



COPIA

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI PROVINCIA DI FROSINONE

Deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE ORDINARIA IN 1^a CONVOCAZIONE
N. 35 del 30 Settembre 2017

OGGETTO: Disposizioni per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà degli alloggi compresi nelle aree PEEP ed estinzione dei vincoli giuridici alla libera circolazione contenuti nelle convenzioni costitutive.

L'anno duemiladiciassette il giorno trenta del mese di settembre alle ore 10,15 e in prosieguo nella Sala Consiliare del Comune di Isola del Liri, appositamente convocata, mediante inviti consegnati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, con l'intervento dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI			PRESENTI	ASSENTI
01	QUADRINI VINCENZO	X		9	D'ORAZIO VINCENZO	X	
1	QUADRINI MASSIMILIANO	X		10	CARINGI ANGELO	X	
2	D'AMBROSIO SARA	X		11	MARZIALE LUCIO	X	
3	PALLESCHI LAURA	X		12	DI PUCCHIO ANTONELLA	X	
4	PANTANO ILARIA	X		13	MANCINI ANGELA	X	
5	SCALA GIANNI	X		14	TOMASELLI MAURO		X
6	MANCINI MONICA	X		15	TROMBETTA GIORGIO	X	
7	ROMANO FRANCESCO	X		16	ALTOBELLI ENZO	X	
8	ROMANO PIERLUIGI	X					

Consiglieri presenti n. 16 Assenti n.1

Presiede il Sindaco Vincenzo Quadrini

Il Presidente, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, che si tiene pubblica, ed invita il Consiglio Comunale alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, comma 4, del T.U.O.E.L. n. 267/2000) il Segretario Generale del Comune di Isola del Liri Dott. Ettore Salvati.

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri: Romano Pierluigi, Quadrini Massimiliano ed Altobelli Enzo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione degli intervenuti sulla presente proposta di deliberazione, di cui all'allegato verbale trascritto a seguito di avvenuta registrazione, altresì riprodotto su cd e depositato in formato cartaceo agli atti di ufficio e pubblicato sul sito istituzionale del Comune con apposito link.

Vista la proposta di deliberazione presentata dal Responsabile del IV Servizio, che così recita:

Premesso:

- **che** ai sensi del comma 45 dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, - Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo - " *I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia.* "
- **che** il comma 48 della suddetta legge n. 448/1998, prevede 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 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 ai momento della trasformazione di cui al comma 47 "*;
- **che** il D.L. n. 70/2011, convertito nella Legge n. 106/2011 ha aggiunto alla normativa sopracitata il comma 49-bis, secondo il quale " *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'art. 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 (dell'art. 31). La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'art.3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281";*
- **che**, successivamente, la Legge 24 febbraio 2012 n. 14, in vigore dal 28 febbraio 2012, portante conversione in legge con modificazioni del decreto legge 20.12.2011 n. 216, all'art. 29 comma 16 – undecies, stabilisce che " *a decorrere dal 1 gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 è stabilita dai Comuni "*;
- **che** come meglio precisato dalla delibera della Corte dei Conti n.22 del 14 aprile 2011, "....*il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà su aree comprese nei piani approvati ai sensi della legge 18 aprile 1962 n.167, o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, deve essere determinato dai Comuni, su parere del proprio ufficio tecnico, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati, applicando la riduzione del sessanta per cento al valore individuato facendo riferimento ai vigenti criteri di calcolo dell'indennità di espropriazione, ovvero all'art. 37, comma 1 e 2 del DPR n. 327/2001, come modificati dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244. In ogni caso il costo dell'area non deve risultare maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà, al momento della trasformazione di cui al comma 47 "* (dell'art. 31 della Legge n.448/1998).

Precisato:

- **che** l'estinzione dei vincoli è subordinata ex legge alla condizione che siano decorsi almeno cinque anni dal primo atto di trasferimento;

Considerato:



- **che** nel corso di questi anni, per le amministrazioni è andata consolidandosi la consapevolezza che il patrimonio non rappresenti soltanto un problema, un bene statico da conservare, bensì anche uno strumento dinamico da utilizzare in maniera ottimale, per il migliore perseguimento delle finalità pubbliche;
- **che** negli ultimi decenni Isola del Liri ha subito un significativo calo demografico e di conseguenza si è drasticamente ridotto il fabbisogno di edilizia residenziale agevolata, garantito tra l'altro da ulteriori interventi sul territorio già autorizzati in attuazione alle previsioni del vecchio PRG;
- **che** in attuazione del principio di proporzionalità amministrativa, in forza del quale la P.A. nel perseguire l'interesse collettivo deve sempre agire limitando al minimo indispensabile il sacrificio dei privati, non permettere il riscatto del diritto di superficie a chi è interessato rappresenta un sacrificio contrastante con il medesimo principio;
- **che** pertanto è interesse dell'Amministrazione Comunale cedere il diritto di superficie concesso ai sensi ed agli effetti della Legge n. 865/1975 ai privati interessati che ne faranno richiesta con conseguente acquisizione di risorse da investire in infrastrutture pubbliche di prioritario interesse per codesta Amministrazione;

Dato atto

- che il prezzo di cessione è costituito da due voci distinte di cui la prima riguarda il trasferimento della proprietà ed è computata ai sensi del comma 48 della L. n. 448/1998 mentre la seconda voce riguarda l'estinzione dei vincoli alla circolazione dell'immobile ed è computata ai sensi del comma 49 bis della medesima legge;

Ritenuto:

- **di applicare** ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della L.n. 488/1998, relativamente alla voce di costo per l'estinzione dei vincoli, una percentuale di sconto in forma graduata, ed in particolare:
 - a) 70% del corrispettivo di estinzione del vincolo per tutti coloro che avranno versato l'importo totale entro il 31.06.2018;
 - b) 35% corrispettivo di estinzione del vincolo per tutti coloro che avranno versato l'importo totale entro il 31.12.2018;
 - c) 15% corrispettivo di estinzione del vincolo per tutti coloro che stipuleranno l'atto pubblico entro il 31.12.2019.
- **di procedere** alla soppressione del prezzo massimo di vendita e del canone di locazione, contemplati nelle originarie convenzioni, stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71, dando la possibilità di liberalizzare alla logica del libero mercato la vendita o la locazione ;

Ritenuto, in conclusione, che il Comune di Isola del Liri intende avvalersi della possibilità prevista all'art. 31 comma 47 della Legge 448/98, che prevede, su proposta da parte dei singoli proprietari di alloggi e relative pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, previo pagamento di un corrispettivo, la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, con l'eliminazione quindi del limite temporale dei 99 anni e degli ulteriori vincoli alla libera circolazione dei beni;

Dato atto:

- **che** la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà avverrà con la stipulazione di un atto in forma pubblica, soggetto a trascrizione, che comprenda e preveda la soppressione di tutti i vincoli come sopra descritti;
- **che** non occorre una deliberazione condominiale che renda "obbligatoria" per tutti i condomini la trasformazione, essendovi, piuttosto, la possibilità di procedere alla trasformazione per singole unità immobiliari;
- **che** la trasformazione è un atto facoltativo del singolo privato il quale può pertanto presentare la propria richiesta direttamente al Comune;
- **che** per quanto sopra esposto si precederà con le seguenti modalità:
 - a) I singoli assegnatari degli immobili realizzati su aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), approvati ai sensi della legge n. 167/62 ovvero delimitati ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448 e s.m.i., possono avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'area e di modifica o rimozione dei vincoli convenzionatori;
 - b) Gli interessati devono depositare presso l'Ufficio Tecnico apposito modulo debitamente firmato attestante il possesso dei requisiti;



