	SI		10)	OSSO Giusi	SI	
2)	PATI Emma	SI		11)	CANNATA Gianluca	SI	
3)	MORELLI Ermelinda	SI		12)	MANNARINO Adelmo	SI	
4)	MORELLI Giovanni Battista	SI		13)	MAZZEI Sante		SI
5)	TEMPO Sergio	SI		14)	VELTRI Concetta		SI
6)	CICCIA Caterina	SI		15)	BRUNO Miriam	SI	
7)	RUBINO Antonio	SI		16)	MENICHINO Francesca	SI	
8)	ARONE Elena		SI	17)	RUGGIERO Sergio	SI	
9)	SALVATORE Alessandro		SI				

PRESENTI	13
Assegnati	17

ASSENTI	04
In carica	17

ASSUME la Presidenza il Presidente del Consiglio Ermelinda MORELLI.
PARTECIPA alla riunione il Segretario Generale D.ssa Maria Luisa MERCURI.

la seduta è pubblica

LA PRESIDENTE

Constatato il numero legale dei presenti, n. **13** consiglieri per la validità della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio Ermelinda MORELLI, introduce l'argomento iscritto al punto **06** dell'ordine del giorno della seduta consiliare in corso, di cui alla proposta di deliberazione per come predisposta dall'Ufficio Tecnico, avente a oggetto: **"Modifica delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 27.02.2016."**;

Relazione il punto all'o.d.g. l'Assessore Gianluca Cannata il quale ricorda i contenuti della delibera n. 3 del 27.02.2016 facendo presente che nonostante la previsione di cui al citato atto i costi per la trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà per l'alienazione degli immobili realizzati in aree PEEP, continua ad essere molto alto e poiché la legge consente un ulteriore abbattimento del costo dal 60% al 50%, da qui l'opportunità di riaprire la discussione in Consiglio proponendo la modifica suddetta mirata ad incentivare il mercato con un ulteriore abbattimento dei costi.

Interviene la Consiglieria Miriam Bruno la quale preannuncia la propria astensione motivata dal fatto che pur ritenendo corretto il principio secondo il quale un soggetto possa diventare proprietario senza pagare cifre esorbitanti, a parere suo, occorre entrare nel merito della questione accertando la realtà locale. Poiché questo non è stato possibile perché sarebbe stato necessario un approfondimento più accurato, dichiara la propria astensione.

Interviene il Consigliere Sergio Ruggiero il quale concorda con quanto esposto dalla Consiglieria Bruno e dichiara la propria astensione

Interviene la Consiglieria Francesca Menichino la quale ritiene che la norma parla di riduzione al 60% e tale percentuale può essere portata fino al 50% per cui invita ad una verifica più approfondita del testo normativo per comprenderne l'esatta portata.

Interviene l'Assessore Gianluca Cannata il quale fa presente che esistono alcuni pronunciamenti della Corte dei Conti che prevedono l'interpretazione anzidetta secondo la quale i comuni possono abbattere fino al 50% e dunque una ipotesi di maggior favore dimezzando l'importo ottenuto e questo sarebbe in sintonia con quanto indicato anche nella legge di stabilità del 2014.

Interviene la Consiglieria Francesca Menichino la quale anzitutto non si ritiene concorde con il principio perché chi ha edificato nei PEEP ha potuto beneficiare di specifici vantaggi rispetto invece a chi non ha avuto la medesima opportunità e quindi ritiene che ci sarebbe una sperequazione tra i cittadini. Inoltre ritiene che vi sia una incetta interpretazione della norma sostenendo che la percentuale del 60% possa essere ridotta al 50% e non del 50% e questo comporterà risultati diversi.

Il Presidente del Consiglio, sentiti gli interventi, pone ai voti l'argomento in discussione.

