



COMUNE DI MONTESILVANO

Provincia di Pescara

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 25/11/2013 Delibera n° 131

Oggetto: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DELLE AREE PEEP ATTUAZIONE DELLA LEGGE 448/98. CRITERI DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO E VERIFICA QUANTITA' E QUALITA' AREE DA DESTINARSI A RESIDENZA, NONCHE' ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE AI SENSI DELLE LEGGI 167/1962 - 865/71 E 457/78 PER L'ANNO 2013

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno VENTICINQUE, del mese NOVEMBRE, alle ore 09.00, nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza delle formalità prescritte nella vigente legge, sono stati convocati in seduta ordinaria ed in seduta pubblica in seconda convocazione i Consiglieri Comunali. Sono presenti:

N.	Consiglieri comunali	Pres.	Ass.	N.	Consiglieri comunali	Pres.	Ass.
1	DI MATTIA ATTILIO	X		14	DI GIOVANNI FEDERICO	X	
2	TEREO DE LANDERSET CARLO	X		15	DI PASQUALE FRANCESCO	X	
3	SILLI LORENZO	X		16	DI PASQUALE UMBERTO		X
4	CATONE VITTORIO		X	17	DI STEFANO GABRIELE	X	
5	CILLI PAOLO	X		18	GABRIELE PIETRO		X
6	COMARDI DEBORA	X		19	MARAGNO FRANCESCO		X
7	DI NICOLA STEFANIA	X		20	MUSA MANOLA	X	
8	DAVENTURA CLAUDIO		X	21	PAVONE GIOVANNI	X	
9	DE MARTINIS OTTAVIO	X		22	PETRICCA FABIO	X	
10	DE VINCENTIIS ERNESTO	X		23	SCORRANO DANIELE		X
11	DI BLASIO PAOLO		X	24	TALANCA PAOLO	X	
12	DI FELICE EMIDIO	X		25	VACCARO FABIO		X
13	DI FELICE STEFANO	X					

Presenti n. 17

Assenti n. 8

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede PETRICCA FABIO nella sua qualità di Presidente .

Partecipa il Segretario Generale Alfredo Luviner.

Il Presidente dichiara aperta la discussione .

Sono presenti gli Assessori Fidanza, D'Alonzo, D'Ignazio, Pagliuca.

Vengono designati scrutatori i cons.: Vaccaro, Di Nicola, Daventura.

Espletate le formalità di rito attinenti l'apertura degli odierni lavori consiliari, dopo l'appello nominale a cura del Segretario da cui si evince il numero legale per deliberare, il Presidente con il consenso unanime dei presenti sospende la seduta.

Alle ore 10,55 la seduta riprende.

Il Segretario, dott. Luviner, procede ad un nuovo appello dal quale risultano presenti i consiglieri:

	P	A
DI MATTIA Attilio - Sindaco	x	
PETRICCA Fabio - Presidente	x	

				P	A		
1)	CATONE Vittorio		x	13)	DI PASQUALE Umberto	x	
2)	CILLI Paolo	x		14)	DI STEFANO Gabriele	x	
3)	COMARDI Deborah	x		15)	GABRIELE Pietro Pasquale		x
4)	DAVENTURA Claudio	x		16)	MARAGNO Francesco	x	
5)	DE MARTINIS Ottavio	x		17)	MUSA Manola	x	
6)	DE VINCENTIIS Ernesto	x		18)	PAVONE Giovanni M.	x	
7)	DI BLASIO Paolo		x	19)	SCORRANO Daniele	x	
8)	DI FELICE Emidio	x		20)	SILLI Lorenzo	x	
9)	DI FELICE Stefano	x		21)	TALANCA Paolo	x	
10)	DI GIOVANNI Federico	x		22)	TEREO DE LANDERSET Carlo	x	
11)	DI NICOLA Stefania	x		23)	VACCARO Fabio	x	
12)	DI PASQUALE Francesco	x				x	

CONSIGLIERI PRESENTI N. 22

CONSIGLIERI ASSENTI N. 3

Viene esaminato l'argomento iscritto al punto n. 3 dell'O.d.G. ad oggetto: "Trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà delle aree PEEP attuazione della L.448/98. Criteri di calcolo per la determinazione del corrispettivo e verifica quantità e qualità aree da destinarsi a residenza, nonché delle attività produttive terziarie ai sensi delle leggi 167/1962 - 865/71 e 457/78 per l'anno 2013".

Il provvedimento viene illustrato dall'Ass. Chiulli così come riportato nella allegata trascrizione dattiloscritta ricavata dalla registrazione della seduta.

Entra il cons. Catone - Presenti 23.

Esce il cons. Daventura - presenti 22.

I consiglieri del gruppo PDL presentano una mozione con cui chiedono **"che la Giunta si impegni a prendere in considerazione qualsiasi richiesta per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà anche per immobili non presenti nell'elenco allegato alla delibera (che, se del caso, verrà modificata)".**

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 22 consiglieri presenti e votanti, di seguito riportati (Di Mattia, Talanca, Di Nicola, Vaccaro, Di Stefano, Pavone, Scorrano, Di Pasquale F., Comardi, Di Felice E., Di Felice S., Di Giovanni, Petricca, De Vincentiis, Cilli, Catone, De Martinis, Musa, Di Pasquale U., Maragno, Tereo de Landerset, Silli),

la mozione viene accolta ed approvata.

