



COMUNE DI BRONTE

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

**Deliberazione di Consiglio Comunale
Numero 56 Del 29-11-2023
Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale
n. 49 del 02-10-2023**

Oggetto: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E RIMOZIONE VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI LOCAZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE RICOMPRESSE NEI PIANI APPROVATI A NORMA DELLA L. 167/1962 O DELIMITATI AI SENSI DELL'ART.51 DELLA L. 865/1971 E ALL'EX L. /1998, N. 448 ART31, COMMA 45. RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI DEL D.M. DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 28/09/2020 N. 151. RECEPIMENTO DELL'ART.22 BIS DEL D.L.31/05/2021 N. 77, CONVERTITO IN LEGGE DALLA L. 29/07/2021 N. 108

L'anno duemilaventitre il giorno ventinove del mese di Novembre alle ore 09:30, presso la Sede comunale si è riunito il Consiglio Comunale convocato, con avvisi notificati, a norma di legge, in sessione ordinaria di aggiornamento in seduta pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune ed in carica:

		Presente/Assente
CATANIA ALDO	PRESIDENTE	Presente
CALANNA GRAZIANO	CONSIGLIERE	Presente
CASTIGLIONE MASSIMO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
LONGHITANO SAMANTA	CONSIGLIERE	Presente
CALAMUCCI SALVATORE	CONSIGLIERE	Assente
CASTIGLIONE NUNZIO	CONSIGLIERE	Presente
PETRALIA MAURO ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
SANFILIPPO VINCENZO	CONSIGLIERE	Presente
LUCA GIANCARLO CARMELO	CONSIGLIERE	Assente
CUZZUMBO THOMAS	VICE PRESIDENTE	Presente
SAITTA NUNZIO	CONSIGLIERE	Presente
DI FRANCESCO ERNESTO	CONSIGLIERE	Assente
LEONARDI ROSARIO	CONSIGLIERE	Presente
RUFFINO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Assente
MESSINA GAETANO	CONSIGLIERE	Presente
LONGHITANO ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente

ne risultano presenti n. 11 e assenti n.5

Assume la presidenza ALDO CATANIA in qualità di PRESIDENTE assistito dal VICE SEGRETARIO ANTONELLA CORDARO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Immediatamente Eseguitibile

Premesso che

- La delibera di G.M. n. 101 del 28.09.2023 avente per oggetto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli di cui in oggetto; L'Amministrazione comunale si vuole avvalere della facoltà attribuita ai Comuni dall'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, procedendo per tutte le aree ricomprese nei piani approvati a norma della Legge n. 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971 e concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971 alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ed inoltre alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse;
- con il predetto atto viene deliberato il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, da corrispondere all'Amministrazione comunale da parte degli interessati, determinato secondo i criteri di cui all'art. 31, comma 48 e successivi, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, utilizzando lo schema di calcolo allegato alla deliberazione **sotto la lettera A)**, nonché il corrispettivo da corrispondere per la decadenza del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione, utilizzando lo schema di calcolo allegato alla deliberazione **sotto la lettera B)**;
- **i comuni possono cedere in proprietà le aree già cedute in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71. Tale obiettivo è consentito dalle norme di cui all'art. 31, commi 45 e 49 bis della legge 448/98, come sostituito dall'art. 22 Bis della legge L. 29/07/2021 n.108;**
- **detto procedimento, di trasformazione e di rimozione dei vincoli prescritti nelle convenzioni stipulate non è vincolante per tutti gli assegnatari, con la conseguenza che potranno costituirsi dei condomini in cui una sola parte di soggetti diventeranno proprietari degli alloggi;**
- **l'art. 22-bis del D.L. 31/05/2021, n. 77 (convertito in legge dalla L. 29/07/2021, n. 108) ha introdotto modifiche all'art. 31 della L. 448/1998, volte a disciplinare che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree comprese nei piani di edilizia agevolata e convenzionata;**
- con l'espressione **“Edilizia residenziale convenzionata”** si fa riferimento a quegli interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) posti in essere previa stipulazione di una convenzione con il Comune con la quale, a fronte di concessioni da parte dell'amministrazione pubblica (riguardanti l'assegnazione delle aree su cui edificare o la riduzione del contributo concessorio), vengono assunti obblighi inerenti all'urbanizzazione delle aree e l'edificazione di alloggi di edilizia economico popolare e dalla quale, inoltre, discendono vincoli incidenti sulla successiva circolazione degli alloggi così realizzati.