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO

CONSIGLIERI PRESENTI	N. 13
CONSIGLIERI ASTENUTI	N. 02 (Bruno e Ruggiero)
VOTI FAVOREVOLI	N. 10 (Maggioranza)
VOTI CONTRARI	N. 01 (Menichino con la dichiarazione di voto di cui all'intervento e cioè perché non è d'accordo nel merito e perché a suo avviso la norma va interpretata nel senso che la percentuale del 60% possa essere ridotta al 50% e non del 50%)

Visto l'esito delle votazioni

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) LA NARRATIVA** che precede, interamente confermata, forma parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) APPROVARE** la relazione a firma del Geom. Silvio Clemente, che viene allegata alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) DI RIDURRE** del 30% il prezzo finale di cessione per la trasformazione del diritto di proprietà superficaria in proprietà piena, calcolato come da criterio di cui alla delibera di Consiglio Comunale n°3 del 27/02/201;
- 4) PER L'EFFETTO** la delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 27/02/2016 e modificata nei termini di cui al punto 3 della presente deliberazione



CITTA' DI AMANTEA

(Prov. di Cosenza)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	MODIFICA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 3 DEL 27/02/2016.
----------	--

Assessorato proponente: URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA PATRIMONIO.
 Si propone, l'adozione della deliberazione in oggetto.
 Data 21.7.16 *[Signature]* (Dr. Gianluca Zambrata)

PARERE DEL RESPONSABILE DEL Servizio Interessato (Ai sensi dell'art. 53 L.142/90 e successive modificazioni ed integrazioni)	Per quanto concerne la regolarità tecnica, dato atto dell'avvenuto compimento delle procedure tecnico amministrativo previste dalla vigente legislazione, esprime parere: FAVOREVOLE Data <u>21.7.16</u> Il Responsabile Ufficio (Geom. Silvio Clemente) <i>[Signature]</i>
--	--

Parere Del Responsabile di Ragioneria (Ai sensi dell'art. 53 L.142/90 e successive modificazioni ed integrazioni)	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: FAVOREVOLE Data <u>21.7.16</u> Il Responsabile: Dr. Gaetano Vigliatore <i>[Signature]</i>
--	--

Cap..... Competenza Residui Il Sottoscritto responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art.53, comma 1 della legge 8.6.90 n°142 e successive modificazioni ed integrazioni ATTESTA come da prospetto che segue la copertura finanziaria della complessiva spesa di f.....	- somma stanziata - variaz. In aumento..... - variaz. In diminuzione..... - somme già impegnate..... - somma disponibile..... Data Il Responsabile: Dr. Gaetano Vigliatore
--	---

Data e ora della seduta	Ordine del giorno	Determinazione dell'organo deliberante
<u>28-7-2016</u> <u>ore 15:50</u>	<u>(6)</u>	<u>SE APPROVA</u>

Deliberazione N° <u>33</u>	Presenti n° <u>13</u>	Voti Favorevoli n° <u>10</u>	Voti Contrari n° <u>1</u>	Astenuti n° <u>2</u>
-------------------------------	--------------------------	---------------------------------	------------------------------	-------------------------

Imm. Esecutiva	Capigruppo	Co. R. Co.
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Helechio con Dichiarazione di voto (Bano - Ruffiera)

Il Segretario Generale
 (D.ssa Maria MERCURI)
[Signature]

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE con Delibera Consiliare n° 03 del 27/02/2016 il Consiglio Comunale ha approvato la **trasformazione del diritto di proprietà superficiaria in diritto di proprietà piena e contestualmente** è stato regolamentato l'istituto della trasformazione del diritto di proprietà superficiaria in proprietà piena per come segue:

- Consentire al cessionario di diritto di superficie su area PEEP di effettuare la trasformazione di detto diritto in diritto di proprietà piena, decorso 5 anni dal primo trasferimento, in analogia a quanto è previsto dall'art. 31 comma 49 bis per la liberazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione e di canone di locazione;
- Lasciare piena libertà al superficiario di decidere se effettuare lo svincolo dal prezzo massimo di cessione e locazione contestualmente alla trasformazione del diritto di proprietà superficiaria in proprietà piena, ovvero se farlo in un secondo momento a trasformazione avvenuta;
- **di adottare, per la trasformazione del diritto di proprietà superficiaria in proprietà piena**, il seguente criterio di calcolo (ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 comma 48 L. 448/1998):

$V_{trasf} = 60\% V_{Area}$ = Valore di trasformazione ex art. 31, comma 48, L. 448/1998, riferito all'intera Superficie edificata;

