



CITTÀ DI VIBO VALENTIA

Piazza Martiri dell'Ungheria – Centralino 0963.599111- Fax 0963.43877

II COMMISSIONE CONSILIARE

SICUREZZA DEL CITTADINO – POLIZIA URBANA – TRAFFICO – VIABILITA' – AREE CIMITERIALI

URBANISTICA – POLITICHE DEL TERRITORIO – AMBIENTE – IGIENE DEL TERRITORIO –

TOPONOMASTICA

Verbale

L'anno duemilaventi (2020) il giorno 18 del mese di Giugno, nella sala del Consiglio Comunale si è riunita la II Commissione Consiliare, indetta dal Presidente Maria Carmosina Corrado in prima convocazione per le ore 15,30 e in seconda convocazione alle ore 15,45.

Ordine del Giorno: Rettifica ed integrazione delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 11.08.2016. "Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà". Convocazione assessore Ing. Pasquale Scalamogna.

Partecipa alla seduta con funzioni di Segretario Saveria Nicolina Petrolo.

Risultano presenti i Sigg. Consiglieri:

			1^conv ore 15,30	2^ conv ore 15,45	Sostituti	Note
1	CORRADO MARIA C.	Presidente	P	P		
2	TERMINI GERLANDO	Vice Presidente	A	A	P. Cataudella	
3	COLLOCA GIUSEPPINA	Componente	A	A	Katria Franzè	Esce h. 16,15
4	NASO AGOSTINO	Componente	A	A		
5	RUSSO GIUSEPPE	Componente	A	P		Esce h. 16,35
6	SCRUGLI LORENZA	Componente	P	P		
7	FATELLI ELISA	Componente	A	A		
8	LOMBARDO LORENZO	Componente	A	A	G. Calabria	Esce h. 16,20
9	LO SCHIAVO SERENA	Componente	A	A	R. Iorfida	Entra h. 15,46
10	CUTRULLA' GIUSEPPE	Componente	A	A	S. Ursida	
11	ROSCHETTI ANTONINO	Componente	A	P		Esce h. 16,45
12	SCHIAVELLO ANTONIO	Componente	A	A	L. A. Curello	
13	POLICARO GIUSEPPE	Componente	A	A		
14	PILEGI LOREDANA	Componente	A	A		
15	COMITO PIETRO	Componente	A	P		
16	PUGLIESE LAURA	Componente	A	A/P		Entra 15,54
17	SORIANO STEFANO	Componente	A	A		
18	SANTORO DOMENICO	Componente	A	P		Esce 16,45

Presiede la seduta il Presidente Maria Carmosina Corrado, il quale alle ore 15,30 chiama l'appello in prima convocazione e non essendoci il numero legale dei Consiglieri, lo richiama alle ore 15,45 in seconda convocazione e dichiara aperta la stessa con inizio lavori.

Lo Stesso comunica l'O.d.G. "Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà".

Entra in aula l'Assessore Ing. Pasquale Scalamogna.

Chiedono la parola i Commissari: Katia Franzè e Antonino Roschetti.

Il Commissario Antonino Roschetti dichiara: "Ci tengo a ribadire che quello che sto per dire non corrisponde assolutamente ad un atto di sfiducia, Assessore, lei sa la stima e l'affetto che ho nei suoi confronti, tuttavia quest'oggi la mia coscienza mi impone di svestirmi dal mio ruolo di consigliere comunale e di fare una disamina obiettiva.

Disamina che verte su due aspetti fondamentali: il primo l'aspetto politico, il secondo l'aspetto giuridico, che mi soffermerò a trattare in un secondo momento.

Prima di entrare nel merito dell'argomento oggetto di discussione è importante capire di cosa stiamo parlando. E' importante capire quali sono le finalità dei PEEP. I PEEP sono aree inserite dal Comune nel "Piano di Edilizia Economica Residenziale", ossia aree date in concessione per la realizzazione di alloggi pubblici. Si presuppone, pertanto che queste aree siano state affidate a soggetti svantaggiati. Ora comprendo che il comune, in questa fase, abbia necessità di fare cassa, ma non ritengo sia giusto però che lo debba necessariamente fare sulle spalle di particolari categorie. Per cui assessore, le dico chiaramente che se bisogna uniformarsi a determinati parametri di legge è un conto, se la delibera invece riveste carattere discrezionale, le preannuncio che il mio gruppo voterà contrario all'approvazione della pratica. In questo caso, secondo noi la pratica deve essere ritirata, proprio perché in netto contrasto con la "ratio" per la quale la stessa è stata proposta. In origine infatti, l'obiettivo era quello di realizzare un duplice vantaggio: da un lato dare nuovo impulso all'economia locale, dal momento che il valore economico e commerciale dell'immobile aumenta se si è in possesso anche dell'area sulla quale lo stesso è stato costruito e contestualmente di rendere liberi gli immobili, dal momento che la rimozione del vincolo del prezzo di alienazione e locazione, consente di vendere o locare l'immobile al prezzo di mercato, dall'altro quello di consentire al comune di fare cassa. In questo deliberato che rettifica ed integra la precedente delibera di Consiglio Comunale la n. 85 del 11 agosto 2016, cosa si propone di fare: Innanzitutto con riferimento alla rimozione del vincolo, ai fini della somma da pagare, è stato eliminato il termine temporale dei 20 anni, per cui è stato stabilito un prezzo minimo di 1.500 euro sia che siano trascorsi i 20 anni sia che non lo siano. Per l'istruttoria della pratica viene fissato un importo pari a 300 euro. I diritti di segreteria aumentano di 50 euro per singola unità immobiliare, il risultato è che l'utente interessato al riscatto, si troverà a pagare circa 4.500 euro in più rispetto alla precedente delibera.