- Nell'ambito della *“Edilizia residenziale convenzionata”* rientrano le seguenti tipologie di convenzioni:
- la convenzione di attuazione di un Piano di Edilizia Economico Popolare (c.d. *“convenzione PEEP”*), disciplinata dall'art. 35 della L. 865/1971;
- la convenzione per la riduzione del contributo concessorio al cui pagamento è subordinato il rilascio del permesso di costruire, disciplinata dall'art. 18 del D.P.R. 380/2001 (c.d. *“convenzione Bucalossi”*).
- **il comma 46 della stessa normativa detta le condizioni per la stipula della nuova convenzione ai sensi dell'art. 8 comma 1-4-5 della legge 10/77 , oggi art. 18 commi 1-4-5 del DPR 380/2001, per la durata di anni venti diminuita del tempo trascorso fra la data della stipulazione della convenzione che ha accompagnato la convenzione del diritto di superficie e quella di stipula della nuova convenzione;**
- **il comma 47 dell'art. 31 della L. 448/98 , come sostituito dall'art. 22 bis lettera "a" della legge n. 108 del 29/07/2021 stabilisce la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente. Trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione, i soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza pervenendo alla definizione della procedura. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avviene dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48”;**
- **il comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98 , come sostituito dall'art. 22 bis lettera "b" della legge n. 108 del 29/07/2021 stabilisce 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 ai sensi dell'articolo 5 -bis , comma 1, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, 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 in cui è stipulato l'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 proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari”;

- **il comma 49 bis dell'art. 31 della L. 448/98 , come sostituito dall'art. 22 bis lettera "c" della legge n. 108 del 29/07/2021** definisce 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 o per la cessione del diritto di superficie possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, 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 determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. In ogni caso, il corrispettivo di affrancazione così determinato non può superare il limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati. I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione 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. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza. La percentuale di cui al primo periodo del presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione, da parte dei

comuni, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. Nel caso in cui il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e il corrispettivo dell'affrancazione sono determinati in misura corrispondente al limite massimo previsto dal comma 48 e dal presente comma, decade quanto previsto dall'articolo 9 del decreto legislativo n. 281 del 1997 e relativi decreti attuativi del Ministro dell'economia e delle finanze. La deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 48 individua altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione, da parte del comune, di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo. In ragione del maggior valore patrimoniale dell'immobile, conseguente alle procedure di affrancazione e di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, le relative quote di spesa possono essere finanziate mediante contrazione di mutuo. Le disposizioni del presente comma non si applicano agli immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, compresi nei piani di zona convenzionati».

- **il comma 11 dell'art. 29 della legge n. 14 del 24/02/2012** ha disciplinato la rimozione di detti vincoli relativamente alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree di proprietà comunale ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71;

- **Richiamato:**

- l'art. 5, comma 3-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito con la Legge 12 luglio 2011, n. 106, che ha introdotto il comma 49-bis all'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, **oggi sostituito all'art. 22 bis lettera "c" della legge n. 108 del 29/07/2021;**

- **Dato atto** che l'art. 29, comma 16-undecies, del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito nella Legge 14 febbraio 2012, n. 14 prevedeva che a decorrere dal 1 gennaio 2012 la percentuale di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, **oggi sostituito all'art. 22 bis lettera "c" della legge n. 108 del 29/07/2021** veniva stabilita dal Comune, questa Amministrazione, con la presente deliberazione di Giunta avvia il procedimento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse, avvalendosi delle facoltà attribuite ai Comuni alla leggi in vigore, e stabilisce che:

1. **l'adesione da parte dei cittadini** singoli proprietari al procedimento è facoltativa;
2. **in caso di alloggio e relative pertinenze** in comproprietà tra due o più soggetti l'adesione deve essere effettuata dal 100% dei titolari del diritto;
3. **il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie** in diritto di proprietà deve essere determinato secondo i criteri di cui all'art. 31 comma 48 e successivi della Legge 23

dicembre 1998, n. 448, oggi sostituito all'art. 22 bis lettera "b" della legge n. 108 del 29/07/2021;

4. **il corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse deve essere determinato secondo i criteri di cui all'art. 31 – comma 49-bis della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, oggi sostituito all'art. 22 bis lettera "c" della legge n. 108 del 29/07/2021, e introdotto con l'art. 5, comma 3-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito con la Legge 12 luglio 2011, n. 106 e l'art. 29 comma 16-undecies del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con la legge 24 febbraio 2012, n. 14;**
5. **che occorrerà stipulare apposito contratto con il Comune sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, sia per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse nel caso in cui non siano trascorsi 20 (venti) dalla sottoscrizione della convenzione originaria;**

