



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
 CONSIGLIERI ASSEGNATI AL COMUNE N. 40

Seduta
 del giorno **21.06.2007**

N. **32** del Registro

Oggetto: Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà – delibera di C.C. n° 31/99 provvedimenti.

L'anno duemila **sette** ____, addì **ventuno** ____ del mese di **giugno** ____ alle ore **16.30** ____
 in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato
 previ avvisi in data ____ **15.06.2007** ____, e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A
1) DE LUCA	Vincenzo		
2) BARBIROTTI	Dario		*
3) BUONAIUTO	Afonso		
4) COSCIA	Giovanni		
5) CARRANO	Anonio		
6) LIGUORI	Corrado		
7) GUARIGLIA	Antonio		
8) LANDOLFI	Nicola		
9) AMOROSO	Pasquale		
10) BONADIES	Giannicola		
11) DE GENNARO	Mario		
12) SENATORE	Anna		
13) AMODIO	Camillo		
14) MILITE	Claudio		
15) FERRAIOLI	Raffaele		
16) DELLA VALLE	Raffaele		
17) CRISCITO	Pasquale		*
18) SIANO	Alfonso		
19) BASSO	Giovanni		
20) CRISCUOLO	Gaetano		
21) VENTURA	Domenico		

		P	A
22) SORRENTINO	Luca		
23) AVAGLIANO	Amedeo		
24) TOMEO	Francesco		
25) GALDI	Domenico		
26) ANDRIA	Alfonso		
27) CICCONE	Romano		
28) STASI	Pietro Damiano		
29) CASCONE	Luca		*
30) VENTRE	Carmelo		
31) FERRARA	Alessandro		
32) FALCONE	Gaetana		
33) FEZZA	Vilma		
34) MORRONE	Fausto		
35) PETILLO	Marco		
36) RENIS	Giovanni		
37) MAROTTA	Antonio		
38) PIERRO	Antonio		
39) ZITAROSA	Giuseppe		
40) CELANO	Roberto		
41) DE FEO	Ortensio		

Presenti ____ **38** ____

Assenti ____ **03** ____

Presiede il Presidente **LIGUORI**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **SALVATORE** e gli Assessori **AVOSSA, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, FIORE, GUERRA, MARAIO, PICARONE.**

Si attesta la copertura finanziaria della presente deliberazione sul seguente capitolo che presenta la necessaria disponibilità: _____

Il Ragioniere Capo

Entra in aula il Consigliere CRISCITO (presenti n° 39) ;

IL CONSIGLIO

PREMESSO:

- che nell'anno 1976 il Comune di Salerno stipulò con diverse cooperative edilizie nei vari ambiti di Piano di Zona altrettante convenzioni per la costituzione del diritto di superficie su aree destinate ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971;
- che tali pubblici atti prevedevano, tra l'altro, oltre ad una durata novantennale del diritto di superficie "ad aedificandum" (art. 2) il pagamento di un corrispettivo determinato in via provvisoria (artt. 4-5) con relative modalità e scadenze di pagamento;
- che l'Ente concedente ebbe frattanto a determinare per l'area PEEP ex Q2 - avendo corrisposto interamente agli aventi diritto il prezzo di esproprio dei suoli ed al netto di ogni onere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - il canone definitivo delle concessioni;
- che molte cooperative assegnatarie, alla luce dell'art. 31, comma 47, della legge n. 448/98, formularono richiesta per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;
- che pur se a fronte di numerose deliberazioni di proroga dei termini di pagamento alcune cooperative non provvedevano a definire la loro posizione debitoria sia in relazione ai canoni provvisori che come definitivamente determinati;

ATTESO:

- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 31 del 7.6.1999, stabilì di concedere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sui singoli lotti delle aree PEEP ex Q2, senza ulteriori aggravii di spesa ed oneri a carico degli assegnatari medesimi se non il pagamento di quanto già determinato a titolo di canone provvisorio e definitivo;
- il Consiglio Comunale consentiva che "...la trasformazione avvenga... purché la stessa interessi il lotto nella sua interezza ed il richiedente assuma a proprio carico gli oneri di rogito, registrazione, trascrizione, etc., nessuno escluso...";

CONSIDERATO:

- che oggi, ad oltre trent'anni dalle sottoscritte convenzioni, sono ancora in corso procedimenti giudiziari e/o trattative stragiudiziali per il recupero di somme a carico delle cooperative inadempienti rispetto a rate annuali per i canoni definitivi oltre che per gli interessi moratori, sui canoni provvisori;
- che, viceversa, pervengono sempre più numerose richieste dalla maggior parte dei soci/condomini, appartenenti a diversi lotti e/o fabbricati, che, avendo provveduto a pagare la propria quota di debito, fanno richiesta di poter stipulare l'atto di cessione in proprietà in capo ad essi singolarmente, in deroga al disposto di cui alla sopra citata delibera consiliare n. 31/99 e per non essere vincolati alla morosità di pochi;
- che peraltro la Giunta Comunale, con delibera n° 274/00 ha già ritenuto di procedere in tale indirizzo e di sciogliere dal vincolo di solidarietà i singoli soci/condomini adempienti;

RITENUTO:

- che è volontà dell'Ente procedere - ove possibile - nella definizione delle vertenze in via amministrativa, onde evitare ulteriori costi conseguenti a lungaggini giudiziarie, adottando anche idonei provvedimenti tesi al recupero dei crediti in tempi più brevi e, quindi, al fine di poter aderire alle istanze dei singoli come innanzi dette, anche sciogliendo dal vincolo di solidarietà -rispetto al debito complessivo vantato dal Comune nei confronti della cooperativa tutta- i soci/condomini adempienti;
- che, d'altronde, non appare equo condizionare alla volontà di pochi soci/condomini morosi il destino di quelli che, invece, in maggioranza, hanno rispettato gli impegni assunti;
- che è invece interesse dell'Ente procedere, nei confronti di coloro che sono oggi ancora morosi, alla attivazione di ogni procedura di decadenza, revoca o risoluzione della concessione del diritto di superficie in considerazione della evidente, persistente inottemperanza agli obblighi di convenzione ed al gravissimo danno, anche d'immagine, che tale comportamento produce;

VISTO il parere reso ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00 sulla sola regolarità tecnica della proposta,

Escono dall'aula i Consiglieri AMOROSO, CICCONE, VENTRE, MAROTTA, ZITAROSA, DE FEO (presenti n° 33);

Uditi gli interventi riportati nel resoconto integrale della seduta (deliberazione n° 25) ;

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione, proclamando il seguente esito :
Con voti unanimi, espressi per alzata di mano dai n° 33 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

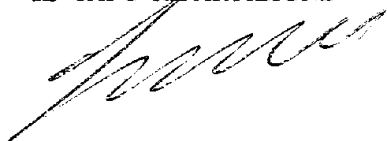
- 1- Approvare la proposta e per l'effetto, per i motivi espressi in narrativa ed in espressa condivisione della delibera di G.C. n° 274/00:
 - a) modificare il disposto della delibera consiliare n. 31/99, consentendo la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà anche ai singoli soci/condomini -appartenenti alle cooperative dei comparti urbani dell'area ex Q2- in regola con i pagamenti relativi ai canoni provvisori e definitivi di superficie e/o rispetto agli interessi moratori maturati. Il tutto purché il richiedente assuma a proprio carico gli oneri di rogito, registrazione, trascrizione, etc., nessuno escluso;
 - b) sciogliere ogni singolo socio/condomino stipulante -siccome in regola con il pagamento della propria quota di debito in base all'apposito riparto da comunicarsi a questo Ente a cura della cooperativa/condominio di appartenenza- dal vincolo di solidarietà rispetto al debito complessivo vantato dall'Ente nei confronti dell'intera cooperativa edilizia/condominio di appartenenza.
- 2- Avviare nei confronti di coloro che oggi sono ancora morosi ogni procedura di decadenza, revoca o risoluzione della concessione del diritto di superficie in considerazione della evidente, persistente inottemperanza agli obblighi di convenzione.
- 3- Mandare al Settore Avvocatura – Servizio Contenzioso e Ufficio Patrimonio – per quanto di rispettiva competenza, dando atto che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva.

Ripartizione

AVVOCATURA

Visto per la regolarità tecnica secondo
il parere espresso nella parte narrativa
della presente proposta.

IL CAPO RIPARTIZIONE



Parere favorevole in ordine alla legittimità del
presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto
Comunale, sulla base del parere tecnico
espresso.

Il Segretario Generale



e, il Consiglio delibera, altresì, con la stessa votazione di cui sopra, di estendere i benefici disposti con deliberazione del C.C. n° 31/99 così come integrata e modificata, al piano di zona ex Q4, così come da emendamento presentato dal Consigliere BONADIES e su indicazione della VII Commissione Consiliare Permanente. Pertanto, di conseguenza, al punto 1) comma a) del presente deliberato aggiungere dopo le parole dei comparti urbani dell'area ex Q2 anche: dell'area ex Q4.