Entra Gabriele P. - presenti n. 23.

Il cons. De Vincentiis ha presentato n. 5 emendamenti ma comunica di ritirare gli emendamenti nn. 1, 2, 4 e 5.

EMENDAMENTO N. 3

Viene modificato dal proponente nel seguente modo: "**Stabilire al comma 5 della relazione che l'importo dovuto per trasformare il diritto di superficie in piena proprietà, potrà essere corrisposto in quattro rate trimestrali, previa presentazione di fidejussione bancaria**".

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 23 consiglieri presenti e votanti, di seguito riportati (Di Mattia, Talanca, Di Nicola, Vaccaro, Di Stefano, Pavone, Scorrano, Di Pasquale F., Comardi, Gabriele P., Di Felice E., Di Felice S., Di Giovanni, Petricca, De Vincentiis, Cilli, Catone, De Martinis, Musa, Di Pasquale U., Maragno, Tereo de Landerset, Silli), **il suddetto emendamento viene accolto ed approvato.**

Il cons. Cilli ha presentato n. 16 emendamenti ma comunica di ritirare gli emendamenti nn. 1, 2,3, 4,6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 16.

Esce Petricca e per un breve periodo assume la presidenza Di Pasquale F., presenti n. 22.

Escono Vaccaro, Scorrano e Silli, presenti n. 19.

EMENDAMENTO N. 5

"Modificare nelle premesse e nel deliberato il coefficiente di adeguamento della via Sava, via Salieri e via Danubio, da 0,9 a 0,80".

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 19 consiglieri presenti e votanti, di seguito riportati (Di Mattia, Talanca, Di Nicola, Di Stefano, Pavone, Di Pasquale F., Comardi, Gabriele P., Di Felice E., Di Felice S., Di Giovanni, De Vincentiis, Cilli, Catone, De Martinis, Musa, Di Pasquale U., Maragno, Tereo de Landerset,), **il suddetto emendamento viene accolto ed approvato.**

Rientra Petricca che riassume la Presidenza.

Rientrano Vaccaro, Scorrano e Silli, presenti n.23.

Esce Comardi presenti 22.

EMENDAMENTO N. 7

"Modificare nelle premesse e nel deliberato il coefficiente di adeguamento della via Verrotti e via Marrone da 1,0 a 0,85".

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 22 consiglieri presenti e votanti, di seguito riportati (Di Mattia, Talanca, Di Nicola, Vaccaro, Di Stefano, Pavone, Scorrano, Di Pasquale F., Gabriele P., Di Felice E., Di Felice S., Di Giovanni, Petricca, De Vincentiis, Cilli, Catone, De Martinis, Musa, Di Pasquale U., Maragno, Tereo de Landerset, Silli).

il suddetto emendamento viene accolto ed approvato.

Esce il Sindaco presenti 21.

EMENDAMENTO N. 14

Aggiungere nelle premesse e nel deliberato dopo le parole "con l'aggiunta del 60% del

volume delle superfici accessorie" le parole "che hanno partecipato al calcolo della volumetria originale".

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 21 consiglieri presenti e votanti, di seguito riportati (Talanca, Di Nicola, Vaccaro, Di Stefano, Pavone, Scorrano, Di Pasquale F., Gabriele P., Di Felice E., Di Felice S., Di Giovanni, Petricca, De Vincentiis, Cilli, Catone, De Martinis, Musa, Di Pasquale U., Maragno, Tereo de Landerset, Silli).

il suddetto emendamento viene accolto ed approvato.

Esce Tereo de Landerset presenti 20.

Escono Vaccaro e Di Pasquale F. presenti 18.

EMENDAMENTO N. 15

Aggiungere al deliberato e all'avviso pubblico allegato il seguente paragrafo:"Di applicare un coefficiente di riduzione del 15% ai proprietari degli immobili che provvedano ad effettuare il pagamento entro 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso pubblico".

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 18 consiglieri presenti e votanti, di seguito riportati (Talanca, Di Nicola, Di Stefano, Pavone, Scorrano, Gabriele P., Di Felice E., Di Felice S., Di Giovanni, Petricca, De Vincentiis, Cilli, Catone, De Martinis, Musa, Di Pasquale U., Maragno, Silli).

il suddetto emendamento viene accolto ed approvato.

Il cons. Di Nicola illustra un emendamento ma, dopo un lungo dibattito comunica di ritirarlo e sostituirlo con un Ordine del Giorno che verrà discusso e votato successivamente.

Alle ore 12,50 il Consiglio Comunale viene sospeso.