-Richiamato il Decreto 28 settembre 2020, n. 151, del Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato sulla G.U. n. 280 del 10/11/2020 e vigente dal 25/11/2020, relativamente al corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione; alla dilazione dei pagamenti e alla semplificazione delle procedure, di cui al regolamento allegato sotto la lettera E;

-Rilevata la necessità di dovere recepire le nuove disposizioni di legge relativamente ai disposti dei commi 49-bis, 49-ter e 49-quater, dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 introdotte dall'art. 25-undecies, comma 1, lettera a) della legge 17 dicembre 2018 n. 136 di conversione del decreto legge 23 ottobre 2018, n. 119, nel rispetto altresì degli articoli 1, 2 e 3 del Decreto 28 settembre 2020, n. 151, del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per la determinazione del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse, utilizzando lo schema di calcolo allegato al presente atto sotto la lettera B;

-Ritenuto di mantenere le modalità di calcolo previsti per la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, da corrispondere all'Amministrazione comunale da parte degli interessati, determinato secondo i criteri di cui all'art. 31, ex comma 48 e successivi, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448; utilizzando lo schema di calcolo allegato sotto la lettera A).

-Ritenuto altresì di dovere adottare gli schemi di convenzione tipo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nonché per la rimozione dei vincoli allegati al presente atto rispettivamente **sotto le lettere C) e D)**, nel rispetto dell'art. 3 comma 2) del Decreto 28 settembre 2020, n. 151, del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

CONSIDERATO CHE

- il presente provvedimento ha il duplice vantaggio di incrementare l'economia locale, consentendo la libera commercializzazione delle unità abitative, con vantaggi riflessi per l'economia locale e del mercato immobiliare

VISTA

- la circolare dell'Assessorato alle Infrastrutture e alla Mobilità di prot. 7073 del 21.07.2020 nella si dettano le modalità ai Comuni per come attivarsi per la "Trasformazione del diritto di proprietà in diritto di superficie", con l'eliminazione dei limiti temporali dei 99 anni;
- Visto l'art. 22 bis del D.L. n. 77 del 31/05/21 convertito in legge n. 108 del 29/07/2021,
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- lo Statuto comunale;

SI PROPONE

Per le ragioni indicate in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate:

1. **Di adottare** lo schema di convenzione tipo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà allegati al presente, **sotto la lettera A)**;
2. **Di adottare** lo schema di convenzione tipo per la rimozione dei vincoli allegato al presente, **sotto la lettera B)**;
3. **Di adottare** lo schema per la determinazione del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse, allegati al presente, **sotto la lettera C)**;
4. **Di adottare** lo schema per la determinazione del corrispettivo da corrispondere per la decadenza del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione, utilizzando lo schema di calcolo allegato alla deliberazione **sotto la lettera D)**;
5. **Di approvare**, pertanto, il regolamento all'uopo redatto, ed allegato al presente, **sotto la lettera E)**;
6. **Di dare atto** che l'adozione del presente atto non comporta assunzione di oneri finanziari a

carico del bilancio comunale;

7. Di dichiarare, ai sensi del vigente P.T.P.C. (piano triennale per la prevenzione della corruzione, al paragrafo "conflitto d'interesse" di essere in assenza di motivi di conflitto d'interesse di cui all'art. 6 bis della L.R. n.241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41 della Legge n.190/2012, in relazione agli effetti del presente atto;

8. Disporre che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio online ai sensi dell'art. 67, comma 6, del vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi e venga altresì pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione di 1° livello "Provvedimenti", sottosezione di 2° livello "Provvedimenti organi indirizzo politico" voce "delibere di C.C.".

9. Dare atto che le pubblicazioni di cui al precedente punto sono curate rispettivamente dall'Ufficio Messaggi Notificatori per l'albo pretorio online e, dall'ufficio Ced per la sezione "Amministrazione Trasparente".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del settore/area/servizio VI AREA - URBANISTICA relativa all'oggetto, il cui testo è parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri espressi dai Responsabili in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Visto l'allegato verbale;

DELIBERA

Di approvare e fare propria la proposta di deliberazione sottoposta all'Organo, integralmente richiamata, ad ogni effetto di legge sia per la parte relativa ai presupposti di fatto e di diritto che per la motivazione e per la parte dispositiva.