- c) L'Ufficio Tecnico entro 60 gg comunicherà ai soggetti richiedenti il conteggio del corrispettivo della cessione del diritto di proprietà effettuato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della suddetta legge n. 448/1998 ed il corrispettivo dell'estinzione dei vincoli effettuato ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998, come da formule contenute nella relazione tecnica allegata alla presente sotto la lettera A);
- d) Entro i successivi 30 giorni il soggetto richiedente farà pervenire la richiesta di accettazione del corrispettivo ed eventuale richiesta di rateizzazione;
- e) Il contratto di cessione sarà stipulato entro 60 giorni dall'avvenuto saldo dell'importo dovuto in caso di rateizzazione, e contestualmente alla corresponsione del corrispettivo in caso di pagamento in un'unica soluzione;

Dato atto, inoltre, che le spese inerenti e conseguenti le convenzioni di recesso anticipato dai vincoli e di trasformazioni in proprietà dei diritti di superficie, sono a carico degli acquirenti e che sul Comune non grava spesa alcuna;

Vista la Relazione Tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico e costituente parte integrante della presente delibera;
Viste tutte le convenzioni rogitate dal Comune di Isola del Liri per la concessione del diritto di superficie ex art. 35 della L. n. 865/1971;

Preso atto del parere formulato sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e dell'art. 147 del D. Lgs. n° 267 del 18-08-2000, espresso dal Responsabile del Servizio IV;

Preso atto del parere formulato sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e dell'art. 147 del del D. Lgs. n° 267 del 18-08-2000, espresso dal Responsabile del Servizio finanziario;

Visto l'art. 42 del TUEL;

Con votazione resa nei modi e forme di legge, che ha avuto il seguente esito:

astenuti: n. /////; favorevoli: n.12, contrari: 04 (Mancini Angela, Di Pucchio, Trombetta, Scala)

DELIBERA

1. **Di cedere** ai sensi del comma 45 dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448 il diritto di proprietà delle aree già cedute in diritto di superficie ex art. 35 della Legge n. 865/1971 a tutti coloro che abbiano acquisito alloggi in aree PEEP, anche singoli, che ne facciano formale richiesta;
2. **Di disporre** che la cessione avvenga previo pagamento del corrispettivo determinato dall'U.T. ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della suddetta legge n. 448/1998 secondo le specifiche di cui in premessa;
3. **Di prendere atto** della relazione tecnica costituente parte integrante della presente delibera;
4. **Di demandare** alla Giunta Comunale l'approvazione della modulistica per le richieste di cessione da parte dei privati nonché ogni altra questione attinente la relativa procedura e comunicazione;
5. **Di demandare** alla Giunta Comunale di convenzionare con i più importanti istituti di credito presenti in zona condizione agevolate di finanziamento funzionali alle operazioni di cui alla presente delibera ed a favore di tutti i soggetti interessati;
6. **Di disporre** contestualmente alla cessione del diritto di proprietà l'estinzione dei 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'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, ai soggetti che ne faranno richiesta, anche singolarmente;*
7. **Di disporre** che il prezzo di cessione del diritto di proprietà è dilazionabile, fermo restando che il trasferimento del diritto di proprietà avverrà solo a seguito del saldo dell'ultima rata;
8. **Di disporre** ex art. 49 bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998, relativamente alla voce di costo per l'estinzione dei vincoli, una percentuale di sconto in forma graduata, ed in particolare:
 - a) 70% del corrispettivo di estinzione del vincolo per tutti coloro che avranno versato l'importo totale entro il 31.06.2018;
 - b) 35% corrispettivo di estinzione del vincolo per tutti coloro che avranno versato l'importo totale entro il 31.12.2018;
 - c) 15% corrispettivo di estinzione del vincolo per tutti coloro che stipuleranno l'atto pubblico entro il 31.12.2019.
9. **Di dare** la massima diffusione e pubblicità alla presente delibera.



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

IV SERVIZIO

Programmazione Territoriale – Pianificazione Urbanistica

Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale nr. del

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI AREE PEEP

RELAZIONE

I singoli proprietari/assegnatari degli immobili realizzati su aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), approvati ai sensi della legge n. 167/62 ovvero delimitati ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/1971, concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448 e s.m.i., possono avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'area e di modifica o rimozione dei vincoli convenzionatori.

I vincoli principali derivanti dalle convenzioni costitutive del diritto di superficie sono i seguenti:

- 1) durata del diritto di superficie pari ad anni 99 rinnovabili una volta sola per eguale durata e salvo che non sussistano ragioni urbanistiche in senso contrario;
- 2) alla scadenza del diritto di superficie il Comune, se non intende rinnovare la convenzione, acquisisce la proprietà di tutti gli alloggi ed in quanto tale può espletare tutte le facoltà concesse dal codice civile in materia;
- 3) l'alienazione dell'immobile in diritto di superficie da parte dell'attuale titolare è soggetta al vincolo del prezzo massimo di cessione che per le aree PEEP in diritto di superficie ha durata pari a quest'ultimo (99 anni).¹
- 4) La violazione del prezzo massimo di cessione nelle aree PEEP comporta la nullità parziale del contratto di vendita per la parte relativa al sovrapprezzo con la conseguenza di legittimare l'acquirente a richiedere la restituzione di quanto pagato oltre i limiti stabiliti dalla convenzione con il Comune.
- 5) diritto di prelazione da parte del Comune, sia sulla vendita che sulla locazione dell'immobile.

¹ Per le SS.UU. della Corte di Cassazione con la sentenza del 16 settembre 2015 n. 18135 il vincolo riguardante il prezzo massimo di cessione discendente dalle convenzioni P.E.E.P. per la concessione del diritto di superficie non cessa con il primo trasferimento (dal soggetto attuatore dell'intervento edilizio al primo assegnatario dell'alloggio in proprietà superficiaria), ma dura fintantoché dura il diritto di proprietà superficiaria e ne segue le sorti in tutte le vicende circolatorie successive: **si tratta cioè di un "onere reale" che segue il bene nei successivi passaggi, con "naturale efficacia indefinita"**.

Non trova applicazione, per le SS.UU., al caso di specie quell'indirizzo interpretativo fatto proprio dalla stessa Corte di Cassazione in una prima pronuncia del 2000[30], nel quale l'operatività dei vincoli sul prezzo veniva limitata al solo primo trasferimento, in quanto indirizzo riferito a diversa fattispecie, ossia alla fattispecie della cd. "convenzione Bucalossi", che presenta peculiarità, caratteristiche e finalità completamente diverse da quelle caratterizzanti invece la convenzione P.E.E.P. (distinzione, peraltro, che già la Cassazione aveva evidenziato in precedenti pronunce).

Tutti questi limiti incidono fortemente sulla libera circolazione degli alloggi ceduti nelle aree in esame, i quali perdono di appeal commerciale, con conseguenti gravi difficoltà da parte dei privati a monetizzare quote del proprio patrimonio laddove necessario.

Il prezzo della cessione della nuda proprietà del Comune ai titolari del diritto di superficie (anche singoli condomini che agiscono nei limiti delle proprie quote millesimali) è computato secondo i parametri indicati dal comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998.

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo è determinato in misura pari al 60 per cento del valore venale del bene, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie o di cessione della proprietà, 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 conclusivo.

