

COPIA



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

Seduta
del giorno **27.03.2009**

N. **08** del Registro

Oggetto: Regolamento per la trasformazione della proprietà indivisa in proprietà individuale.

L'anno duemila **nove** ____, addì **ventisette** ____ del mese di **marzo** __ alle ore **16,45** _____
in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ
avvisi in data **23.03.2009** e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A
1) DE LUCA	Vincenzo		
2) BARBIROTTI	Dario		
3) BUONAIUTO	Alfonso		
4) COSCIA	Giovanni		*
5) CARRANO	Antonio		
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) TOMEIO	Francesco		
25) GALDI	Domenico		
26) ANDRIA	Alfonso		
27) CICCONE	Romano		
28) STASI	Pietro Damiano		
29) VENTRE	Carmelo		
30) FERRARA	Alessandro		
31) DI CARLO	Horace		
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 36

Assenti 05

Presiede il Presidente **LIGUORI**

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

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

Il Ragioniere Capo

Sulla relazione dell'Ass.re DE MAIO;

IL CONSIGLIO

Premesso:

- che la Legge Regione Campania n.1/2009 all'art.7 comma 8, 9, 10 e 11, consente la cessione in proprietà degli alloggi realizzati da cooperative edilizie a proprietà indivisa, a seguito di specifica autorizzazione da emanarsi da parte del Comune ove sono siti gli alloggi;
- che la medesima norma stabilisce che, a tal fine, i Comuni si dotino di specifico Regolamento disciplinante le condizioni e le modalità per la concessione della predetta autorizzazione;
- che condizione posta dalla norma regionale per la procedibilità dell'iter è che, nel caso gli alloggi siano stati realizzati tramite fruizione di contributo regionale o di altro ente pubblico finanziatore, venga rilasciato preventivo nulla osta dalla Regione o da altro ente pubblico finanziatore nel rispetto delle condizioni e delle modalità di cui alla Legge n.179/1992 anche in ordine al recupero dei contributi concessi;
- che secondo quanto prescritto dalla norma regionale, quindi, ai Comuni compete la predisposizione del Regolamento inerente il rilascio della autorizzazione del Comune, mentre il procedimento per la restituzione di eventuali finanziamenti ottenuti rimane di competenza regionale;

Considerato:

- utile e necessario procedere a quanto previsto dalla citata norma regionale, al fine di consentire l'operatività della norma medesima, anche predisponendo uno specifico iter procedurale e la definizione delle competenze in merito;
- che gli uffici comunali hanno predisposto in merito un Regolamento disciplinante la materia, illustrato nel Rapporto del Servizio Trasformazioni Urbanistiche prot. 48120 del 23/03/2009, in atti;

Ritenuto:

- di condividere quanto contenuto il proposto Regolamento;

Visto:

- il parere favorevole della Prima e della Quinta Commissione Consiliare Permanente, espresso nella seduta congiunta del 26/03/2009;
- vista la legge regionale n. 1/2009;
- vista la normativa di settore;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000, del Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, proclamando il seguente esito:

Con voti n° 35 favorevoli, n° 1 astenuto (MORRONE), espressi per alzata di mano dai n° 36 Consiglieri presenti,

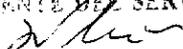
DELIBERA

1. Di approvare il Regolamento, allegato al presente atto deliberativo, disciplinante la autorizzazione alla cessione in proprietà individuale degli alloggi realizzati da cooperative edilizie a proprietà indivisa ai sensi della Legge Regione Campania n.1/2009 art.7 comma 10;
2. Di demandare alla Giunta Comunale ed agli Uffici comunali gli adempimenti successivi e attuativi, secondo quanto previsto dal Regolamento stesso.

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale, sulla base del parere tecnico espresso.

Il Segretario Generale



HIPPOCRATICA CIVITAS



COMUNE DI SALERNO

REGOLAMENTO

TRASFORMAZIONE IN PROPRIETÀ INDIVIDUALE
DI ALLOGGI IN PROPRIETÀ COOPERATIVA INDIVISA

Legge Regione Campania n.1/2009 art.7 comma 10

Art. 1: Oggetto del Regolamento

01. In riferimento a quanto disposto dalla Legge Regione Campania n.1 del 19 Gennaio 2009, all'articolo 7 comma 10, il presente Regolamento disciplina condizioni e modalità per consentire alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, che abbiano anche usufruito di agevolazioni pubbliche concesse prima della data di entrata in vigore della predetta Legge Regionale, di ottenere l'autorizzazione del Comune a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati ai soci che hanno già avuto l'assegnazione in uso, godimento o locazione degli alloggi.
02. La cessione in proprietà degli alloggi attiene fabbricati costruiti su area ceduta in diritto di superficie, o in diritto di proprietà, o prima cedute in diritto di superficie e poi in diritto di proprietà, indipendentemente dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione.
03. In relazione alla autorizzazione al trasferimento in proprietà individuale degli alloggi, le cooperative possono ottenere anche la trasformazione del diritto di superficie del suolo in diritto di proprietà, ricorrendo all'apposito Regolamento comunale.

