



copia

COMUNE DI PIOMBINO

PROVINCIA DI LIVORNO

Medaglia d'Oro al Valore Militare

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria del **10 febbraio 2015**

N: 5

Oggetto: Modifiche ed Integrazioni al regolamento aree PEEP - Approvazione

L'anno **duemilaquattordici** e questo dì **dieci** del mese di **febbraio** alle ore **8,55** nel Palazzo Civico di Piombino, a seguito di convocazione ai sensi dell'art. 49 dello Statuto si è riunito in seduta ordinaria di 1^ convocazione il Consiglio Comunale della Città di Piombino, previo invito rimesso in tempo debito a tutti i componenti lo stesso e recante l'ordine del giorno degli affari da trattarsi, come risulta dal referto del messo comunale inserito in atti.

Presiede l'adunanza il **Dott. Trotta Angelo** con la partecipazione della **Dr.ssa Maria Luisa Massai Segretario Generale** incaricato della redazione del presente verbale.

All'appello nominale risultano presenti i Signori:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Giuliani Massimo (Sindaco)		X	Lessi Andrea	X	
Barsotti Rinaldo	X		Mosci Marco	X	
Belmonte Alessandro	X		Ninci Susy	X	
Braschi Maria Grazia	X		Pasquinelli Daniele	X	
Callaioli Fabrizio	X		Pietrini Valerio	X	
Camberini Ilvio	X		Riccucci Marina	X	
Cremisi Eleonora	X		Rosalba Ettore	X	
Della Lena Lucrezia	X		Santini Massimiliano	X	
Fedi Rosa Lucia	X		Sironi Giovanni	X	
Ferrari Francesco		X	Spagnesi Massimiliano	X	
Filacanapa Sergio		X	Tommasi Lorena	X	
Gelichi Riccardo	X		Trotta Angelo	X	
Geri Bruna	X				

Presenti 22 su 25 componenti assegnati al Comune e 25 in carica.

Sono altresì presenti gli Assessori:

Ferrini Stefano
Capuano Claudio

Pietrelli Martina
Pellegrini Paola
Chiarei Marco

Di Giorgi Margherita
Francini Lido

P

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale per deliberare, dichiara aperta la seduta.
Gli scrutatori designati sono i signori:

1° Lucrezia Della Lena

2° Valerio Pietrini

3° Giovanni Sironi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Piombino è dotato di specifico “Regolamento per la concessione in diritto di superficie e per il trasferimento in proprietà delle aree comprese nei Piani per l’Edilizia Economica e Popolare”, approvato con DCC n. 948 del 14.09.1979;
- che in seguito all’entrata in vigore di successive disposizioni normative, il suddetto Regolamento è stato più volte oggetto di modifiche e aggiornamenti;
- che l’ultimo aggiornamento al Regolamento suddetto è avvenuto con DCC n. 14 del 18.02.2009;

Considerato:

- che in seguito all’entrata in vigore di nuove disposizioni normative avvenuta nel corso degli anni 2011, 2012, 2013 (DL n. 70/2011 convertito in L n. 106/2011; DL n. 216/2011 convertito in L n. 14/2012; DL n. 95/2012 convertito in L n. 135/2012; L n. 147/2013) che incidono sulla gestione del patrimonio edilizio ricadente in aree PEEP, si rende necessario procedere con un ulteriore aggiornamento dei contenuti del Regolamento in questione, al fine appunto di renderlo coerente con la normativa sopraggiunta;
- che nello specifico le nuove sopracitate disposizioni normative incidono prevalentemente:
 - 1) sulle modalità di calcolo degli oneri necessari allo svincolo degli alloggi ricadenti nelle aree PEEP, ai sensi del comma 48 dell’art. 31 della Legge n. 448/1998 così come modificato dalla L n. 147/2013,
 - 2) sul periodo di validità delle convenzioni, sottoscritte dagli assegnatari delle aree PEEP (privati o cooperative) in forza della L. n. 865/1971 precedentemente alla data di entrata in vigore della L. n. 179/1992, che viene ridotto da 30 anni a 20 anni (DL n. 95/2012);
- che l’adeguamento ai contenuti delle suddette nuove disposizioni di legge comporta sostanzialmente la modifica degli articoli 22 (*Trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà*) e 22bis (*Sostituzione delle convenzioni stipulate ai sensi dell’art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17.02.1992 n. 179, per la cessione del diritto di proprietà*) del vigente Regolamento;

