



Città di Amalfi

C.C. Numero 19 del 30-07-2020

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E ACCESSO ALLA PROCEDURA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PER GLI IMMOBILI RICOMPRESI NELLE AREE DEI PIANI EX L. 167/1962 E 865/1971 E RIMOZIONE DEI VINCOLI, AI SENSI DELLAL. 448/1998.

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di luglio alle ore 16:00, in Amalfi, nella sala delle adunanze del Palazzo Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in Sessione Prima, Seduta Pubblica di Ordinaria Convocazione. Assiste il Segretario Generale Dott. Franco Roberto incaricato della redazione del presente verbale.

Sono intervenuti i Signori Consiglieri:

Milano Daniele	P	De Riso Francesco	P
Bottone Matteo	P	Stancati Giorgio	P
Amatruda Antonietta	A	De Luca Antonio	P
Cobalto Enza	A	Torre Giovanni	A
Cuomo Ilaria	P	Carbone Berenice	A
Gargano Francesca	P	Buonocore Pasquale	A
Apicella Alfonso	P		

N.ro Presenti: 8

N.ro Assenti: 5

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco Dott. Milano Daniele e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PUNTO NUMERO 6 ALL'ORDINE DEL GIORNO:

“CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E ACCESSO ALLA PROCEDURA DI PROPRIETA' PER GLI IMMOBILI DEL DIRITTO DI SUPERFICI IN DIRITTO DI PROPRIETA' PER GLI IMMOBILI RICOMPRESI NELLE AREE DEI PIANI EX L. 167/1962 E 865/1971 E RIMOZIONE DEI VINCOLI, AI SENSI DELLA L. 448/1998.”

ASSESSORE MALET: “Premesso che ai sensi del Regolamento ...”.
(Legge la proposta agli atti).

PRESIDENTE: Prima della lettura dei criteri ci sono interventi? Se volete potete fare interventi sulla proposta prima della lettura dei criteri.

CONSIGLIERE DE LUCA: Dovete leggere prima i criteri che sono parte integranti della proposta, parliamo della proposta senza sapere quali sono i criteri?

PRESIDENTE: I criteri dovrete averli letti perché sono in cartella da 5 giorni.

CONSIGLIERE DE LUCA: Voglio sentire l'Assessore, poiché sono stato molto impegnato in questi giorni non ho avuto modo di vedere la documentazione.

PRESIDENTE: L'Assessore ha letto la relazione, adesso legge anche i criteri.

CONSIGLIERE DE LUCA: Grazie Sindaco per la concessione.

PRESIDENTE: Volevo farvi parlare, mi dite sempre che vi inibisco.

CONSIGLIERE DE LUCA: Dobbiamo parlare nel momento in cui abbiamo la possibilità di parlare, altrimenti parliamo della relazione? Poi magari chiediamo la parola per i criteri e ci dite che abbiamo già parlato.

PRESIDENTE: Procediamo alla lettura dell'Allegato A.

CONSIGLIERE DE LUCA: Scusate, l'Allegato è parte integrante della relazione proposta per quale motivo non ne avete dato lettura?

ASSESSORE MALET: Il Sindaco ha chiesto se c'era qualche intervento.

CONSIGLIERE DE LUCA: Il Sindaco ha tolto la parola all'Assessore mentre si accingeva a parlare dei criteri.

ASSESSORE MALET: Me lo ha chiesto con gentilezza, non si preoccupi.

CONSIGLIERE DE LUCA: I criteri se sono parte integrante della relazione l'Assessore è tenuto a darne lettura, se poi stiamo parlando di un'altra cosa prendo atto e chiedo scusa.

ASSESSORE MALET: “Criteri per la determinazione dei corrispettivi di accesso alla procedura...”.
(Legge i criteri agli atti).

Seguono i due modelli previsti, uno per la richiesta per ottenere la cessione pro quota in diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie ai sensi della legge 448. Il secondo è la richiesta per ottenere la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative ai sensi della legge 448/98.