Di conseguenza, non solo gli introiti nelle casse del comune diminuiranno, ma quest'Amministrazione sarà esposta ad ulteriori critiche (visto che fino ad oggi è stata sempre dalla parte dei cittadini). L'aspetto politico del presente atto, a mio avviso, passa in secondo ordine rispetto ad un'aspetto giuridico che a mio avviso è opportuno sottolineare. Sono pienamente convinto, conoscendo la sua buona fede e la sua integrità, che sicuramente non ci avrà fatto caso a ciò che le ho appena sottolineato".

Interviene il Commissario Katia Franzè dichiarando: "ho le stesse perplessità del Commissario Antonino Roschetti, noi oggi ci troviamo che il Comune deve fare cassa, chi comprerà, chi regolarizzerà oggi questa situazione?".

L'Assessore risponde: "noto qualche riflesso nella delibera riguardo l'eliminazione del prezzo massimo 50 euro, mi assumo le mie responsabilità, è una riflessione che avevo portato in Giunta

l'08.07.2019, è venuto il notaio Antonio Lo Schiavo a fare un Atto di una villetta, dopo l'atto viene effettuato un calcolo per l'annullamento di vincoli legati alla vendita e sapete quanto era l'importo? Di soli 600 euro, e mi sono chiesto: per un diritto di superficie e di proprietà si paga 600 euro?! Ho fatto una mia riflessione e avevo fatto una serie di proposte alla Giunta. All'epoca il Comune aveva dato per le Cooperative il diritto di superficie in diritto di proprietà da 3 ai 4 mila euro da versare, quando c'è stato invece un esproprio o un riconoscimento danno il prezzo era stato stabilito a 65 euro, su questo applicata una riduzione del 25% e si arrivava a 30 euro. Il prezzo di anni fa a cui si aggiunge quello fino ai giorni nostri, arriviamo a un prezzo uguale o simile. Con la delibera fatta nel 2015 è stato stabilito 35 mila euro al mq. se invece è salito il prezzo è perché c'è stato un contenzioso, che deve allinearsi col prezzo di mercato.

Il Commissario Katia Franzè chiede: “ma dall'oggi al domani possiamo chiedere un importo così alto?”.

L'Assessore risponde:” se sono superati i 20 anni, sì, mentre se inferiore ai 20 anni no. Per la trasformazione di diritto di superficie in diritto di proprietà è il Comune che decide, vi leggo la Delibera n. 18 del 2004. La Norma dice che il Comune decide se deve esserci la trasformazione diritto di superficie in proprietà, al Comune entra un beneficio. E' chiaro che la Giunta ha fatto la proposta per il Consiglio che passa prima dalla Commissione”.

Il Commissario Katia Franzè sottolinea che è importante ridurre i costi.

L'Assessore fa presente che scontano i 300 euro perché le Cooperative di Vibo hanno superato i 20 anni.

Il Commissario Domenico Santoro fa presente che la delibera di Giunta andrebbe annullata poiché fatta male, allo Stesso interessa che nella delibera sia spiegato ciò che l'Assessore ha spiegato a voce, cioè che su quelle aree dove c'è un contenzioso non vanno trattate a 1.500 euro.

L'Assessore risponde che non tutte le Cooperative possono aderire a questo, i proprietari che hanno acceso un contenzioso con il Comune e lo stesso Comune ha perso, quelle Cooperative non ne hanno diritto.

Il Commissario Laura Pugliese precisa in caso di contenzioso per esproprio, il prezzo lo determina la Corte di Appello.

Il Commissario Antonino Roschetti dichiara: “Visti i quesiti da me formulati in merito alla pratica in oggetto di discussione e considerate le delucidazioni avute dall'Assessore, ritenuto atto che esiste una delibera di Giunta Comunale che in Commissione non può essere modificata, il sottoscritto Consigliere Comunale appartenente al Gruppo Città Futura, allorquando la pratica verrà presentata in Consiglio Comunale, propone che vengano apportati degli emendamenti”.

Il Commissario Raffaele Iorfida fa presente che non si può emendare una delibera di Giunta.

Il Commissario Antonino Roschetti è del parere che possono portarla a votazione con riserva di emendare al Consiglio Comunale.

Il Commissario Domenico Santoro precisa che non si può mandare con “riserva” al Consiglio Comunale, o si vota o non si vota.

Il Presidente chiede di votare la pratica per alzata di mano.

Il Commissario Stefania Ursida fa una dichiarazione:” chiedo che la pratica venga licenziata dalla Commissione presentando i relativi emendamenti in Consiglio Comunale”.

Il Commissario Laura Pugliese dichiara che voterà contraria a detta pratica perché disapprova la parte del verbale di Giunta Comunale che cita testualmente “le pratiche verranno regolarmente acquisite ma la proposta di corrispettivo da versare sarà sospeso in attesa dei nuovi parametri”. Secondo la Stessa tale dicitura è illegittima, sottolinea anche l’esosità degli stessi corrispettivi.

Alle ore 16,50 il Presidente mediante il meccanismo per alzata di mano porta a votazione la pratica: Rettifica ed integrazione delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 11.08.2016 “Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà”.

Voti 7 Favorevoli e 1 Contrario.

Il Presidente Maria Carmosina Corrado alle ore 16,55 chiude l’odierna Commissione Consiliare che viene aggiornata come da calendario.

Il Presidente

F.to Maria Carmosina Corrado

Il Segretario verbalizzante

F.to Saveria Nicolina Petrolo