Alle ore 13,05 il Segretario Generale, dott. Luviner, procede ad un nuovo appello dal quale risultano presenti i consiglieri:

	P	A
DI MATTIA Attilio - Sindaco	x	
PETRICCA Fabio - Presidente	x	

		P	A		
13) CATONE Vittorio	x		13) DI PASQUALE Umberto	x	
14) CILLI Paolo	x		14) DI STEFANO Gabriele	x	
15) COMARDI Deborah		x	15) GABRIELE Pietro Pasquale	x	
16) DAVENTURA Claudio		x	24) MARAGNO Francesco	x	
17) DE MARTINIS Ottavio	x		25) MUSA Manola	x	
18) DE VINCENTIIS Ernesto	x		26) PAVONE Giovanni M.	x	
19) DI BLASIO Paolo		x	27) SCORRANO Daniele	x	
20) DI FELICE Emidio	x		28) SILLI Lorenzo	x	
21) DI FELICE Stefano	x		29) TALANCA Paolo	x	
22) DI GIOVANNI Federico		x	30) Tereo de LANDERSET Carlo		x
23) DI NICOLA Stefania	x		31) VACCARO Fabio	x	
24) DI PASQUALE Francesco	x				

CONSIGLIERI PRESENTI N. 20

CONSIGLIERI ASSENTI N. 5

Rientra Di Giovanni presenti 21.

Esce Di Pasquale U. presenti 20.

Entra Tereo de Landerset presenti 21.

L'Ass. Chiulli, a nome di tutta la Giunta, presenta un emendamento con cui chiede di integrare e precisare nella tabella del coefficiente di adeguamento che **"per le abitazioni in tipologia di abitazioni autonome venga applicato il parametro pari a 1,2 a prescindere dalla zona in cui localizzate"**.

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n. 21 consiglieri presenti e votanti, di seguito riportati (Di Mattia, Talanca, Di Nicola, Vaccaro, Di Stefano, Pavone, Scorrano, Di Pasquale F., Gabriele P., Di Felice E., Di Felice S., Di Giovanni, Petricca, De Vincentiis, Cilli, Catone, De Martinis, Musa, Maragno, Tereo de Landerset, Silli).

il suddetto emendamento viene accolto ed approvato.

Escono Maragno e Scorrano presenti 19.

Rientra Scorrano presenti 20.

I lavori vengono sospesi alle ore 13,35.

Alle ore 16,10 riprendono i lavori del Consiglio Comunale, il Segretario Generale, dott. Luviner, procede ad un nuovo appello dal quale risultano presenti i consiglieri:

	P	A
DI MATTIA Attilio - Sindaco	x	
PETRICCA Fabio - Presidente	x	

				P	A
25) CATONE Vittorio		x	13) DI PASQUALE Umberto		x
26) CILLI Paolo		x	14) DI STEFANO Gabriele	x	
27) COMARDI Deborah		x	15) GABRIELE Pietro Pasquale		x
28) DAVENTURA Claudio		x	32) MARAGNO Francesco	x	
29) DE MARTINIS Ottavio	x		33) MUSA Manola		x
30) DE VINCENTIIS Ernesto	x		34) PAVONE Giovanni M.	x	
31) DI BLASIO Paolo		x	35) SCORRANO Daniele	x	
32) DI FELICE Emidio		x	36) SILLI Lorenzo	x	
33) DI FELICE Stefano	x		37) TALANCA Paolo	x	
34) DI GIOVANNI Federico	x		38) TEREDE LANDERSET Carlo	x	
35) DI NICOLA Stefania	x		39) VACCARO Fabio	x	
36) DI PASQUALE Francesco		x			

CONSIGLIERI PRESENTI N. 15

CONSIGLIERI ASSENTI N. 10

Entrano Di Felice E., Musa, Di Pasquale F., Cilli e Gabriele P. presenti 20.

Segue un corposo dibattito così come riportato nella allegata trascrizione dattiloscritta ricavata dalla registrazione della seduta.

A questo punto il Presidente pone ai voti la deliberazione così come emendata.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione allegata che costituisce parte integrante nel provvedimento;

Tenuto conto che il Comune di Montesilvano in applicazione delle Leggi n° 167/1962 e 865/71 ha concesso in diritto di superficie tutte le aree comprese nei Piani di

Zona P.E.E.P. sotto elencati:

COMPARTI.	RIFERIMENTI CATASTALI	TITOLI AUTORIZZATIVI
1 Coop. Kronos	Fg.11/C P.IIa 100 Via Verrotti	C.E. n°3566 del 31.03.1988 C.E. n° 7925 del 16.04.1999
2 Coop. Dea Due	Fg. 11 P.IIa 1183; Via Settimo Torinese	C.E. n° 3364/87 C.E. n° 3636/88 C.E. n° 9349/02
2 Coop. La Primula	Fg. 11/b P.IIe 2429; 2434; Via Bolsena	C.E. n° 2675/85; 2931/86; 3092/86; 4303/89; 5282/92
3 Immob.. LAMANTE	Fg. 11/b P.IIa 2057 Via Metauro	C.E. n° 3130/87; 3577/88
3 Immob LAMANTE	Fg. 11/b P.IIa 2058; Via Metauro	C.E. n° 3450/87
4 Coop. APE MAIA	Fg. 11/A P.IIe 1957; 1942; 2035; 2036; 1940; 2038;1958; Via Marrone	C.E. n° 1896/83 C.E. n° 2562/85
4 Coop. La Mimosa s.r.l.	Fg. 11/a P.IIa 1952 Via Marrone	C.E. n° 1652/83
4 Coop. Vera s.r.l.	Fg. 11/A P.IIe 79; 55; Via Marrone	C.E. n° 1518/82 C.E. n° 1519/82 C.E. n° 4555/2000 C.E. n° 4556/2000
5 Coop. Fim Casa s.r.l.	Fg. 10 P.IIe 1185; 1203; Via Verrotti	C.E. n° 4527/90 C.E. n° 5038/92
5 Coop. Habitat s.r.l.	Fg. 10 P.IIa 951; Via Verrotti	C.E. n° 2936/86 C.E. n° 3270/88