E' importante precisare che non occorre una deliberazione condominiale che renda "obbligatoria" per tutti i condomini la trasformazione, essendovi, piuttosto, la possibilità di procedere alla trasformazione per singole unità immobiliari; la trasformazione è quindi un atto facoltativo del privato, che può **direttamente** formularla al Comune.

La formula di calcolo del corrispettivo risulta così espressa:

$$C_v ([V_v \times 0,6 \times K] \times \text{consistenza immobile}) - (O_c * \text{quota proprietaria richiedente})$$

dove:

- a) **Vv (valore immobiliare unitario)**: valori immobiliari in €/mq acquisiti consultando le banche dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Sarà da considerarsi il valore medio tra la valutazione massima e minima della tipologia corrispondente alla categoria catastale del bene;
- b) **consistenza immobile**: determinata facendo riferimento all'All. C del D.P.R. n. 138/98, tale metodologia di determinazione della superficie è la stessa applicata dall'Agenzia del Territorio per la redazione delle stime di cui sopra. Qualora non siano reperibili grafici e dati tali da consentire una puntuale determinazione della consistenza si procederà dividendo per 3 (altezza virtuale) la volumetria totale dell'intervento riportata all'interno delle concessioni iniziali ed applicando al totale la quota proprietaria del richiedente desunta dalle tabelle millesimali;
- c) **K (coefficiente di vetustà)**: al fine di equiparare le valutazioni di edifici edificati in periodi diversi si introduce un coefficiente riduttivo che tenga conto della vetustà dell'immobile dalla dichiarazione di abitabilità dello stesso. Per ottenere le percentuali si fa riferimento alle tabelle riportate all'interno della legge 392/1978.

- 0 % annuo	tra 1 e 6 anni
- - 1 % annuo	tra 7 e 21 anni
- - 0,5 % annuo	tra 21 e 50 anni

- d) Oc (oneri di concessione del diritto di superficie): sono riportati all'interno delle convenzioni iniziali. Devono essere 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 o svincolo delle aree. Non comprendono gli oneri sostenuti per opere di urbanizzazione. Per stabilire l'ammontare della quota di competenza di ogni condomino si applicheranno le tabelle millesimali in vigore.

Ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998 " *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. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.*"

Successivamente, la Legge 24 febbraio 2012 n. 14, in vigore dal 28 febbraio 2012; portante conversione in legge con modificazioni del decreto legge 20.12.2011 n. 216, all'art. 29 comma 16 – undecies, stabilisce che, a decorrere dal 1 gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 è stabilita dai Comuni.

Formula per il Calcolo per l'estinzione dei vincoli convenzionali sul prezzo di cessione degli alloggi

$Cvi ([Vv \times 0,6 \times K] \times \text{consistenza immobile}) - (Oc * \text{quota proprietaria richiedente}) \times$ le seguenti percentuali:

- 70% del corrispettivo di estinzione del vincolo per tutti coloro che avranno versato l'importo totale entro il 31.06.2018;
- 35% corrispettivo di estinzione del vincolo per tutti coloro che avranno versato l'importo totale entro il 31.12.2018;
- 15% corrispettivo di estinzione del vincolo per tutti coloro che stipuleranno l'atto pubblico entro il 31.12.2019.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Lorenzo Fiorletta

Il Responsabile del IV Servizio
Arch. Carla Campajorni



Oggetto: Disposizioni della trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà degli alloggi compresi nelle aree PEEP ed estinzione dei vincoli giuridici alla libera circolazione contenuti nelle convenzioni costitutive.

PRESIDENTE: do la parola al consigliere Quadrini Massimiliano, prego. CONSIGLIERE QUADRINI: buongiorno, con questa delibera noi stiamo dando quelle risposte a quei cittadini che in questi anni hanno chiesto di riscattare la proprietà dei propri alloggi acquistati nelle aree Peep con il diritto di concessione... il diritto di superficie. Questa delibera è normata dall'articolo 488 della legge, nello specifico dall'articolo 31 che va dai commi 45 a 50. In questo modo noi adottiamo le disposizioni per la trasformazione dei diritti di superficie in diritti di piena proprietà compresi negli alloggi delle aree Peep e l'eliminazione dei vincoli giuridici. Va detto che questa delibera, le aree Peep di questa delibera riguardano esclusivamente quelle cedute, concesse in diritto di superficie. Il diritto di superficie è quel diritto che, dove si può costruire su un terreno altrui, in questo caso del comune, che ha però una scadenza ben limitata nel senso che, coloro che con tanti sacrifici hanno acquistato questi alloggi, dopo 99 anni per legge perdono la proprietà e la proprietà di questi alloggi torna al comune. Un'altra penalizzazione di queste famiglie è quella del vincolo del prezzo massimo di vendita istituito nelle convenzioni sottoscritte. In questo modo noi diamo la possibilità ai cittadini, coloro che ne facciano richiesta... perché ho letto sul sito web, si sente dire anche a Isola, che è una cosa obbligatoria. È solo dare una possibilità a coloro che ne facciano richiesta di poter eliminare questi vincoli e quindi di avere la possibilità di diventare proprietari a piano titolo di questi alloggi che dopo tanti sacrifici hanno acquistato, e l'eliminazione di quei vincoli che sono il prezzo massimo di vendita per permettere alle famiglie che hanno acquistato di poterli vendere al prezzo di mercato e poter avere sicuramente un accesso più facilitato al credito per mutui o finanziamenti. Nell'atto deliberativo c'è scritto anche... va inteso sottinteso che non c'è un obbligo condominiale e quindi serve una delibera condominiale per poter trasformare questi diritti, in quanto la legge permette la trasformazione per singola unità immobiliare. Il conteggio che viene rilevato per poter poi poter diventare proprietari totali di questi alloggi è ben stabilito negli articoli 48 e 49 della legge 488. È un conteggio che viene fatto secondo la norma, cioè prendiamo atto nella delibera e anche nella relazione tecnica dove si evince come vengono fatti i conteggi. E avendo la possibilità di applicare degli sconti o delle agevolazioni per coloro che eliminano i vincoli, nell'atto deliberativo abbiamo anche inteso quali sono le agevolazioni che vogliamo dare ai privati che vogliono eliminare questi vincoli. Coloro che pagano il totale dell'importo, o il saldo della rata se ci sono rateizzazioni, entro il 30 giugno 2018 avranno uno sconto del 70%. Quelli che la pagano entro il 31 dicembre 2018 uno sconto del 35% e quelli che la pagano entro il 31 dicembre 2019 il 15%. Nell'atto deliberativo ci sono anche scritti tutti gli iter procedurali che devono essere seguiti sia da parte degli uffici che dei privati per arrivare poi alla trascrizione dell'atto notarile. Però questa è una cosa che pubblicheremo sicuramente con comunicati stampa e anche facendo manifesti da affiggere nelle aree interessate. Ritengo che questa è una delibera che onestamente debba essere fatta, era un vuoto che c'era nell'amministrazione perché diamo la possibilità a coloro che ne facciano richiesta di avere la proprietà acquistata con tanti sacrifici... di avere la piena proprietà, il pieno utilizzo. Quindi spero che questa delibera venga votata all'unanimità, grazie. PRESIDENTE: grazie consigliere, ci sono interventi? Prego consigliere Mancini. CONSIGLIERE MANCINI: grazie presidente. Un paio di domande al relatore. Nel senso che nella narrativa della delibera abbiamo letto, parlo a nome del gruppo, quindi faccio un paio di domande a nome del gruppo, laddove si dice che il comma 48 della suddetta legge, al secondo capoverso, numero 448 del 98 prevede che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune sul parere del proprio ufficio tecnico in misura pari al 60% di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50%. Questo poi non l'abbiamo ritrovato né nella relazione del tecnico, né questa possibilità da parte del comune di abbattere del 50%, diciamo così, quello che le persone dovrebbero corrispondere per le aree cedute in proprietà. Perché poi qui si parla, quando si vanno ad abbassare appunto nella delibera, il punto 8, estinzione del vincolo, che è una cosa diversa; e la legge lo dice che sono due cose diverse, una è l'estinzione del vincolo e una è la cessione di proprietà. Quindi per quanto riguarda la cessione di proprietà la legge dà la facoltà ai comuni di abbattere fino al 50%. Per quello che riguarda il vincolo siete andati a porre, diciamo così... ovviamente questo si fa in modo, come dire, volontario e arbitrario più che altro, delle percentuali sulle quali io ora non entro nel merito. Vorrei però capire questi due passaggi perché altrimenti almeno questi primi due non risultano chiari dato che poi né nel deliberato della delibera, né nella relazione del tecnico è contenuto quello che invece è in narrativa, cioè il fatto che ai cittadini può essere fatto uno sconto del 50% anche quando vanno ad acquistare, a pagare quello che riguarda la superficie stessa. È questo il punto che vorremmo chiarire, così, in anticipo. Grazie. PRESIDENTE: grazie consigliere Mancini,