Dato atto che per quanto attiene la determinazione del valore per lo svincolo degli alloggi in aree PEEP, il comma 48 dell’art.31 della Legge n. 448/1998 come modificato dalla

Legge n. 147/2013 prevede quanto segue: *“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune su 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% 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 al momento della trasformazione di cui al comma 47”*

Ritenuto:

- di demandare alla Giunta Comunale la determinazione della percentuale di riduzione introdotta dalla Legge n. 147/2013, da contenere comunque entro il 50%, da sottoporre ad aggiornamento annuale, in modo da consentire una flessibilità del parametro, in funzione della flessione del valore di mercato del bene;

Considerato inoltre:

- che in occasione dell'adeguamento dei suddetti articoli 22 e 22bis alle sopraggiunte disposizioni normative, si intende procedere anche con l'introduzione di due ulteriori modifiche al Regolamento vigente, e più precisamente:
 - 1) di un articolo ex-novo (art. 24 ter), riferito alle sanzioni da applicare in caso di locazione di alloggi PEEP, concessi sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà, senza l'avvenuta determinazione del canone di locazione da parte del Comune;
 - 2) di una integrazione all'art. 21 necessaria per specificare che il prezzo di cessione degli alloggi ricadenti in aree PEEP determinato dal Comune è da considerarsi come prezzo massimo di vendita;

Visto il testo modificato del “Regolamento per la concessione in diritto di superficie e per il trasferimento in proprietà delle aree comprese nei Piani Per l'Edilizia Economica e Popolare”, allegato al presente atto, nel quale sono evidenziate in **grassetto** le parti in aggiunta e in ~~barrato~~ le parti eliminate;

Dato atto che il testo del Regolamento in questione, così come modificato con la presente Deliberazione, è stato presentato alla IV Commissione Consiliare nella seduta del 28.01.2015, che si è espressa come riportato nel verbale della seduta medesima;

Ritenuto pertanto, per tutto quanto sopra premesso, di procedere con l'approvazione delle modifiche al “Regolamento per la concessione in diritto di superficie e per il trasferimento in proprietà delle aree comprese nei Piani Per l'Edilizia Economica e Popolare” così come riportato nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la presente deliberazione è soggetta alle procedure di cui all'art. 124 “Pubblicazione delle deliberazioni” del D. Lgs 18 agosto 2000, n.267;

Visto l'articolo 42 *"Attribuzioni dei consigli"*, comma 2 lettera "b" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art.49 *"Pareri dei responsabili dei servizi"* del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

Udito l'assessore Pietrelli che illustra l'argomento e l'intervento del Presidente Trotta il quale fa presente che il consigliere Mosci ha presentato richiesta di emendamenti agli articoli 23, 24 ter e 27 (**allegato A**) ma che può essere accettato solo l'emendamento relativo all'art. 24 ter perchè gli altri non sono oggetto della delibera.

Il consigliere Camberini chiede di sospendere il consiglio per poter decidere sull'emendamento proposto. La proposta di sospensione viene messa in votazione con il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 21 essendo nel frattempo uscito il Sindaco Giuliani, tenuto conto delle variazioni intervenute durante l'esame dei precedenti argomenti rispetto alla situazione esistente in apertura di seduta.

Consiglieri votanti n. 20

Voti favorevoli n. 19:

PD – Movimento 5 Stelle – Sinistra per Piombino – Ferrari Sindaco Forza Italia – Un'altra Piombino

Astenuti n. 1:

Callaioli (PdRC)

Alle ore 11,25 viene sospeso il consiglio comunale che riprende alle ore 11,45 alla presenza di **n. 19 consiglieri**:

Barsotti, Belmonte, Braschi, Callaioli, Camberini, Cremisi, Della Lena, Fedi, Filacanapa, Lessi, Mosci, Ninci, Pasquinelli, Pietrini, Riccucci, Rosalba, Spagnesi, Tommasi, Trotta.