5 Soc. Boulevard	Fg. 10 P.l1a 262; Via Verrotti	C.E. n° 2621/85 C.E. n° 3017/86 C.E. n° 2908/86
5 Coop. Domus 84	Fg. 10 P.l1a 261; Via Verrotti	C.E. n° 2747/85 C.E. n° 3651/88 C.E. n° 3894/88 C.E. n° 3509/88 C.E. n° 4336/90
6 Ditta Micolucci N. e Fragassi	Fg. 11 P.l1a 1489; Corso Umberto I	C.E. n° 2860/86 C.E. n° 3992/89 C.E. n° 4452/90
6 Ditta Coop Kronos	Fg. 11 P.l1a 1864; Corso Umberto I	C.E. n°
7 Coop. Kronos	Fg. 29 P.l1a 563; Via Venezia	C.E. n° 3581/88 C.E. n° 4141/89 C.E. n° 4290/98 C.E. n° 4155/98 C.E. n° 7825/99
7 Impresa CE.DI.R s.n.c.	Fg. 29 P.l1a 559; Via Bradano	C.E. n° 2732/85 C.E. n° 3437/87
8 Coop. Dea Uno	Fg. 27 P.l1a 114 C.so Umberto	C.E. n° 1994/83 C.E. n° 3129/87
8 Coop. Edilizia Habitat s.r.l.	Fg. 27 P.l1a 96; C.so Umberto	C.E. n° 1775/83 C.E. n° 2568/85 C.E. n° 8402/00 C.E. n° 4373/98 C.E. n° 4705/00
9 RIVERCASA s.r.l. di Ricciutelli e C. s.n.c. 4371/2000	Fg. 10 P.l1a 1356 Via Verrotti	C.E. n° 9162/01 Licenza Ed. n° 357/72 C. in sanatoria n°
9 Coop	Fg. 10	C.E. n° 3367/87

Edilfamiglia II a.r.l.	P.Ila 825; Via Verrotti	C.E. n° 4697/91 C.E. n° 5789/93
9 Ditta I.A.C.P.(Ater)	Fg. 10 P.Ila 521; Verrotti	C.E. n° 2503/85 C.E. n° 3557/88 C.E. n° 4165/89
10 Ditta San Michele S.a.S.	Fg. 26 P.Ila 211 Via Lazio	C.E. n° 3862/88 C.E. n° 6020/94 C.E. n° 6199/94
11 Ditta Carletti Guido - UTA	Fg. 31 P.Ila 424 Via Lazio	Licenza n° 2243/76 Variante n° 718/81
12 Coop. Acli Seconda s.r.l.	Fg. 7 P.Ile 613; 614; 567; Via Verrotti	C.E. n° 2684/85 C.E. n° 3613/88 C.E. n° 3649/88 C.E. n° 4148/89 C.E. n° 4623/91 Variazioni n° 8718/00 n° 8769/01
13 Soc La Sterlizia s.r.l.	Fg. 6 P.Ile 1372; 1373; Via Verrotti	C.E. n° 4085/89 C.E. n° 4320/89 C.E. n° 4376/90 C.E. n° 3767/88
13 Soc. La Sterlizia s.r.l.	Fg. 6 P.Ila 432 Via Verrotti	C.E. n° 3576/88 C.E. n° 9595/03 C.E. n° 3238/87 C.E. n° 3111/86
14 Ditta Sant'Angelo Costruzioni	Fg. 2 P.Ile 895; 897; C.so Umberto	C.E. n° 6850/96 C.E. n° 5642/93 C.E. n° 6559/95 C.E. n° 6850/96
14 Ditta Sant'Angelo Costruzioni	Fg. 2 P.Ile 855; 892 C.so Umberto	C.E. n° 5643/93
14 Ditta Sant'Angelo Costruzioni	Fg.2 P.Ile 854; 810 C.so Umberto	C.E. n° 5641/93