ci sono interventi? Prego consigliere Di Pucchio. CONSIGLIERE DI PUCCHIO: nel merito della proposta deliberativa diciamo che l'aspetto che non ci appare chiaro e quantomeno risulta irrituale è che poi nel corpo del deliberato si dispone addirittura di demandare alla giunta comunale l'approvazione della modulistica. Io mi chiedo se avete chiaro quali sono le competenze della giunta comunale piuttosto che degli uffici preposti. E soprattutto, visto che questo tipo di iter amministrativo è stato seguito già da tanti altri comuni, questo aspetto è quello che sicuramente vi rende unici nel panorama italiano. Perché di proposte deliberative noi ne abbiamo viste tante, proposte deliberative che oltre a non prevedere che la giunta abbia competenza ad approvare la modulistica, io vi inviterei addirittura a ritirarlo questo punto del deliberato, sono proposte deliberative che in qualche modo danno il senso della misura in termini economici e soprattutto ci dicono chiaramente quali sono le aree sulle quali andiamo ad intervenire. Perché una proposta deliberativa dove si parla di originarie convenzioni e non si citano puntualmente quelle convenzioni e non si dà nessun riferimento appunto di queste convenzioni, per noi è una proposta deliberativa opaca, non ci consente come consiglio di deliberare con piena contezza della problematica che stiamo affrontando. Allo stesso modo del tutto irrituale è questo ruolo che il comune dovrebbe assumere nelle vostre intenzioni per convenzionare con i più importanti istituti di credito presenti in zona al fine di ottenere poi delle condizioni agevolate di finanziamento. Ora, tutti nella nostra vita abbiamo sicuramente acceso un finanziamento, un mutuo o comunque abbiamo avuto accesso al credito. Sappiamo bene che poi gli istituti di credito per poi concedere delle condizioni agevolate a chi ne fa richiesta vuole probabilmente delle garanzie o comunque una forma di assunzione di responsabilità da parte di chi vorrebbe che questo accesso al credito fosse più... a condizioni migliori per i cittadini. Quindi io non vedo in che modo, o meglio non è neanche esplicitato in questa delibera, il comune ha intenzione di convenzionarsi con gli istituti di credito. È evidente che se c'è un'intenzione di questo tipo anche qui manca un pezzo del procedimento amministrativo che prevedeva quantomeno una bozza di convenzione con gli istituti di credito. Voi qui sostanzialmente ci state chiedendo di approvare una delibera in bianco, perché non sappiamo le aree sulle quali stiamo intervenendo o comunque non vengono citate in nessun modo. Si parla di originarie convenzioni. Ci chiedete di dare pieni poteri alla giunta nella misura in cui interviene addirittura non solo ad approvare la modulistica, cosa che mi fa veramente sorridere, ma a convenzionarsi con gli istituti di credito per concedere ai cittadini che ne facciano richiesta delle condizioni migliori. Credo che veramente siate nella confusione più totale, ed è forse il senso di quello che è il vostro ruolo istituzionale e di quali sono le competenze dei vari organi istituzionali. Io vi invito per questi primi aspetti a rivedere la vostra posizione. Io mi rendo conto che si avvicina la campagna elettorale e che probabilmente avete la necessità di appendervi qualche coccarda in più, di far vedere ai cittadini che fate cose che non potete neanche fare. Vi richiamo a rispettare però quelle che sono le competenze e le prerogative di un consiglio comunale, perché oggi il consiglio comunale assolutamente non vi può demandare a sottoscrivere nessuna convenzione con nessun istituto di credito. Quindi quella parte del deliberato... io investo di questo anche il segretario generale. Vedrei in qualche modo o di bilanciarlo con delle misure a tutela perché la convenzione poi venga eventualmente riportata in consiglio. Ma a tutte queste criticità che davvero ci disorientano, ci preoccupano... ci preoccupano ulteriormente aggiunte a tutti gli elementi che abbiamo evidenziato con gli interventi precedenti. A queste si aggiunge un elemento ulteriore. Il consigliere Quadrini nel suo intervento ha sottolineato l'importanza di questa misura ovviamente per soddisfare quella che è l'esigenza di alcuni cittadini che si vedono gravati da questo vincolo e che non hanno un diritto di proprietà piena sul terreno sul quale è stato edificato il proprio immobile. Ma non vi sembra, o meglio vi potete ritenere un'amministrazione connotata più a centrosinistra nella misura in cui prevedete una scontistica che va dal 70% al 15% in base alle possibilità che la persona ha di pagare. Perché probabilmente le persone che non pagheranno entro il 31 giugno non è che non lo faranno perché non vogliono. Ci saranno anche dei casi di quel tipo, ma probabilmente ci troviamo anche di fronte a cittadini che non hanno tutti le stesse possibilità. Quindi noi riteniamo profondamente discriminatorio prevedere una disparità di trattamento notevole tra chi paga entro il 31 giugno 2018 e chi paga entro il 31 dicembre 2019, passando da uno sconto del 70% ad uno sconto del 15%. Mi rendo conto che i conti dell'ente non sono a posto, che la situazione vi preoccupa, che probabilmente tra qualche mese ricominceremo a parlare di qualche ipotesi di predissesto. Ma fare cassa in questo modo significa fare cassa anche mortificando la dignità di alcuni cittadini e soprattutto significa non avere probabilmente il senso di quella che è la situazione economica e sociale di questo periodo. Una cosa è certa, non vi connota come amministratori espressione di un partito o comunque di un'area che fa riferimento al centrosinistra. Per questi motivi io anche rispetto a questo vi invito a correggere, visto che adesso il capogruppo vuole intervenire. Vediamo in che misura correggere il tiro, perché tra profili di illegittimità e profili di discriminazione, di violazione dei diritti civili, basilari dei cittadini questa delibera, questa proposta deliberativa è piena di problematiche e di criticità che vanno risolte