ORE 18:24 ESCE DE RISO – PRESENTI N. 9

CONSIGLIERE DE LUCA: E' un problema di vecchia data, se era possibile trattarlo in conferenza dei capigruppo, io sono favorevole, sono stato sempre favorevole e lo sono ancora oggi, al trasferimento del diritto di superficie in diritto di proprietà, perché in base alla legge vigente al 99^o anno gli immobili dovrebbero rientrare in possesso dell'Amministrazione Comunale. Volevo approfittare di questo atto e sollecitare l'Amministrazione per cercare di convincere alcune Cooperative che hanno la possibilità di realizzare spazi box auto per realizzarli, in maniera tale che la via Sopramare, che è diventata impraticabile, perché tutti parcheggiano, creando grossi disagi alla circolazione anche per eventuali servizi di emergenza, a questo punto perché chi ha la volumetria non si impegna a realizzare box in maniera tale da togliere dagli spazi pubblici le auto e consentire ad altri di parcheggiare in maniera più civile. Questo è un problema che abbiamo sollevato circa 20 anni fa, la mia Amministrazione purtroppo non ci è riuscita. Credo che su questo argomento ci sono stati anche contatti con i rappresentanti dei vari condomini, ci sia da parte dell'attuale Amministrazione un atteggiamento convincente per realizzare queste cose, perché su via Sopramare è una situazione caotica, eccessivamente caotica, se qualche Cooperativa ha già le volumetrie necessarie per realizzare box di pertinenza per quale motivo non si approfitta della situazione, eventualmente l'Amministrazione può dare un'agevolazione da un punto di vista economico nel momento in cui si va a discutere su questo aspetto nel trasferimento del diritto di superficie in diritto di proprietà. Grazie.

CONSIGLIERE BUONOCORE: Non ho ben inteso l'intervento del Consigliere De Luca perché mi sono assentato un attimo.

CONSIGLIERE DE LUCA: Visto che dell'argomento se ne parla da qualche decennio, alcune Cooperative hanno la possibilità di realizzare posti auto di pertinenza, a tutt'oggi nonostante siano trascorsi quasi 40 anni dalla realizzazione non recepiscono questa richiesta. Per cui si verifica che la strada di Sopramare è intasata di auto in maniera indiscriminata, creando grossi problemi di sosta agli altri che non hanno la possibilità. Approfittare di questa situazione nel confronto che l'Amministrazione andrà a tenere nelle prossime settimane con gli interlocutori, a limite prevedere delle agevolazioni economiche per coloro che adotteranno dei provvedimenti per realizzare questi posti di pertinenza.

CONSIGLIERE BUONOCORE: Mi era sembrato di capire che coglievi l'argomento per ulteriori considerazioni ma non c'è una stretta attinenza. Forse in questo momento sono un tantino più libero e vorrei fare una considerazione, al di là della questione di merito sulla quale è abbastanza difficile non essere d'accordo, però indubbiamente andrebbe considerata alla luce di tante cose che sono avvenute relativamente alla più ampia vicenda che ha riguardato la 167. Ritornando al fatto della maggiore libertà, almeno in questo momento, che mi svincola da preoccupazioni di tipo elettorale, vorrei ritornare a quello che dicevamo prima. Forse questa 167 ha un significato particolare, uno dei miei primi Consigli Comunali del 1992 riguardò la variante Peduto, la variante con la quale si sperava di porre rimedio alla nefasta vicenda del 167, in particolare della Cooperativa Nuova Amalfi, che fu costretta a subire le conseguenze di alcuni provvedimenti, che di provvido non avevamo quasi nulla. Ricordo quel Consiglio Comunale perché c'era tantissima gente, alla fine rimanemmo in 4 Consiglieri a votare, perché tutti gli altri si astennero o andarono via, perché era in corso ancora la vicenda giudiziaria, c'erano delle preoccupazioni. Quella variante Peduto in realtà come dissi allora, poi i fatti si sono svolti in conformità delle previsioni di allora, poteva solo aggravare quel problema ma non poteva rappresentare la risposta allo stesso, tanto è vero che quel piano venne approvato però, come tutti noi sappiamo, Nuova Amalfi non ha risolto il problema, né poteva risolverlo, è stato oggetto di tutta una serie di campagne elettorali, nel 1992, nel 1997, anche nell'ultima campagna elettorale ricordo un incontro particolare che ho avuto nel 2015 con alcuni che

facevano parte di questa Cooperativa che mi dicevano di essere disposti al voto a condizione che si risolvesse il problema.