14 Ditta Sant'Angelo Costruzioni	Fg.2 P.lle 805; 806 C.so Umberto	C.E. n° 5773/93 C.E. n° 6124/94 C.E. n° 5342/92 C.E. n° 8799/01
15 Nuove Costruzioni s.a.s.	Fg.6/d P.lla 1852 Via Aterno	C.E. n° 938/99 C.E. n° 5375/93 C.E. n° 5791/93
15 Coop. La Cittadella a a.r.l.	Fg.6/d P.lle 1323; 1324; 1325; 1326; 1327; 1328; 1329, 1331; 1332; 1333; 1334; 1335; 1344; 1345; 1346; 1347; 1348; 1349; 1350. Via Medici	C.E. n° 3084/86 C.E. n° 4045/89 C.E. n° 5190/92 C.E. n° 2969/86
16 Coop. Vera	Fg. 2 P.lle 493; 494; 495; 496 Via G. Di Vittorio	C.E. n° 2240/84 C.E. n° 3869/88 C.E. n° 7630/98 C.E. n° 3366/87 C.E. n° 2239/84
16 Ditta I.A.C.P (Ater)	Fg. 2 P.lla 607 Via G. Di Vittorio	C.E n° 2736/85
17 Coop Margherita s.r.l.	Fg. 6 P.lla 1090 Via Chiarini (Via P.Micca)	C.E. n° 4525/90
17 Coop La Dimora s.r.l.	Fg. 6 P.lla 1096 Via Chiarini (Via P.Micca)	C.E. n° 485/79
17 Coop Abitare (Maggi Luigi)	Fg. 6 P.lla 1640 Via Chiarini (Via P.Micca)	C.E. n° 2027/84 C.E. n° 2792/85
17 Coop Mazzini	Fg. 6 P.lle 1225; 1224; 1223; 1222; 1221; 1220; 1219; 1218; 1100; Via Chiarini (Via P.Micca) P.lla 843	C.E. n° 683/80 C.E. n° 00799/81 C.E. n° 2640/85
17 Ditta Di Pietro Migliori e F.lli Centorame s.n.c.	Fg. 6 P.lle 2110; 2111; 2112; 2120; 2121; 2122; 2123; 2127; 2128; 2129; 2130; 2134; 2135; 2136; 2137; 2143; 2142; 2141;	C.E. n° 651/80 C.E. n° 1074/82

Via Chiarini (Via P.Micca)

17 Ditta Di Pietro Migliori e F.lli Centorame s.n.c.	Fg. 6 P.lla 1153 Via Chiarini (Via P.Micca)	C.E. n° 1150/82 C.E. n° 1268/82 C.E. n° 1499/82
17 Ditta Di Pietro Migliori e F.lli Centorame s.n.c.	Fg. 6 P.lle 1266; 1382; Via Chiarini (Via P.Micca)	C.E. n° 1589/82 C.E. n° 2689/85 C.E. n° 4631/89 C.E. n° 4325/90
17 Ditta Di Pietro Migliori e F.lli Centorame s.n.c.	Fg. 6 P.lle 2105; 2106; 2107; 2108; Via Chiarini (Via P.Micca)	C.E. n° 279/89 C.E. n° 5383/93 C.E. n° 6622/95 C.E. n° 7118/97
18 Ditta Chiavaroli Enio	Fg. 6 P.lle 165; 1650; 1652;	
19 Ditta Danubio Blu	Fg. 8 P.lla 420 Via Sava	C.E. n° 2597/85 C.E. n° 3817/88 C.E. n° 6378/95 C.E. n° 4293/89 C.E. n° 8223/99 C.E. n° 8518/00 C.E. n° 8671/00 C.E. n° 9160/01
19 Coop Kronos	Fg. 8 P.lla 738 deriva dal 356 Via Sava	C.E. n° 3434/87 C.E. n° 1249/01 C.E. n° 1255/01 C.E. n° 9787/03
19 Coop Kronos	Fg. 8 P.lla 737 deriva dal 356 Via Sava	C.E. n° 3588/88 C.E. n° 574/97 C.E. n° 613/97 C.E. n° 1233/01 C.E. n° 1242/01 C.E. n° 1239/01 C.E. n° 1241/01 C.E. n° 1255/01 Permesso n° 9787/03
19 Coop Kronos	Fg. 8 P.lla 739 deriva dal 356	C.E. n° 3434/87 C.E. n° 4315/89 C.E. n° 1255/01 Permesso n° 9787/03
19 Coop	Fg. 8	C.E. n° 4311/89

Kronos	P.lla 871 deriva dal 356 Via Sava	e successive
19 Coop Kronos	Fg. 8 P.lla 816 (ex 695) Via Sava	C.E. n° 3558/88 C.E. n° 1255/01 C.E. n° 9787/03
Comp. 19 Montedil s.a.s.	Fg. 8 P.lla 1019
Comp. 19 Chiavaroli E. s.a.s.	Fg. 8 P.lla 1003	C.E. n° 6635/95 C.E. n° 6940/96
Comp. 19 ISPE Costruzioni	Fg. 8 P.lla 998	C.E. n° 6309/94 C.E. n° 6966/96
Comp. 19 D'Andrea e Di Luozzo s.n.c.	Fg. 8 P.lla 997	C.E. n° 6308/94
Comp. 19 Ribes immobiliare s.r.l.	Fg. 8 P.lla 1001	C.E. n° 6369/95 C.E. n° 6634/95
Comp. 19 Ribes immobiliare s.r.l.	Fg. 8 P.lla 1002	C.E. n° 6369/95 C.E. n° 6634/95
Comp. 20 Di Pietro M. e F.lli Centorame s.n.c.	Fg. 12 P.lla 755	C.E. n° 4880/91 C.E. n° 5667/
Comp. 20 Di Pietro M. e F.lli Centorame s.n.c.	Fg. 12 P.lla 754	C.E. n° 4881/91 C.E. n° 5666/93
Comp. 20 SA.CE.DIP. s.n.c.	Fg. 12 P.lla 753	C.E. n° 4771/91 C.E. n° 5575/93
Comp. 20 CE.DIP. s.n.c.	Fg. 12 P.lla 752	C.E. n° 4770/91 C.E. n° 5573/93
Comp. 20 CE.DIR. s.n.c.	Fg. 12 P.lla 751	C.E. n° 4772/91 C.E. n° 5574/93
Comp. 20 Di Pietro M. F.lli Centorame s.n.c.	Fg. 12 P.lla 852	C.E. n° 5329/92 C.E. n° 6091/94