prima dell'approvazione. PRESIDENTE: grazie consigliere Di Pucchio. Chi prende la parola? Prego consigliere Quadrini. CONSIGLIERE QUADRINI: intanto io ritengo che questa sia una delibera fatta non bene ma benissimo, tant'è vero che qualche comune che ha fatto queste delibere probabilmente l'ha presa a modello e le sta probabilmente cambiando proprio in consiglio comunale. Poi vi dirò anche quali sono i comuni quando lo faranno. Dopodiché è comunque un vuoto normativo che potevate benissimo risolvere voi nei tre anni di amministrazione, considerando che non è un fatto di fare cassa ma considerando che è un fatto di aiutare quelle persone che dopo aver acquistato una casa sanno che dopo 99 anni il proprietario diventa il comune. Quindi se c'era tutta questa bontà e questa voglia di aiutare le persone avevate tre anni per poter fare un atto deliberativo del genere. Questo giusto per dire che non è un fatto di fare cassa ma era un vuoto che mancava, perché ci sono persone che vogliono riscattare la propria casa, che vogliono venderla e non la possono vendere perché c'è un prezzo massimo di vendita per cui non può essere estinto il vincolo se non si fa un atto del genere. Detto questo, le altre sono scelte amministrative che possono essere... che abbiamo ritenuto opportune. Poi possono essere strumentalmente messe a posto come dice consigliere Di Pucchio. Io penso la delibera sia fatta molto bene. Ho già specificato che le aree Peep saranno solo quelle concesse in diritto di superficie. Saranno gli uffici poi, perché è un atto di gestione, a stabilire quali sono le aree concesse in diritto di superficie. Ci sono gli atti e saranno gli uffici poi a relazionarsi con i privati per tutta la modulistica. Poi quando si parla di modulistica, forse non si è compreso bene, la giunta è lei che deve approvare la modulistica, ma non è una modulistica che parla di conteggio, è la modulistica tipo che dovranno avere tutti i privati per poter chiedere al comune gli atti che devono essere fatti. In più ci sta il fatto della convenzione con le banche. Ritengo che anche quella sia una cosa molto importante. Può farlo la giunta in quanto noi abbiamo contattato diverse banche per poter far sì che diano delle agevolazioni a coloro che acquistino, che riscattino la proprietà ai limiti dei vincoli dando delle agevolazioni per coloro che non possono pagare l'esborso seppur minimo in una sola volta. Quindi ritengo che la delibera sia fatta molto bene. È qualcosa che probabilmente se qualcuno pensava di farla meglio, e ritengo che era difficile considerando che nei tre anni è stato fatto veramente poco sia come programma, sia come interventi, poteva essere fatto nei famosi tre anni di buio. Ripeto, spero che la delibera venga approvata da tutti. Grazie.

PRESIDENTE: grazie consigliere. Prego consigliera Mancini. CONSIGLIERE MANCINI: grazie. Direi meno male che non stiamo negli anni di piombo così sto più tranquilla pure io. Perché diciamo che le provocazioni che fa Massimiliano Quadrini, il figlio del sindaco poi, sono fini a sé stesse, sono delle provocazioni che parlano di impotenza. Questa è la verità. Siete impotenti dal punto di vista amministrativo. Talmente impotenti, e Massimiliano Quadrini in particolare, di aver sposato questo modo di dire dei tre anni perché in tre anni avremmo dovuto rifare l'Isola. Il che amministrativamente è impossibile. Quindi siccome su questo piano veramente ho una tranquillità assoluta per quello che mi riguarda... figuriamoci Giorgio Trombetta che neppure c'era. Giorgio tu in quei tre anni avresti dovuto fare delle cose. Vabbè, è fuori luogo politicamente e personalmente fare un richiamo di questa natura. Ripeto, questo determina l'impotenza di chi da figlio dovrebbe rispondere anche di quello che ha fatto il padre in 13 anni di sindacatura ma credo almeno in 30, 40 anni in cui ha amministrato questo comune nelle varie maggioranze che si sono susseguite. Quindi qua andiamo dai 30, 40 anni di consiliatura vera e propria ai 13 anni in cui è stato sindaco, però in due anni e mezzo io dovevo fare tutto. Ringrazio per la fiducia. Perché non mi avete fatto sindaco a me, mi potevate eleggere sindaco se c'era tutta questa fiducia che io in due anni e mezzo da vicesindaco dovevo rifare l'Isola. Ma siamo ancora in tempo, eleggetemi sindaco allora se avete tutta questa fiducia. Io sono pronta a fare il sindaco per dieci anni e risolvere tutto a Isola, visto che avrei dovuto farlo in due anni e mezzo. A parte questa polemica che ormai è datata con il consigliere Quadrini e francamente pure stucchevole perché si risponde nei fatti, non con la politica, con gli slogan politici. Qua siamo in un consiglio comunale, non stiamo facendo politica; chi ha ragione, chi ha torto tre anni prima o dieci anni dopo. Siamo adesso esaminando un atto. A questo atto che è perfetto l'opposizione sta dicendo badate che è imperfetto per una serie di motivi. Gli allegati tutti gli altri comuni a partire dal comune di Lucca, di Pistoia... ma qua siamo al Nord. Vogliamo prendere il comune di Alatri? Il comune di Alatri delibera le stesse robe nel 2014. La delibera del consiglio comunale numero 15 del settembre 2014 ha lo stesso oggetto, non me lo metto a leggere per onor di brevità del mio intervento, ed il comune di Alatri nell'allegato aveva già praticamente tutto quello che dovevano fare i cittadini. Gli allegati stessi erano parte del deliberato. Quindi, prima cosa, non conosciamo quali sono le aree Peep che avrebbero dovuto essere indicate nella delibera di consiglio. Non ci sono queste aree. Prima falla grossa. Seconda falla. Questa faccenda che ho chiesto venisse chiarita... ma se non è chiarita è chiaro che lo diremo alla gente ma come abbiamo fatto per gli usi civici, scusate. Perché non è che per la cosa che costa meno, cioè togliere il vincolo, a chi paga subito gli si fa il 70% di sconto mentre dove sta la ciccia, più soldi, e la legge vi dà la possibilità di far pagare... di rateizzare perché