$V_{Area} = [(S * if)] * VO_{ss. mm. e ii.} * 20\% / hv$ = Valore di stima dell'area edificata;

S = Superficie oggetto di trasformazione;

if = indice fabbricabilità di zona come da Strumento Urbanistico vigente;

hv = altezza virtuale pari a 3,00 ml;

VO_{ss. mm. e ii.} = Valore di mercato unitario per le abitazioni di tipo economico (media tra il valore minimo e quello massimo indicati per la zona di riferimento nell'ultimo semestre disponibile), ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;

- Vista la relazione dell'Ufficio a firma del geom Silvio Clemente con la quale si propone di ridurre il prezzo per la trasformazione del diritto superficiaria in diritto pieno;
- Vista la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 - Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo (G.U. n. 302 del 29 dicembre 1998, s.o. 210/L), Art. 31 comma 48 (Norme particolari per gli enti locali), che testualmente recita:
" 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. *(comma così modificato dall'art. 1, comma 392, legge n. 147 del 2013)*";
- **RITENUTO** che le indicazioni fornite costituiscono un riferimento attendibile e concreto per le determinazioni da adottarsi in merito all'oggetto;
- **VISTE** le disposizioni di legge prima citate;
- **VISTO** il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 (T.U.E.L.);
- **VISTO** lo statuto Comunale vigente;
- **VISTO** il vigente regolamento di contabilità comunale;

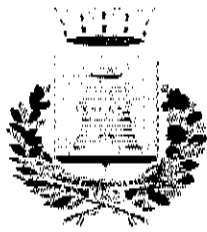
DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione:

a) del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (Testo Unico Enti Locali);

b) del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, da parte del responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (Testo Unico Enti Locali)

DELIBERA

- 1 - **LA NARRATIVA** che precede, interamente confermata, forma parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2 - **APPROVARE** la relazione a firma del Geom. Silvio Clemente, che viene allegata alla presente proposta di deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3 - di ridurre del 30% il prezzo finale di cessione per la trasformazione del diritto di proprietà superficiaria in proprietà piena, calcolato come da criterio di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 27/02/2016,;
- 4- per l'effetto la delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 27/02/2016 è modificata nei termini di cui al punto 3 della presente deliberazione.



CITTA di AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

C.A.P. 87032 - Tel. 0982/429222-429228 - Fax 0982/41013 - Cod. Fisc. 86000330786

UFFICIO TECNICO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

Relazione Tecnica.

PREMESSO

- CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n° 03 del 27/02/2016 e successiva Delibera di Giunta Comunale n° 67 del 14/04/2016 è stato deliberato la possibilità di **trasformazione del diritto di proprietà superficaria in diritto di proprietà piena e contestualmente** è stato regolamentato l'istituto della trasformazione del diritto di proprietà superficaria in proprietà piena per come segue:

- Consentire al cessionario di diritto di superficie su area PEEP di effettuare la trasformazione di detto diritto in diritto di proprietà piena, decorso 5 anni dal primo trasferimento, in analogia a quanto è previsto dall'art. 31 comma 49 bis per la liberazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione e di canone di locazione;
- Lasciare piena libertà al superficario di decidere se effettuare lo svincolo dal prezzo massimo di cessione e locazione contestualmente alla trasformazione del diritto di proprietà superficaria in proprietà piena, ovvero se farlo in un secondo momento a trasformazione avvenuta;
- **di adottare, per la trasformazione del diritto di proprietà superficaria in proprietà piena, il seguente criterio di calcolo** (ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 comma 48 L. 448/1998):

$V_{trasf} = 60\% V_{Arca} =$ Valore di trasformazione ex art. 31, comma 48, L. 448/1998, riferito all'intera Superficie edificata;

$V_{Arca} = [(S * if) * VO_{ss. mm. e ii.} * 20\% / hv =$ Valore di stima dell'area edificata;

S = Superficie oggetto di trasformazione;

if = indice fabbricabilità di zona come da Strumento Urbanistico vigente;

hv = altezza virtuale pari a 3,00 ml;