Comp. 20 SA.CE.DIP. s.n.c.	Fg. 12 P.lla 853	C.E. n° 6235/94 C.E. n° 6928/96
Comp. 20 Di Pietro M. F.lli Centorame s.n.c.	Fg. 12 P.lla 789	C.E. n° 6236/94 C.E. n° 6927/96
Comp. 21 LEDIANNA soc. coop. Edilizia s.r.l.	Fg. 10 P.lle 1408; 1409; 1410; 1411; 1412; 1413; 1414; 1415	C.E. n° 5086/92

Accertato che nel piano di zona nei comparti sopra indicati sono stati realizzati i lotti riportati;

Considerato che il diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 e 953 del C.C., è costituito dalla facoltà del proprietario di un terreno di concedere ad altri la possibilità di costruirvi un edificio di cui potranno acquistare la proprietà. Il diritto di superficie ha un limite temporale per un massimo di 99 anni, in quanto la durata degli edifici è convenzionalmente fatta coincidere con il secolo. Alla scadenza del termine, il diritto si estingue ed il proprietario del suolo diventa proprietario anche della costruzione, salvo proroga di ulteriore uguale periodo;

Tenuto conto che la Legge 549/95 ha previsto per la prima volta la possibilità per i comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei suddetti Piani già concesse in “diritto di superficie”;

Considerato che la durata temporale dei diritti di superficie costituiti nei PEEP, per la maggior parte fissati in 99 anni prorogabili per ulteriore uguale durata, risulta talmente lunga da vanificare qualsiasi intento di incremento del patrimonio abitativo comunale;

Evidenziato che con la presente delibera del Consiglio Comunale avente ad oggetto: “Trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà delle aree PEEP in attuazione della L. 448/98 Criteri di calcolo per la determinazione del corrispettivo” che prevede la cessione in proprietà delle aree PEEP concesse in diritto di superficie e soppressione dei vincoli posti sugli alloggi edificati ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 individuando le aree e disponendo la classificazione delle stesse nel “Patrimonio Disponibile” del Comune così come elencate nella tabella di cui sopra ;

Vista la relazione allegata con i criteri di valutazione che qui si riportano in forma sintetica con la quale sono stati fissati i criteri e le procedure per la trasformazione del

diritto di superficie in diritto di piena proprietà delle aree PEEP in attuazione della Legge n. 448/1998;

“costo unitario presunto dell'area” £. 16.050, rivalutazione ISTAT a settembre 2013, 188,7% importo aggiornato €24,59;

superficie totale zona PEEP mq. 306.133 X € 24,59 = € 7.527.810.47 valore area impegnata ed acquisita per il residenziale PEEP.

Valore area € 7.527.810.47 diviso volume totale realizzato mc 553.038 = €/mc 13,61174;

art.31 comma 48 della Legge 448/98:

€/mc. 13,61174X 60% = €/mc 8,17 il parametro da utilizzare per il calcolo dell'importo da corrispondere al Comune per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà degli alloggi in aree PEEP.

Il volume verrà ricavato dal calcolo della superficie lorda, dell'unità immobiliare, per una altezza interna pari a tre metri con l'aggiunta del 60% del volume delle superfici accessorie **che hanno partecipato al calcolo della volumetria originale.**

Considerato che l'intero piano di zona di edilizia economica e popolare ha previsto un volume totale pari a mc. 553.038 si presume che da questa trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà l'Amministrazione Comunale possa introitare la somma di € **4.518.320**

Che per concretizzare tali cessioni l'Amministrazione Comunale emanerà un avviso che verrà pubblicato sul sito del comune, all'albo pretorio e ne darà comunicazione con mezzi adeguati;

Tenuto conto, che per gli interventi in argomento non è stato possibile individuare con certezza la effettiva consistenza degli oneri concessori da portare in detrazione dal prezzo sopra stabilito, in quanto, nonostante siano state disposte una serie di ricerche nei relativi fascicoli non sono state rinvenute copie delle ricevute di pagamento, all'epoca, effettuate, pertanto si rinvia l'eventuale scomputo all'atto del trasferimento dietro esibizione da parte dell'interessato di documentazione comprovante l'effettivo pagamento;