altri comuni hanno fatto proprio delle rateizzazioni vere e proprie, vi dà la possibilità di abbattere del 50% quel tipo di riscatto non lo fate. È chiaro che lo diremo ai cittadini. Che ce lo teniamo per noi? Diremo alla gente guardate che vi stanno facendo pagare di più. Se fosse casa tua che faresti? Qua i cittadini non sono vacche da mungere per avere servizi zero. Tasse altissime, noi dovremmo avere servizi eccezionali. A tasse altissime corrispondono servizi zero e andiamo a fare queste delibere per fare cassa, altro che. Certo che c'è un bisogno ma voi speculate sul bisogno dei cittadini. È questo fare i consiglieri? È una speculazione sul bisogno della gente, eh padre e figlio? Io parlo al padre e al figlio perché tanto il resto non conta. Contano il padre, il figlio e c'è anche uno spirito santo che poi cerca di aggiustare le cose. Tanto qua contano padre e figlio nella maggioranza, il resto non conta, non sa niente. Non sapete nulla di quello che state facendo qui dentro, questo è il bello. È il disprezzo che voi avete per la città pur sedendo su questa sedia. Questo è il bello, che non sapere niente, alzate la mano senza sapere neppure che cosa state approvando. Questo è il modo di approvare queste carte? Certo che diremo ai cittadini che avrebbero potuto pagare un 50% in meno quando vanno a riscattare. Pagano un 50% in più a questo punto visto che la legge vi dà la possibilità di abbattere fino al 50%. È una cosa che non viene presa... furbamente, ma furbamente viene detto in narrativa. Sparisce quella frase nel momento in cui il tecnico fa la relazione e nel deliberato non c'è più. Guardate che gli atti li sappiamo leggere. Perché io in due anni e mezzo almeno ho imparato a leggere gli atti, cosa che non so se qualcuno in tre anni ha imparato a fare visto che non ha letto nemmeno un atto dalla maggioranza. Cosa che qua il gioco delle tre carte non lo venite a fare. Perché comunque ai cittadini il gioco delle tre carte glielo diciamo poi qual è. Quindi queste sono le opacità della delibera. E anche qui il segretario generale dovrebbe vedere che pezzi di una legge vengono citati in narrativa e poi nella relazione del tecnico questi pezzi scompaiono. La stessa legge viene citata per intero in narrativa e poi scompare. Questo è il punto. I cittadini di Isola del Liri vengono trattati in questo modo. Poi andate o li brandite, promettete e tutto ritorna come prima. Vedremo, vedremo anche su questo. Quindi secondo voi questa cosa è perfetta, state facendo una cosa bella, buonissima. E soprattutto il rapporto con le banche. Guardate anche questo fatto che voi andate alle banche a chiedere, questo fatto che voi vi interponete in qualche modo o vi proponete... fate da intermediari fra le banche e i cittadini. È normale questo? E perché le banche della zona poi? Perché, non potrebbe essere una banca francese, un istituto di credito francese? Viviamo nell'Unione Europea e voi state a guardare l'orticello delle banche della zona. Come mai? Io vi chiedo come mai, punto interrogativo. Questo come mai potrebbe interessare non solo me, chiaro? Vedremo il come mai. PRESIDENTE: grazie consigliere Mancini. Ci sono interventi? Prego consigliere Di Pucchio. CONSIGLIERE DI PUCCHIO: intanto anche per fatto personale perché onestamente la cantilena del figlio ci ha stufato. I tre anni di buio io direi che forse da parte vostra è inappropriato continuare a citarli. Anche perché nel frattempo sono trascorsi tre anni della vostra amministrazione e se mettiamo in fila tutto quello che avete fatto per questa città altro che tre anni di buio. Compreso il fatto che tra acquisti di discariche, accensione di mutui, accertamenti nei confronti dei contribuenti di una violenza inaudita, richieste di pagamento di tre annualità in una. In tutto questo se avete potuto vedere un po' di luce è fondamentalmente per due motivi. Perché i conti in quei tre anni di buio abbiamo cercato di metterli in ordine anche togliendoci le indennità di carica. Perché la luce ve l'abbiamo data con una convenzione che avete sempre criticato, che vis-a-vis con i cittadini criticate ma di cui oggi avete dei benefici enormi, tant'è che ci andate sui giornali facendovi belli di tanti interventi di manutenzione del sistema di illuminazione che si devono solo ed esclusivamente a quella scelta lungimirante che fu fatta nei tre anni di buio. Quindi io direi consigliere Quadrini guardi ai suoi tre anni di profondo buio per questa città. Ma la città parla per sé e lo certifica questo stato. Direi che questa polemica la possiamo chiaramente archiviare. La invito ad archivarla. Ha centrato bene il punto alla consigliera Mancini. Voi non siete un intermediario finanziario, voi siete un ente locale e lì dove ci sono delle misure di agevolazione per i cittadini se veramente vi stanno a cuore quei cittadini ed i problemi che esprimono dovete fare in modo di andare incontro. Avete previsto pagamenti rateali per tante cose, si poteva prevedere di poter pagare queste somme ratealmente la prima parte, visto che di questo non c'è traccia. Io confidavo veramente che il diverso tenore letterale della relazione del tecnico e del dispositivo della delibera facesse propendere per l'abbattimento del 50% onestamente. Quindi resto con questo dubbio. Se qualcuno vorrà chiarirlo, anche se di fatto poi nel deliberato voi dite di prendere atto... citate sì il famoso comma 48 dell'articolo 31, quindi nell'interessezza, però poi prendete atto della relazione tecnica costituente parte integrale della presente delibera. In quella relazione tecnica effettivamente il comma 48 dell'articolo 31 viene preso solo per la prima parte e non integralmente, cioè nella parte che dispone l'abbattimento del 50%. Sulla modulistica qui problemi di italiano consigliere Massimiliano Quadrini non ne abbiamo mai avuti. Probabilmente a quarant'anni mi devo accorgere che dovrò fare un corso di italiano, oppure che l'interlocutore con il quale ci relazioniamo li ha lui i problemi di italiano. Perché modulistica è un termine chiarissimo, tant'è che sulla base delle ricerche che

abbiamo fatto noi ne abbiamo anche qualcuna di modulistica. Resta però il fatto che una giunta che approva la modulistica quanto meno si va ad arrogare delle prerogative che non sono le sue. Perché non penso che abbiate approvato motoristiche di altro tipo; di condoni... . Questa è una primizia diciamo. Resta poi l'ultimo aspetto che è quello della discriminazione, sì. Perché chi non ha i soldi per pagare tutto insieme viene di fatto tagliato fuori da quella possibilità di sconto. Uno. Due, resta il fatto che c'è una notevole disparità di trattamento dal 70 al 15%. Quindi anche in quella misura potreste intervenire per dare un segnale di vicinanza alla città. Per il resto attendiamo se ci sono... aspetto le rateizzazioni, la convenzione con gli istituti di credito che è un atto che non può di prerogativa assumere la giunta comunale. Tutti questi elementi non possono essere rispediti al mittente dicendo che è un atto perfetto questo atto deliberativo di fatto dando una motivazione solo apparente. È un atto perfetto perché? Perché non si prendono in considerazione le eccezioni ragionate che vengono da questa minoranza? Perché qui non stiamo a cavillare su degli aspetti non rilevanti dell'ordine del giorno, ma stiamo cercando un confronto anche costruttivo su degli aspetti determinanti che vanno dall'impostazione dell'iter al merito dell'importo che i cittadini dovranno erogare. Quindi aspettiamo fiduciosi qualche risposta. PRESIDENTE: grazie consigliere Di Pucchio. Ha chiesto di intervenire il consigliere Caringi, prego. CONSIGLIERE CARINGI: il mio sarà un voto favorevole su questa delibera che recependo delle disposizioni di legge dà delle opportunità a dei cittadini che si trovano in questa situazione, cioè di essere proprietari di alloggi su aree sulle quali hanno solamente un diritto di superficie e non un diritto di proprietà. Non credo... capisco le considerazioni da parte del gruppo di opposizione, ma addirittura parlare di violazione dei diritti civili mi sembra un po' esagerato. Io credo che la delibera invece recepisca appieno richiamandole nella propria premessa quelle che sono le disposizioni di legge che sono chiare insomma. Nel deliberato dopo... perché si è fatto pure riferimento alla capacità di scrivere degli atti ma anche secondo me di leggerli, si dice chiaramente al punto secondo di disporre che la cessione avvenga previo pagamento del corrispettivo determinato dall'ufficio tecnico ai sensi dal comma 48 dell'articolo 31 della legge 448 secondo le specifiche di cui in premessa. Quindi tutto ciò che viene richiamato in premessa, anche la possibilità del 50% di sconto, sarà applicato a chi dovrà essere applicato secondo le disposizioni di legge. Le premesse soprattutto quando vengono richiamate nel corpo deliberativo costituiscono parte integrante della delibera. Quindi non c'è questa volontà leggendo la delibera di escludere questo tipo di agevolazione a chi completerà secondo... . Quindi credo che la delibera sia fatta in maniera precisa e puntuale richiamando quelle che sono le disposizioni di legge e che non ci saranno applicazioni diverse da quelle previste appunto dalla legge. Anche il fatto della convenzione con istituti bancari di zona, io credo sia corretto intanto indicare istituti bancari di zona. Non credo istituti bancari che non siano presenti in zona abbiano interesse a fare una convenzione del genere. Ma in questo caso non si tratta di una convenzione che riguarda direttamente l'ente, perché a quel punto sarebbe stato necessario approvare uno schema di convenzione in consiglio, ma di favorire, secondo me va inteso in questo modo questo impegno, come ente una convenzione che a questo punto dovrà essere fatta tra gli istituti bancari e i richiedenti. Perché questo. Per dare la possibilità a tutti di poter accedere, e anche qui ritengo giusto dare una forte agevolazione a chi è interessato a fare questo tipo di alienazione e si attivi per farla subito, una forte scontistica del 70%. E nel caso, ecco qui la necessità di favorire attraverso gli istituti bancari di zona, delle convenzioni, delle agevolazioni per poter accedere al credito, quindi a questo tipo di agevolazione e quindi questa particolare scontistica del 70% per chi lo fa entro il 30 giugno 2018. Ritengo corretta pure l'impostazione... si diceva che le competenze sono del consiglio. Infatti siamo qui ad approvare la possibilità di cedere diritto di proprietà. Il fatto poi che non vengano approvati dal consiglio ma vengano demandati alla giunta aspetti secondari come quelli dell'approvazione della modulistica oppure della predisposizione di particolari convenzioni, io credo che rientri anche questo nel compito del consiglio comunale di delegare ad un proprio organo, cioè alla giunta, questo tipo di opportunità. Quindi non credo nella maniera più assoluta... *(intervento fuori microfono consigliere Di Pucchio)* CONSIGLIERE CARINGI: no, perché in questo caso è il consiglio che delega la giunta. Certo, delega la giunta. Quindi credo che ci sia il pieno rispetto di quelle che sono le disposizioni di legge per quanto riguarda le competenze del consiglio comunale. E nello specifico di questo tipo di opportunità che si sta dando sia in maniera chiara riportata nelle premesse la normativa e le possibilità che dalla normativa. E nel deliberato il richiamo a questa normativa che verrà applicata così come previsto. Quindi per tutto questo io esprimerò un voto favorevole a questa delibera. Grazie. PRESIDENTE: grazie consigliere Caringi. Ci sono altri interventi? Prego consigliera Mancini. CONSIGLIERE MANCINI: dichiarazione di voto da parte del mio gruppo. Per quello che ci riguarda l'atto è incompleto, non è chiaro. Atti di questo tipo proprio perché vanno a sancire, vanno a chiudere un periodo, ne aprono un altro devono essere fatti in modo preciso. Gli allegati... devono essere gente libera. Gli allegati che riguardavano una serie di cose che andavano già a determinare puntualmente come si sarebbe arrivati ad alienare il diritto... a