Art. 2: Condizioni per ottenere l'autorizzazione comunale

01. L'autorizzazione comunale alla cessione in proprietà degli alloggi è subordinata alle condizioni di seguito previste:
 - a) la richiesta di autorizzazione alla cessione degli alloggi in proprietà individuale deve riguardare almeno il 50% degli alloggi facenti parte dell'insediamento oggetto di richiesta; la richiesta di autorizzazione deve essere stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa e deve essere stata approvata nei successivi centoventi giorni dall'assemblea ordinaria dei soci, regolarmente costituita, a maggioranza dei due terzi;
 - b) devono essere stati integralmente versati gli oneri inerenti le procedure acquisitive dei suoli, fermo restando gli eventuali oneri aggiuntivi connessi a contenzioso con le originarie proprietà dei suoli in ordine alla entità delle indennità;
 - c) devono essere state ottemperate tutte le condizioni fissate in convenzione circa le opere di urbanizzazione, o sia prodotto ulteriore rinnovato atto di impegno in tal senso;
 - d) qualora la richiesta di autorizzazione non riguardi la totalità degli alloggi, la cooperativa deve assumere formale impegno a provvedere alla diretta gestione degli alloggi che non verranno ceduti in proprietà individuale, oppure deve indicare la cooperativa o l'ente che si sono dichiarati disponibili ad acquisire gli stessi alloggi alle condizioni di cui all'art.19 della legge n.179/1992, comma secondo, documentando formalmente tale disponibilità;
 - e) siano stati modificati lo Statuto e l'Atto Costitutivo della cooperativa, qualora questi non prevedano la possibilità di realizzare alloggi da assegnare anche in proprietà individuale;
 - f) sia modificata la convenzione comunale di cessione o concessione dell'area, qualora non preveda l'assegnazione in proprietà individuale delle abitazioni realizzate;
 - g) ove non esista, sia stipulata apposita convenzione con il Comune per la determinazione del prezzo di cessione delle abitazioni, secondo i criteri appresso indicati;
 - h) sia prodotto dalla Cooperativa specifico programma inerenti l'individuazione delle fonti del finanziamento dell'intervento, programma che deve essere approvato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa;
 - i) nel caso in cui gli alloggi siano stati realizzati con acquisizione di contributi regionali o di altri enti pubblici, sia stato ottenuto il nulla osta regionale o degli altri enti pubblici finanziatori, nel rispetto delle condizioni e delle modalità di cui alla legge n.179 del 17/02/1992, anche in ordine al recupero dei contributi concessi.
02. Il prezzo di cessione degli alloggi in proprietà individuale ai soci viene, in convenzione, fissato sulla base di criteri seguenti:
 - a) qualora l'autorizzazione alla cessione riguardi l'intero patrimonio immobiliare della cooperativa, il prezzo di cessione è costituito dal valore delle singole unità immobiliari risultanti dall'ultimo bilancio approvato;
 - b) qualora l'autorizzazione riguardi solo una quota del patrimonio immobiliare della cooperativa, il prezzo massimo di cessione è determinato, per la parte di valore del

bilancio finanziata con risorse della cooperativa mediante l'applicazione dei criteri di cui all'art.19, comma 2, della legge n.179/1992, e per la restante parte in misura pari al valore stesso; tanto fermo restando il prezzo minimo delle singole unità immobiliari da determinarsi secondo il criteri di cui alla precedente lettera a) del punto 02.

03. In caso di assenza di finanziamento regionale o di altri enti pubblici, le condizioni per l'autorizzazione sono quelle indicate nei precedenti comma 01 e 02, fatta eccezione per il nulla osta di cui al comma 02 lettera j).

Art. 3: Modalità procedurali

01. Sulla base del presente Regolamento, è competenza della Giunta Comunale autorizzare la cessione delle unità immobiliari a seguito di specifica richiesta, e previa eventuale approvazione degli schemi di convenzione modificative, demandando agli Uffici gli atti esecutivi consequenziali.
02. La richiesta di autorizzazione deve essere inoltrata al Comune di Salerno, e deve contenere l'esatta individuazione delle unità immobiliari oggetto della procedura ed il richiamo alle ottemperate condizioni per inoltrare la richiesta e ottenere l'autorizzazione, e deve essere corredata dei seguenti allegati:
- a) copia conforme di tutti i deliberati della cooperativa inerenti la cessione degli alloggi e necessari alla procedura come indicato all'art.2 del presente Regolamento;
 - b) copia conforme della deliberazione di modifica dello Statuto e dell'Atto Costitutivo della Cooperativa, da cui risulti la possibilità di cedere gli alloggi a proprietà individuale;
 - c) copia conforme della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa che approva il programma di finanziamento dell'intervento;
 - d) nulla osta della Regione o di altri enti pubblici finanziatori, ai sensi dell'art.7 comma 11 della Legge Regione Campania n.1/2009, ove necessario.
03. La Giunta Comunale, sulla base di relazione istruttoria dell'Ufficio attestante la presenza dei requisiti, delle condizioni e della regolarità della procedura, autorizza la cessione delle unità immobiliari, ove necessario subordinatamente al nulla osta ex art.7 comma 11 del Legge Regione Campania n.1/2009, demandando al Dirigente la sottoscrizione delle Convenzioni e l'emissione del formale atto di autorizzazione.
04. Tutte le spese necessarie al completamento della procedura (modifica convenzioni, nuove convenzioni, registrazioni, trascrizioni, ecc.) sono a carico dei soggetti che acquisiscono gli immobili in proprietà.