Ovviamente dissi che al problema non c'erano soluzioni, se avessero votato me non avrei risolto il problema, se altri erano disponibili a farlo non sapevo.

Questo è un problema che si è posto in passato, ha dei legami con altre vicende, non penso che a chiusura di una consiliatura può essere presentato, non lo ritengo un atteggiamento condivisibile. Presentare una proposta del genere ed inquadrarla nella storia complessiva di questa vicenda non mi sembra una scelta condivisibile, al di là delle intenzioni che hanno animato e che animano la maggioranza. In relazione a una vicenda del genere la sensibilità e il rispetto per le libertà altrui dovrebbe essere talmente accentuata ed enfatizzata da rimuovere ogni possibile dubbio circa l'autenticità delle intenzioni con le quali l'Amministrazione si muove nel dare riconoscimento e non nell'attribuire diritti, perché qui dobbiamo dire che la politica non attribuisce nulla ma riconosce dei diritti a coloro che questi diritti hanno e che gli pervengono da scelte di fondo che fortunatamente risalgono agli atti fondanti di questa Repubblica.

Detto questo, non condivido minimamente la scelta temporale, la scelta di portare nell'ultimo Consiglio Comunale, presumo che sia l'ultimo, un argomento del genere, inevitabilmente questa decisione, questa scelta ingenera il dubbio, un po' quello che diceva la Consigliere Carbone prima, sull'autenticità delle intenzioni che hanno mosso questa Amministrazione. Vi invito veramente ad una scelta che sia in linea con l'atteggiamento che suggerivo, che è rivolto veramente a snellire in parte quello che potrà essere il confronto elettorale ma soprattutto ad orientarlo in un senso di forte correttezza, non credo nel politicamente corretto, perché certi atteggiamenti devono essere tenuti a prescindere dal rispetto dell'altro, dal rispetto verso se stessi e verso il compito che ognuno di noi si assume nel momento in cui sceglie di candidarsi all'Amministrazione di un paese. Approvare in questo momento è una scelta veramente non felice, quindi vi inviterei a sospendere la discussione su questo argomento e rimetterla in un momento successivo, perché non credo che ci siano delle forze politiche che partecipano a questa campagna elettorale e che si candidano al governo della città che possono avere nel merito un atteggiamento diverso da quello che scaturirebbe da una votazione in questo momento. Rimuoviamo ogni dubbio su quelli che sono i sentimenti e le ragioni di una scelta come questa. Credo che sarebbe opportuno sospendere la discussione, rimetterla al prossimo Consiglio Comunale, perché diversamente questa scelta, la scelta di questo momento, non può non essere segnata da un dubbio, cioè che si vuole arrivare a questa soluzione come un passaggio, il meno appropriato, il meno rispondente a quello che dovrebbe essere un impegno amministrativo, che è quello di fare clientela, è troppo evidente, scusatemi la franchezza ma è così. Invito il gruppo di maggioranza a soprassedere alla votazione in ordine a questo argomento posto all'ordine del giorno e di demandare al prossimo Consiglio Comunale una scelta che nel merito non credo non possa essere condivisa quale che sarà la prossima forza politica che sarà chiamata ad amministrare il paese. Non si compromettono i diritti di queste persone ma si ha il rispetto verso il diritto di queste persone, alle quali non viene dato nulla ma riconosciuto un loro diritto, e questo è fondamentale in una vicenda che è stata una delle più drammatiche che ha vissuto questa comunità.

PRESIDENTE: Abbiamo seguito degli schemi che riflettevano le leggi, c'è poco di discrezionale in questo atto. Su questo procedimento l'istruttoria era stata seguita da un dipendente che poi è andato in un altro Comune, quindi abbiamo dovuto ricominciare con un'altra persona, abbiamo perso inevitabilmente del tempo, avremmo preferito pervenire prima a questo tipo di soluzione. Registrando il parere favorevole del Consigliere De Luca, in sostanza c'è il riconoscimento di un diritto e non un'attribuzione ex novo, la proposta che faccio al Consiglio è quella di votare all'unanimità

CONSIGLIERE DE LUCA: Forse non ci siamo chiariti, nessuno è contrario. E' un problema di natura temporale e non un problema di altra natura.

CONSIGLIERE BUONOCORE: E' di opportunità.