Considerato che per logica procedurale potrebbe far ritenere opportuno, inoltre, stabilire che per ogni comparto, venga definito un coefficiente di adeguamento, da applicare al valore unitario come sopra individuato, che tenga conto delle caratteristiche morfologiche ed ubicazionali delle aree, ovvero del pregio delle stesse in relazione alla panoramicità, natura dei suoli, vicinanza al centro cittadino, ai servizi e alla presenza delle opere di urbanizzazione secondaria. Tali caratteristiche possono essere con indici ricompresi tra un minimo di 0,80 ed un massimo di 1,20 come indicati nella tabella riassuntiva sotto riportata:

Via P. Micca, Via Sava, Via Danubio, Via Salieri	0,8
Via Aterno, Via Medici.....	0,9
Via G. Di Vittorio, Via Martiri Pennesi	1,0
Via G. Verrotti, Via Marrone	0,85
Via Venezia, Via Bradano, Via Lazio	1,1
Via Bolsena, Via Metauro, C.so Umberto, Via Settimo Torinese, trav. di Via Chiappinello.....	1,2

Si precisa che per le abitazioni in tipologia di abitazioni autonome venga applicato il parametro pari a 1,2 a prescindere dalla zona in cui localizzate.

Verificato che il corrispettivo per la cessione in proprietà di ogni singolo lotto è determinato da formula matematica dove compare sia il prezzo unitario per metro cubo, i metri cubi dell'alloggio ed il coefficiente PEEP di adeguamento sopra analizzati;

Tenuto conto, inoltre, delle modificazioni introdotte dalla Legge 662/98 art. 3 comma 60 e della Legge 448/98 art. 31 commi 47 e 48, che in buona sostanza, ha abrogato tutte la normativa precedente in materia, riformulandola interamente ed addivenendo, in sintesi, alla possibilità per i Comuni di cedere in proprietà, ai titolari di alloggi costruiti su aree concesse in diritto di superficie, rimborsando al Comune gli oneri per l'espropriazione del terreno, sciogliendo di conseguenza i vincoli imposti dalle Convenzioni;

Precisato che la Legge 448/98 sopra richiamata, all'art. 31 comma 48 stabilisce che “il corrispettivo delle arre cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio Ufficio tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1 del D.L. 11.07.92 n. 333, convertito con modificazioni nella Legge 8.08.92 n. 359,”; (peraltro abrogato dall'art.58 del D.lgs. 325/01);

Rilevato, peraltro, che per attuare il disposto della Legge 448/98, il percorso non è facile né breve e comporta adempimenti di carattere tecnico, amministrativo, e civilistico, che stanno creando grandi difficoltà alle Amministrazioni locali che si trovano a doverle applicare, in quanto mancano precedenti di riferimento e devono essere affrontati problemi nuovi, con procedure scarsamente attinenti a quelle burocratiche ordinarie;

Precisato, inoltre, che la stessa Legge prevede che il prezzo di cessione non potrà essere, in alcun modo, inferiore al costo di acquisizione che il Comune ha sopportato per tutte le aree comprese nella perimetrazione del PEEP, effettuata ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, compreso oneri aggiuntivi derivanti da spese legali per contenziosi in corso;

Rilevato, quindi, che il calcolo effettuato per la determinazione del prezzo di cessione delle aree PEEP, ha determinato un valore di **€mc 8,17** valore non riscontrabile, per i dati in possesso presso il settore, con il costo totale sostenuto dall'amministrazione Comunale per l' acquisizione dei terreni in origine;

Accertato che il metodo di determinazione del prezzo di cessione delle aree risulta di difficile applicazione e per di più di non facile comprensione per il cittadino che volesse avvalersi della facoltà concessa dalla Legge in parola per la verifica della congruità del corrispettivo richiesto;

Ritenuto, quindi, necessario ricorrere ad un metodo di calcolo veloce e comprensibile, che non sia foriero di sperequazioni fra i cittadini, si ritiene poter ricorrere alla fissazione del corrispettivo mediante l'applicazione, alle volumetrie previste e realizzate, un valore al metro cubo moltiplicativo;

Ritenuto, inoltre, di poter fissare tale aliquota, sulla scorta di una serie di conteggi e raffronti effettuati, così come meglio specificati nell'allegata relazione istruttoria, derivanti da documentazione in atti presso gli uffici e sulla scorta della loro applicazione in fase di attuazione degli interventi edilizi;

Considerato che tale metodo di calcolo permetterebbe, tra l'altro, una migliore applicazione dei criteri di calcolo che sicuramente risulterebbero più coerenti con i reali valori delle unità immobiliari in quanto il parametro posto alla base del calcolo è quello del volume che sicuramente meglio esprime il valore delle unità immobiliari di che trattasi;

Verificato che il corrispettivo per il riscatto del diritto di superficie ci fornisce il dato anche del valore dell'area del lotto di pertinenza €/mq. 108,4 che risulta in linea con i dati riportati nella D.G. n. 181 del 14/08/2012 valori medi pari a €/mq 95,93 ed €/mq. 115,11 riferiti ad aree localizzate in alcune zone specifiche e non riguardano l'intera localizzazione PEEP;