riscattare sia il diritto di superficie, sia quello di proprietà. Quando anche qui sempre nel corpo della delibera quando si dice di disporre che il prezzo di cessione del diritto di proprietà è dilazionabile, guardate tutti gli altri atti di tutti gli altri comuni portano le tabelle di dilazione. Perché questa no? Allora siccome questa è una roba che riguardava il consiglio era il consiglio che minuziosamente avrebbe dovuto esaminare questi aspetti. Benissimo, è fatto bene, la dilazione c'è, si capisce bene quant'è la quota per il diritto di superficie e quanto è invece l'altra quota, eccetera, ci sono tutte le tabelle, ci sono già tutti gli allegati quindi e allora quel tipo d'atto è un atto perfetto tecnicamente. Questo tipo di atto non mette il consiglio in grado di votare effettivamente per un qualcosa che sia fatto con tutte le caratteristiche che un atto di compravendita che va a sanare, che va a chiudere una situazione dovrebbe avere. Anche qui siamo o nella confusione o nel fatto di dire la dilazione si farà, non si farà, da chi verrà fatta, le percentuali quali sono; non si capisce. Guardate non è questo il modo... come ho già avuto modo di dire nell'altro consiglio c'è proprio una diversità di modo di fare, che da parte vostra è un modo di fare che a volerlo giudicare in modo bonario è occhio e croce, alla volemosa bene direbbero i romani. Dall'altra parte si dice scusate qua stiamo amministrando, l'amministrazione deve essere chiara, trasparente e uguale per tutti i cittadini, perché questo dice la legge e questo dice la nostra Costituzione Repubblicana. Questo peraltro è il principio della imparzialità. È il principio su cui si fonda l'azione di qualsiasi pubblica amministrazione quello della imparzialità e della trasparenza negli atti. Ed è per questo motivo che noi non possiamo votare una delibera fatta in questo modo, perché non corrisponde proprio a quei criteri che devono tutelare le persone, l'acquisto che le persone che andranno a fare di questi diritti; perché a questo punto loro se li vanno a riscattare. È un riscatto, è un acquisto quindi vero e proprio. Vanno a finalizzare un acquisto vero e proprio. Allora noi non possiamo votare a favore di questo atto. Ma non solo, di queste criticità noi informeremo la popolazione perché è giusto che chi viene poi negli uffici... e seguiremo poi anche il lavoro che farà la giunta dopo. Perché l'ufficio è un altro discorso. L'ufficio poi a un certo punto quando si trova una delibera di consiglio fatta in questo modo cercherà di applicarla nel modo migliore che può. Però seguiremo quello che poi farà la giunta e gli atti che successivamente verranno. Ma terremo anche informate le persone, perché sinceramente qui per noi vi sono ampi margini da una parte di discrezionalità che ancora non conosciamo anche rispetto ad eventuali forme di rateizzazione che qui non vengono portate. Questo è il fatto grave. Che il consiglio che doveva esaminarle non le può esaminare. Oltre a quello che ha detto la capogruppo prima che riguarda le convenzioni, le aree. Qua non sappiamo... è una delibera al buio. Di quali aree stiamo parlando? Di quali casi stiamo parlando? Chi esce da questo consiglio, sia di consiglieri comunali, sia di un pubblico che può assistere può scendere al bar e dire riguarda... guarda che casa tua mi sa che te la puoi andare a riscattare. Quali sono queste case? Non lo sappiamo, non ce lo dicono. Questo doveva stare in delibera. Altro che delibera perfetta. Perfetta di che? Caro Caringi continui in questo ruolo di missionario. Continua pure. Di missionario senza speranza però. Riportare persone alla ragione... penso che ci credi, io no nel ruolo di missionario. Io credo in altri ruoli. Continua a fare il missionario però non è che con questo cambiano gli atti, con questo tuo voler essere missionario arrivi qui e cambi gli atti che sono fatti male. Su questo però, ripeto, anche il segretario generale ogni tanto un'inquadratura dei problemi da un punto di vista estremamente formale ci dovrebbe anche essere. Perché queste eccezioni che noi abbiamo sollevato sono delle eccezioni che non sono di lana caprina. Perché se fossero state di lana caprina saremmo già a spasso. Ebbene non sono delle eccezioni di lana caprina perché qui mancano degli aspetti importanti che sono stati sottratti sia all'attenzione, sia al voto del consiglio comunale. Rispetto a questi fattori vedremo come comportarci. Sicuramente vedremo gli atti della giunta quali saranno, modulistica compresa. Immagino tutta la giunta a fare i moduli. Modulistica compresa. E, detto questo, non possiamo credo che votare contro. Andiamo a preannunciare il voto contrario del nostro gruppo. Grazie. PRESIDENTE: grazie consigliera Mancini. Ci tengo a precisare una condizione. Se si prende la parola per dichiarazione di voto... io adesso non ho interrotto. La dichiarazione di voto si esprime e si dice succintamente se si è soddisfatti o meno. Chiedo a tutti i consiglieri da questo momento in poi di essere succinti sulla dichiarazione di voto. Prego consigliere Caringi. CONSIGLIERE CARINGI: grazie presidente. Anche per una questione personale non è che sono a priori contrario ad essere definito missionario. Spesso serve fare il missionario anche rispetto ad alcune lacune oppure ad alcune tra virgolette ignoranze da parte del gruppo di opposizione. Perché se poi... mi ero dimenticato di dirlo prima, il consigliere Mancini mi dà la possibilità di integrarlo adesso. Perché sembra adesso che l'unica questione parlando di imparzialità e di mancanza di trasparenza di questa delibera riguarda il problema della rateizzazione che non viene specificata. Vorrei ricordare al consigliere Mancini che questo consiglio comunale ha approvato proprio in tema di imparzialità e di trasparenza un preciso regolamento per quanto riguarda la rateizzazione che gli uffici applicano rispetto ai tributi, rispetto alle somme dovute dei cittadini. Quindi anche in questo caso nel momento in cui si va a deliberare che questo