CONSIGLIERE DE LUCA: Io voto favorevolmente, ho detto che nell'ambito di questa trattativa tra l'Amministrazione e i rappresentanti delle Cooperative anche la necessità di sottoscrivere un accordo ben preciso, venendo ulteriormente incontro a quelli che sono i trattamenti economici, perché questa è una concessione onerosa, gli interessati non devono avere un qualcosa senza dare niente al Comune. Quindi mettere sul tavolo delle trattative la possibilità di un impegno chiaro e concreto di realizzazione da parte dei condomini delle Cooperative la possibilità di realizzare all'interno di volumetrie già esistenti, stiamo parlando di interventi edili che sarebbero molto importanti per l'intera collettività, soprattutto per chi vive in quella parte della frazione di Pogerola. Sono favorevole a condizione. Mi associo all'invito del Consigliere Buonocore, ovviamente nella ripresa di questa trattativa che bisognerebbe portare all'attenzione degli interessati, far presente che l'Amministrazione Comunale, così come negli anni precedenti c'è stato il pieno appoggio, l'intenzione di risolvere questa annosa problematica, quello della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, a condizione che si impegnano concretamente ad utilizzare quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale.

PRESIDENTE: Rinnovo l'invito che vi ho fatto, mi pareva di aver capito in un passaggio precedente fatto dal Consigliere De Luca che lui volesse immaginare di procedere con la procedura che stiamo portando avanti, prevedendo in quella sede dei meccanismi di incentivo. Non è un invito all'Amministrazione a creare un incentivo per fare questa cosa ma un vincolo che se non si realizzano queste cose non si fa questa operazione? Ho capito male?

CONSIGLIERE DE LUCA: Ho detto di invitare gli interessati a prendere in seria considerazione la realizzazione di spazi per parcheggi di loro pertinenza per sottoscrivere questa convenzione del trasferimento del diritto di superficie in diritto di proprietà, prevedendo ulteriori decurtazioni degli oneri concessori per coloro che realizzano questa richiesta da parte dell'Amministrazione. Dovrebbe essere recepito all'interno del provvedimento che noi andiamo ad adottare, per cui mi associo a quello che ha detto il Consigliere Buonocore di soprassedere momentaneamente in questa vostra proposta e di demandare all'altra Amministrazione il provvedimento, inserendo questa mia proposta, che può essere una proposta utile per loro, perché questo è un ragionamento che abbiamo sempre fatto, dicendo: per quale motivo voi non realizzate dei parcheggi di pertinenza? A me risulta che nel momento in cui si realizza un parcheggio di pertinenza l'abitazione acquisisce un valore maggiore, fermo restando che già ci sono delle volumetrie, quindi non si devono fare interventi particolarmente cruenti, creare dei volumi, i volumi già esistono, bisogna solo adattarli a realizzare degli spazi di pertinenza. Così facendo le auto dei condomini che attualmente vengono parcheggiate sulla strada pubblica verrebbero messe nei garage di pertinenza, consentendo ad altri che abitano nella zona di Sopramare, che al momento non hanno la possibilità di realizzare parcheggi di pertinenza, di parcheggiare in maniera più semplice, evitando dei problemi che potrebbero sorgere in caso di emergenza, ad esempio ambulanze, vigili del fuoco etc..

Comunque devo andare via, non è che non mi voglio assumere delle responsabilità, purtroppo devo andare in Ospedale e per questo mi allontano.

ORE18:58 ESCE DE LUCA – PRESENTI N. 8

PRESIDENTE: Votiamo la proposta di sospensione proposta dal Consigliere Buonocore per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti numero 8.

Favorevoli numero 1: Buonocore.

Contrari numero 7.

La proposta non passa.

Votiamo la proposta così come letta dall'Assessore Malet per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti numero 8.

Favorevoli numero 7.

Astenuti numero 1: Buonocore.

Votiamo per l'immediata esecutività sempre per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Presenti numero 8.

Favorevoli numero 7.

Astenuti numero 1: Buonocore.