VO_{ss. mm. e ii.} = Valore di mercato unitario per le abitazioni di tipo economico (media tra il valore minimo e quello massimo indicati per la zona di riferimento nell'ultimo semestre disponibile), ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;

- Che i cittadini che hanno manifestato interesse alla trasformazione del diritto di proprietà superficaria piena, hanno evidenziato l'esosità del prezzo da corrispondere al Comune ottenuto con il suddetto criterio di calcolo, atteso che trattasi di abitazioni equiparate concretamente agli alloggi di edilizia economica e popolare e con una superficie utile massima di mq 99,00;
- RITENUTO che le zone ove sono sorte gli interventi di edilizia residenziale pubblica sono zone decentrate e prive di molte delle opere di urbanizzazione secondarie rispetto al centro abitato ovvero prive aree verdi attrezzate, chiese e di quant'altro necessario a supporto dei nuclei abitativi;
- CHE, conseguentemente, la mancanza di detti servizi incide significativamente sul valore degli immobili con una riduzione del valore reale degli stessi;
- Ritenuto sulla base di dette penalizzazioni ed in considerazioni che trattasi di interventi costruttivi risalenti agli inizi degli anni novanta, di poter affermare con estrema oggettività che il prezzo a mq. ammontante ad € 118,00 circa, ottenuto secondo il calcolo di cui alla Deliberazione Consiliare n° 03/2016, incide in maniera notevole sul costo complessivo di ogni singolo alloggio determinando un valore commerciale sicuramente di molto al di sopra degli attuali prezzi di mercato;
- CHE al fine di armonizzare il prezzo della trasformazione del diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31 comma 48, i comuni possono abbattere tale valore fino ad un massimo del 50%;

Tutto ciò premesso e considerato, questo Ufficio esprime il proprio parere tecnico per la riduzione del 30% prezzo per la trasformazione del diritto di proprietà superficaria in proprietà piena.

Amantea, 18 luglio 2016



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Geom. Silvio Clemente

[Handwritten signature]

Revisore dei Conti Dott. Massimo Currò

**Città di Amantea
Provincia di Cosenza**

Oggetto : Parere su proposta di deliberazione del Consiglio Comunale "Modifica Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2016".

Il sottoscritto Dott. Massimo Currò Revisore dei Conti di Codesto Comune, con riferimento alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale inviata,

- Vista la proposta avente ad oggetto "Modifica Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2016".

- Visto l'art. 239, del D.Lgs. 267/2000;

-Visto il regolamento dell'Ente;

-Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio interessato;

- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

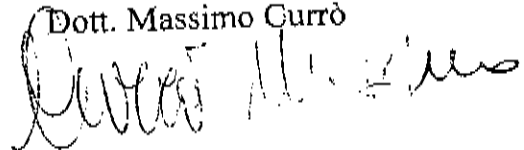
- Visto il precedente parere espresso dal sottoscritto;

- Vista in particolare la Relazione Tecnica del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistica Edilizia Privata con la quale si esprime parere per la riduzione del 30% del prezzo per la trasformazione del diritto di proprietà superficaria in proprietà piena;

per quanto di propria competenza,

Si esprime parere favorevole in merito alla proposta di deliberazione "Modifica Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2016".

Amantea, li 20 Luglio 2016

Dott. Massimo Currò


La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Maria Luisa MERCURI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F. to Ermelinda MORELLI

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE

- Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE

- la presente deliberazione è stata affissa a questo albo pretorio on-line del Comune a partire dal 11/06/2016 con n° 530 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del TUEL approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n°267.

Per la pubblicazione all'Albo pretorio
Vicente MAURIZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Maria Luisa MERCURI

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo e d'ufficio.

Dalla Residenza Municipale, li 11/06/2016

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Maria Luisa MERCURI

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi dal 11/06/2016 come prescritto dall'art.124, comma 1 TUEL, senza reclami.

E' divenuta esecutiva il _____ perché:

- decorsi 10 gg. dalla data di inizio della pubblicazione, (art.134, comma 3, TUEL)
 perché dichiarata immediatamente eseguibile(art.134, comma 4 - TUEL)

IL SEGRETARIO GENERALE