Evidenziato inoltre che in questo Comune non vi sono aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – ai sensi delle leggi 18 Aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;

Vista la Legge n°167 del 1962;

Visto l'art. 35 della Legge n°865 del 1971;

Vista la Legge n°179 del 1992;

Visto l'art.8 della Legge n°10 del 1977;

Visto l'art.3, comma dal 75 all'81, della Legge n°549 del 1995;

Visto l'art.3, comma 60, della Legge n°662 del 1996;

Visto l'art.31, commi dal 45 al 50, della Legge n°448 del 1998;

Visto l'art.42 del decreto Legislativo n.267/2000;

Con voti palesi espressi per alzata di mano, come di seguito riportato:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 20

VOTI FAVOREVOLI N. 13 (Di Mattia, Talanca, Di Nicola, Vaccaro, Di Stefano, Pavone, Scorrano, Di Pasquale F., Gabriele P., Di Felice S., Di Felice E., Di Giovanni, Petricca),

ASTENUTI N. 7 (De Vincentiis, Cilli, De Martinis, Musa, Maragno, Tereo de Landerset, Silli),

D E L I B E R A

- **che** la relazione allegata costituisce parte integrante della delibera;
- **di applicare** il valore di €/mc 8,17 da utilizzare per il calcolo dell'importo da corrispondere al Comune per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà degli alloggi in aree PEEP;
- **che** il volume verrà ricavato dal calcolo della superficie lorda, dell'unità immobiliare, per una altezza interna pari a tre metri più il 60% del volume delle superfici accessorie **che hanno partecipato al calcolo della volumetria originale**;
- **che** le aree comprese nei suddetti settori ed individuate nella tabella riportata nelle premesse ed in relazione, siano trasferite al Patrimonio Disponibile del Comune di Montesilvano;
- **di stabilire che** per ogni Piano di Zona, venga definito un coefficiente di adeguamento, da applicare al valore unitario come sopra individuato, che tenga conto delle caratteristiche morfologiche ed ubicazionali delle aree, ovvero del pregio delle stesse in relazione alla panoramicità, natura dei suoli, vicinanza al centro cittadino, ai servizi e alla presenza delle opere di urbanizzazione secondaria, con indici ricompresi tra un minimo di 0,80 ed un massimo di 1,20 come riportati nella tabella riassuntiva sotto riportata;
- Via P. Micca, **Via Sava, Via Danubio, Via Salieri** 0,8
- Via Aterno, Via Medici 0,9
- Via G. Di Vittorio, Via Martiri Pennesi.....1,0

- **Via G. Verrotti, Via Marrone**0,85
- Via Venezia, Via Bradano, Via Lazio 1,1
- Via Bolsena, Via Metauro, C.so Umberto, Via Settimo Torinese,
trav. di Via Chiappinello..... 1,2

Si precisa che per le abitazioni in tipologia di abitazioni autonome venga applicato il parametro pari a 1,2 a prescindere dalla zona in cui localizzate.

- **di dare atto che** in questo Comune non vi sono aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie – ai sensi delle leggi 18 Aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;
- **di approvare** l'allegato avviso pubblico, da pubblicare, al fine di acquisire le richieste di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà delle aree PEEP in attuazione della L.448/98.
- **di applicare un coefficiente di riduzione del 15% ai proprietari degli immobili che provvedano ad effettuare il pagamento entro 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso pubblico;**
- **che la Giunta si impegni a prendere in considerazione qualsiasi richiesta per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà anche per immobili non presenti nell'elenco allegato alla delibera (che, se del caso, verrà modificata).**

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti palesi espressi per alzata di mano, come di seguito riportato:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 20

VOTI FAVOREVOLI N. 13 (Di Mattia, Talanca, Di Nicola, Vaccaro, Di Stefano, Pavone, Scorrano, Di Pasquale F., Gabriele P., Di Felice S., Di Felice E., Di Giovanni, Petricca),

ASTENUTI N. 7 (De Vincentiis, Cilli, De Martinis, Musa, Maragno, Tereo de Landerset, Silli), dichiara il presente atto **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il sottoscritto arch. Bruno CELUPICA, responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, commi 1 e 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

Data, 08/11/2013

Il dirigente del settore
arch. Bruno CELUPICA

Con riferimento alla proposta in oggetto, il sottoscritto dott. Pietro VENTRELLA, dirigente del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, commi 1 e 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Data, 09/11/2013

Il dirigente del settore
dott. Pietro VENTRELLA

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PETRICCA FABIO

IL SEGRETARIO GENERALE
LUVINER ALFREDO

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

C E R T I F I C A

che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.

Montesilvano, li 08/01/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
LUVINER ALFREDO

Il sottoscritto Segretario Generale

A T T E S T A

- E' divenuta esecutiva il giorno 25/11/2013 perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.
- E' divenuta esecutiva il giorno _____ perchè decorsi 10 giorni da quello successivo al completamento del periodo di pubblicazione fissato dall'art. 134, comma 1, del T.U.E.L.

Montesilvano, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
LUVINER ALFREDO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO, in tutte le sue componenti, firmato dal Presidente e dal Segretario Generale.

Montesilvano, li _____