Penso che sia auspicabile quanto proposto dal Consigliere De Luca, è chiaro che questa volontà di abbinare queste operazioni nel corso degli anni ha indotto a non fare né l'una, né l'altra cosa. Trattandosi di un riconoscimento di diritto penso che questa partita poteva essere tranquillamente votata all'unanimità dal Consiglio Comunale, perché il rinvio avrebbe compresso ulteriormente il riconoscimento di un diritto a chi può avvalersene.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta formulata durante la discussione dal Consigliere Buonocore di sospendere la discussione e rimetterla al prossimo Consiglio Comunale per profili di opportunità;

Con voti favorevoli 1 e contrari 7 (Milano, Bottone, Cobalto, Cuomo, Gargano, Apicella e Stancati) resi nelle forme di legge;

DELIBERA

di respingere la proposta di sospensione della discussione formulata dal Consigliere Buonocore e pertanto di procedere alla votazione della proposta inserita all'ordine del giorno;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto **“CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E ACCESSO ALLA PROCEDURA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PER GLI IMMOBILI RICOMPRESI NELLE AREE DEI PIANI EX L. 167/1962 E 865/1971 E RIMOZIONE DEI VINCOLI, AI SENSI DELL'ART. 448/1998”** , che forma parte integrante e sostanziale della presente;

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 dai Responsabili dei Settori;

Con voti favorevoli 7 e contrari 1 (Buonocore) resi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

di approvare la narrativa che precede e per gli effetti che ne derivano:

di approvare i criteri per la determinazione dei corrispettivi e di accesso alla procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di svincolo del prezzo massimo di cessione per gli immobili inclusi nei PEEP ai sensi della legge 448/1998 e ss.mm.ii., riportati in allegato "A" alla presente deliberazione e di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;

di approvare i modelli 1 e 2 da utilizzare nell'ambito della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà degli immobili inclusi nel PEEP ex. comma 48 art. 31 L. 448/1998 e rimozione vincoli, di cui agli atti citati in premessa ed allegati ai suddetti criteri.

Con separata e successiva votazione con voti favorevoli 7 e contrari 1 (Buonocore) resi nelle forme di legge

DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D. lgs. n. 267/2000.

OGGETTO: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E ACCESSO ALLA PROCEDURA DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PER GLI IMMOBILI RICOMPRESI NELLE AREE DEI PIANI EX L. 167/1962 E 865/1971 E RIMOZIONE DEI VINCOLI, AI SENSI DELL'ART. 448/1998.

Premesso:

- che ai sensi della L. 167/1962 e 865/1971 sono stati istituiti i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) e per l'Edilizia Agevolata e Convenzionata, quali strumenti urbanistici finalizzati alla costruzione di alloggi di tipo economico, trasferiti ai soggetti aventi i requisiti in regime di diritto superficario ovvero in piena proprietà con vincoli attraverso apposite convenzioni;
- che gli alloggi realizzati nell'ambito dei Piani di Zona sono interessati da alcune clausole limitative al loro utilizzo che riguardano la locazione e l'alienazione degli alloggi per quanto riguarda:
 1. i requisiti necessari per poterli acquisire;
 2. l'iniziale non locabilità o inalienabilità;
 3. la successiva possibilità di locare o alienare, ma a canone e prezzo limitati (determinati con le modalità di cui alle originarie convenzioni con i soggetti attuatori);
- che ai sensi della legge n.549 /1995 era consentita la cessione, con conseguente trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, delle sole aree espressamente individuate dal comune con apposita delibera di Consiglio Comunale;
- che ai sensi del comma 50 dell'art.31 della L. n.488/1998 non sono più previsti termini entro i quali i comuni debbano adottare delibere per l'individuazione delle aree da cedere o da escludere dalle cessioni con conseguente trasformabilità del diritto di superficie in piena proprietà che, quindi, tale trasformabilità può riguardare tutte le aree già concesse in diritto di superficie che siano ricomprese nei P.E.E.P.;
- che ai sensi dell'articolo 31, comma 45, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971;
- che ai sensi del comma 46 dell'art.31 della L. n.488/1998 è possibile sostituire le convenzioni già stipulate in diritto di superficie (così come quelle in proprietà limitatamente a quelle stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della L. n.179/1992) con nuova convenzione "sostitutiva", in cambio di un corrispettivo previsto per la "sostituzione" determinato, per ogni alloggio, ai sensi del combinato disposto dei commi 47 e 48 dell'art. 31 della citata Legge n.488/1998;
- che ai sensi dell'articolo 31, comma 47 della citata legge, *"La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48"*
- che ai sensi del successivo articolo 31, comma 48, *"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 dall'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 al momento della trasformazione di cui al comma 47";*