Udito il consigliere Mosci il quale chiede che prima dell'entrata in vigore dell'articolo che prevede le sanzioni venga effettuata una campagna di sensibilizzazione sull'argomento, fa presente che se così non fosse, non lo voterà.

Udito il Presidente del Consiglio il quale chiede di discutere l'emendamento sull'art. 24 ter di cui dà lettura e gli interventi dei consiglieri Pasquinelli, Camberini, Callaioli, Riccucci, Mosci, Sironi, l'assessore Pietrelli per la replica. Seguono le dichiarazioni di voto di Mosci, Filacanapa, Rosalba, Pasquinelli, Sironi e Callaioli, interventi riportati nel verbale della seduta odierna.

L'emendamento proposto viene messo in votazione con il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 24:

Sindaco Giuliani, Barsotti, Belmonte, Braschi, Callaioli, Camberini, Cremisi, Della Lena, Fedi, Filacanapa, Gelichi, Geri, Lessi, Mosci, Ninci, Pasquinelli, Pietrini, Riccucci, Rosalba, Santini, Sironi, Spagnesi, Tommasi, Trotta.

Consiglieri votanti n. 23:

Voti favorevoli n. 7:

Sinistra per Piombino – Movimento 5 Stelle -PdRC - Un'altra Piombino

Voti contrari n. 16:

PD – Filacanapa (Spirito Libero) – Gelichi (Ascolta Piombino)

Astenuti n. 1:

Sironi (Ferrari Sindaco Forza Italia)

L'emendamento non è approvato.

Si procede alla discussione della delibera.

Intervengono i consiglieri Fedi, Pasquinelli, Mosci, Riccucci, l'assessore Pietrelli che mette a conoscenza il consiglio comunale della decisione *di far entrare in vigore il regolamento dopo 30 giorni dalla pubblicazione della delibera di approvazione*, seguono le dichiarazioni di voto di Fedi, Mosci, l'intervento del Segretario Generale che fornisce chiarimenti sulla decisione dell'assessore e la dichiarazione di voto di Pasquinelli, interventi riportati nel verbale della seduta odierna.

La delibera viene messa in votazione con il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 24:

Sindaco Giuliani, Barsotti, Belmonte, Braschi, Callaioli, Camberini, Cremisi, Della Lena, Fedi, Filacanapa, Gelichi, Geri, Lessi, Mosci, Ninci, Pasquinelli, Pietrini, Riccucci, Rosalba, Santini, Sironi, Spagnesi, Tommasi, Trotta.

Consiglieri votanti n. 18**Voti favorevoli n. 17:**

PD – Sinistra per Piombino – Spirito Libero – Ascolta Piombino

Voti contrari n. 1:

Callaioli (PdRC)

Astenuti n. 6:

Sironi (Ferrari Sindaco Forza Italia) – Pasquinelli, Lessi, Ninci, Santini (Movimento 5 Stelle) – Riccucci (Un'altra Piombino)

La delibera è approvata

Il consiglio comunale chiude alle ore 13,00 alla presenza di **n. 20** consiglieri essendo nel frattempo usciti Camberini, Sindaco Giuliani, Rosalba, Mosci.

DELIBERA

1) di approvare per le motivazioni espresse in premessa, le modifiche e le integrazioni al “Regolamento per la concessione in diritto di superficie e per il trasferimento in proprietà delle aree comprese nei Piani Per l'Edilizia Economica e Popolare” vigente, così come riportate nel testo modificato dello stesso, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in relazione agli articoli 21, 22, 22bis e 24ter;

2) di demandare alla Giunta Comunale la determinazione della percentuale di riduzione introdotta dalla Legge n. 147/2013, da contenere comunque entro il 50%, da sottoporre ad aggiornamento annuale, in modo da consentire una flessibilità del parametro, in funzione della flessione del valore di mercato del bene;

3) di dare atto che responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è la dott.ssa Laura Pescini, responsabile del Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici del Settore Programmazione territoriale ed economica.

4) Il regolamento, così come modificato, sarà pubblicato per 15 giorni dalla data di scadenza del periodo di pubblicazione della delibera e le modifiche entreranno in vigore al termine della pubblicazione del regolamento.