tipo di importo può essere rateizzato si va a sottoporre poi la successiva rateizzazione ad un preciso regolamento che è stato adottato da questo consiglio comunale proprio in tema di imparzialità, di trasparenza, di uguale trattamento di tutti i cittadini verso una problematica che è appunto quella della trasparenza. Quindi se la consigliera Mancini si fosse informata bene rispetto a tutte queste questioni forse avrebbe potuto oggi dare una valutazione diversa a questa delibera. Io non ho necessità di fare il missionario, di correggere chissà che cosa, perché la delibera è stata fatta in maniera corretta anche rispetto alla problematica della rateizzazione degli importi che i cittadini saranno chiamati a pagare. Non è stata riportata perché già le modalità, gli importi, le possibilità di rateizzazione e i mesi con i quali si può rateizzare è in maniera dettagliata specificata in un apposito regolamento che abbiamo approvato. Grazie. PRESIDENTE: grazie consigliere Caringi. Se non ci sono altri interventi passiamo al voto. Consigliere Di Pucchio le devo far notare che la dichiarazione di voto l'ha fatta come gruppo... scusate, sono io il presidente. Io la pregherei di recedere perché lei ha fatto due interventi come la consigliera Mancini e in quanto ha preso la terza volta la parola dichiarando a nome del gruppo... CONSIGLIERE DI PUCCHIO: io recedo ma la chiedo per fatto personale a questo punto. PRESIDENTE: spero che sia succinta. CONSIGLIERE DI PUCCHIO: per una considerazione personale. Io ritengo che contingentare gli interventi abbia un senso se ci trovassimo di fronte ad un consiglio comunale dove ci sono tante persone che chiedono la parola. Siccome qua ci troviamo di fronte ai muti, ai sordi, probabilmente tra un po' anche ai non vedenti... perché a questo punto è decoroso chiedere delle cose se c'è una ratio. Noi eravamo abituati anni fa ad un consigliere comunale che prendeva la parola per tre ore, diversi anni fa, in un contesto in cui... stava di qua e si sentiva pure male a volte. Quindi posso capire. Ma togliere la parola nel momento in cui a fare gli interventi sono due o tre lo ritengo poco decoroso quasi, perché significa proprio voler mettere il bavaglio. PRESIDENTE: non voglio togliere la parola però mi sto rifacendo al regolamento. Però se è succinto e per questioni personali le do la parola, prego. Prego consigliere Di Pucchio. ...la ringrazio comunque. Allora passiamo al voto. Chi si astiene? Chi è favorevole? 12. Chi è contrario? Mancini Angela, Antonella Di Pucchio, Trombetta Giorgio, Scala Gianni. Passiamo al quarto punto dell'ordine del giorno.



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4°

OGGETTO: DISPOSIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI COMPRESI NELLE AREE PEEP ED ESTINZIONE DEI VINCOLI GIURIDICI ALLA LIBERA CIRCOLAZIONE CONTENUTI NELLE CONVENZIONI COSTITUTIVE

In ordine alla regolarità tecnica (ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) si esprime parere, favorevole.
Si attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs 267/2000.

Isola del Liri, lì 20 settembre 2017

Il Responsabile del IV Servizio
Arch. Carla Campagiorni





Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

Via S. Giuseppe, 1-03036 Isola Del Liri-P.Iva 00279790604-C.F. 91000660604-www.comune.isola-del-liri.fr.it

Servizio Finanziario
Tel. 0776/800809
Paghe-Economato
Tel. 0776/800828
Ragioneria
Tel. 0776/800829
Fax 0776/800872

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

OGGETTO : Disposizioni per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà degli alloggi compresi nelle aree Peep ed estinzione dei vincoli giuridici alla libera circolazione contenuti nelle convenzioni costitutive.

**In ordine alla regolarita' contabile (ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000), si esprime parere favorevole.
Si attesta altresì la regolarità e la correttezza contabile ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs 267/2000.**

Isola del Liri, li 25/09/2017



Il Responsabile del servizio Finanziario

Dott.ssa Claudia Marra

Commissione Consiliare C.C.P. 25/09/2017

2.6. VARIAZIONE ~~DEL~~ AL PROGRAMMA OPERE PUBBLICHE
2017-2019.

PRESENTI: SCALA, CARINGI, AJABRINI T. E ROMANO F.

ORE 15,30

si discute sul punto punto c l'Anno Romano Francesco
cazione: la richiesta di 600000000 Euro che era ripartita
in il campo Sportivo si suddivise in 300.000.000.000 completo
mento del Parcheggio in via Garibaldi e 300.000.000.000
per rifacimento Campo Sportivo avvenute nel 2017.

Incominciando si affronta il problema dell'argomento n° 3
all'ord. g. del Consiglio Comunale: "Istituzione per la trasformazione
della del diritto di superficie in diritto di piena proprietà
negli alloggi compresi nelle aree DEEP ed estensione del diritto
di usufrutto alle altre esecuzioni contenute nelle convenzioni"
costitutive.

si discute si affronta il problema dell'argomento n. 4
all'ord. g. del Consiglio Comunale: "Istituzione monumento
nazionale nel Tempio".

Il Presidente della commissione relativamente ai
punti: 2 e 3 si dichiara favorevole relativamente al punto
1 le somme di 300.000.000 Euro è richiesta nel Piano
Finanziario delle Opere Pubbliche.

217

Alle ore 15,50 la commissione viene riunita -

SCANA GIANNI

RONANO FRANCESCO

ROSSI MASSIMO

HE

class

o

?

C'

o

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Vincenzo D'Orazio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Ettore Salvati

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione verrà pubblicata nel sito internet del Comune di Isola del Liri www.comune.isoladelliri.fr.it – Sez. Albo Pretorio “On Line” il giorno 04 OTT. 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, li 04 OTT. 2017

Il Responsabile dell'Albo Pretorio
F.to Gianluca Cellupica

Il Segretario Generale
F.to Dott. Ettore Salvati

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Isola del Liri li, 05 OTT. 2017



Il Segretario Generale
Dott. Ettore Salvati

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Il Segretario Generale
Dott. Ettore Salvati