- che la Corte dei Conti Sezione Autonomie è intervenuta con Delibera n. 10 del 9/3/2015 in merito alla corretta interpretazione dell'articolato di legge come sopra esposto, pronunciando il seguente principio di diritto, cui devono adeguarsi tutte le Sezioni Regionali: *"La disposizione di cui all'art. 31, comma 48, legge n. 448/1998, come novellata dall'art. 1, comma 392, legge n. 147/2013, deve essere inteso 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"*;
- che in base al comma 49-bis della L. n.488/1998, così come novellato dalla L. n.136/2018, possono essere rimossi, decorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione per gli immobili soggetti alle norme di edilizia economica e popolare, a fronte della corresponsione di un corrispettivo stabilito in misura pari ad una percentuale dell'importo risultante dall'applicazione del predetto comma 48 dell'art. 31 della L.488/1998, percentuale da determinarsi, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con apposito decreto ministeriale;

Atteso che:

- sul territorio di Amalfi, il Comune ha negli anni promosso l'attuazione di Piani di Zona ai sensi della Legge n. 167/1962 ovvero n. 865/1971, con cessione delle aree ai soggetti attuatori (cooperative edilizie) in diritto di superficie, sottoscrivendo apposite convenzioni con gli stessi;
- secondo il dettato normativo di cui in premessa, per poter adempiere alle istanze dei cittadini occorre determinare, per convertire il diritto di superficie in diritto di proprietà:
 1. il valore venale dell'area su cui insistono gli immobili oggetto di istanza;
 2. la quantificazione degli oneri di concessione del diritto di superficie a suo tempo versati, 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;
 3. la differenza tra un valore percentuale del punto 1), che la norma fissa al 60% ma che l'Amministrazione Comunale può abbattere fino al 50%, e il punto 2);
- Sempre secondo il dettato normativo, compete ad un apposito decreto ministeriale la determinazione del corrispettivo per lo svincolo del prezzo di cessione tramite applicazione di un valore percentuale del corrispettivo di cui al punto precedente;
- Alla data odierna, tale decreto ministeriale non è stato emesso e la conseguente mancata risposta da parte del Comune alle istanze dei cittadini sta determinando un rallentamento del mercato immobiliare con ricadute negative sulla cittadinanza e l'economia del territorio;

Ritenuto:

- di dover procedere con la determinazione della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per gli immobili inclusi nei PEEP ex. L. 865/1971, sussistendo i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione, in relazione alle risultanze dell'istruttoria;
- che, nelle more dell'approvazione dei decreti ministeriali di cui all'art. 49 bis ex L. 448/1998, è necessario procedere all'approvazione di un criterio di determinazione del corrispettivo di svincolo del prezzo massimo di cessione per gli immobili inclusi nei PEEP ex. L. 865/1971;
- che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e correttezza di quest'ultima, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Visti:

il TUEL approvato con D. Lgs. 267/2000 ss. mm. ii.;



Città di
Amalfi
ANTICA REPUBBLICA MARINARA

la legge 167/1962;

la legge 865/1971;

la legge 448/1998 ss. mm. ii.;

Visti i pareri preventivamente espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000

SI PROPONE

di approvare la narrativa che precede e per gli effetti che ne derivano:

di approvare i criteri per la determinazione dei corrispettivi e di accesso alla procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di svincolo del prezzo massimo di cessione per gli immobili inclusi nei PEEP ai sensi della legge 448/1998 e ss.mm.ii., riportati in allegato "A" alla presente deliberazione e di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;

di approvare i modelli 1 e 2 da utilizzare nell'ambito della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà degli immobili inclusi nel PEEP ex. comma 48 art. 31 L. 448/1998 e rimozione vincoli, di cui agli atti citati in premessa ed allegati ai suddetti criteri.

Approvato e sottoscritto:

Il Presidente
F.to Dott. Milano Daniele

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Franco Roberto

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Amalfi, 12-08-2020

Il Segretario Comunale
Dott. Franco Roberto

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi (art.124, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267).

Amalfi, 12-08-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Franco Roberto

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, 30-07-2020

Amalfi, 30-07-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Franco Roberto