Di demandare al responsabile del servizio proponente l'esecuzione di quanto testè deliberato.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE
ALDO CATANIA**

**IL VICE SEGRETARIO
ANTONELLA CORDARO**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

|| - poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

[X] - per il decorso termine di dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000);

**IL VICE SEGRETARIO
ANTONELLA CORDARO**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



COMUNE DI BRONTE

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

**Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale
N. 49 del 02-10-2023**

VI AREA - URBANISTICA

Oggetto: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E RIMOZIONE VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI LOCAZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE RICOMPRESE NEI PIANI APPROVATI A NORMA DELLA L. 167/1962 O DELIMITATI AI SENSI DELL'ART.51 DELLA L. 865/1971 E ALL'EX L. /1998, N. 448 ART31, COMMA 45. RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI DEL D.M. DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 28/09/2020 N. 151. RECEPIMENTO DELL'ART.22 BIS DEL D.L.31/05/2021 N. 77, CONVERTITO IN LEGGE DALLA L. 29/07/2021 N. 108

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica ai sensi degli artt. 49 e 147 bis c.1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

ANNOTAZIONI: favorevole

Li, 02-10-2023

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
VI AREA - URBANISTICA
SANTO ANTONINO SAIITA**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



COMUNE DI BRONTE

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 49 del 02-10-2023

VI AREA - URBANISTICA

Oggetto: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E RIMOZIONE VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI LOCAZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE RICOMPRESE NEI PIANI APPROVATI A NORMA DELLA L. 167/1962 O DELIMITATI AI SENSI DELL'ART.51 DELLA L. 865/1971 E ALL'EX L. /1998, N. 448 ART31, COMMA 45. RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI DEL D.M. DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 28/09/2020 N. 151. RECEPIMENTO DELL'ART.22 BIS DEL D.L.31/05/2021 N. 77, CONVERTITO IN LEGGE DALLA L. 29/07/2021 N. 108

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Si esprime parere Favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

ANNOTAZIONI:

Li, 03-10-2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA
III AREA - RISORSE UMANE - ECONOMICO FINANZIARIA
NUNZIO MARIA ANTONINO LUPO

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



COMUNE DI BRONTE
CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

VI AREA - URBANISTICA

N.56 del Registro Generale

Deliberazione di Consiglio Comunale
N. 0 del 29-11-2023

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E RIMOZIONE VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI LOCAZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE RICOMPRESE NEI PIANI APPROVATI A NORMA DELLA L. 167/1962 O DELIMITATI AI SENSI DELL'ART.51 DELLA L. 865/1971 E ALL'EX L. /1998, N. 448 ART31, COMMA 45. RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI DEL D.M. DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 28/09/2020 N. 151. RECEPIMENTO DELL'ART.22 BIS DEL D.L.31/05/2021 N. 77, CONVERTITO IN LEGGE DALLA L. 29/07/2021 N. 108

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 03-01-2024 al 18-01-2024.

Li, 03-01-2024

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE DALL'INCARICATO ALL'ALBO

IL
ANTONINO MONTAGNO BOZZONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

- per il decorso termine di dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000).

Li, 03-01-2024

**IL
ANTONINO MONTAGNO BOZZONE**

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Allegato "A" – corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sarà determinato in conformità all'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, come modificato dall'art. 22 bis lettera "a" della legge 108/2021, in misura del 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5 bis comma 1 del D.L. 11 luglio 1992, n. 333 e s. m. e i. escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, 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 ed operai, con la seguente espressione:

$$C_{vt} = ((V_{venale} \times 60\%) - C_o) \times M_p$$

dove:

C_{vt} = corrispettivo valore di trasformazione per il riscatto dell'area dell'intero condominio;

V_{venale} = valore venale attuale dell'area determinata utilizzando il metodo del valore di trasformazione⁽¹⁾;

60% = applicazione dell'art. 31 comma 48 della legge 448/1998;

C_o = somme corrisposte ai sensi di quanto previsto dalla convenzione di assegnazione delle aree in diritto di superficie, rivalutate in base alle variazioni degli indici ISTAT.

M_p = (mill./1000) Quota millesimale alloggio, box e relative pertinenze

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 ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, 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 in cui è stipulato l'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 proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione.

(1) per il calcolo del valore venale attuale dell'area viene presa in considerazione la metodologia di calcolo utilizzata dall'Agenzia del Territorio per la redazione delle perizie di stima richieste dall'Amministrazione comunale.

Allegato "B" – corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli di cui all'art. 31, ex comma 49-bis, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 come modificato dall'art. 22 bis della L. 108/2021

Il corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse deve essere determinato secondo i criteri di cui all'art. 31 comma 49-bis della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, così come modificato dall'art. 25-undecies, comma 1, lettera a) del decreto legge 23 ottobre 2018, coordinato con la legge di conversione 17 dicembre 2018, n. 136, utilizzando le modalità di calcolo previste dall'art. 1, commi 1), 2), 3), 4), del Decreto 28 settembre 2020, n. 151, del Ministero dell'Economia e delle Finanze e come modificato/integrato dall'art. 22 bis della L. 108/2021 lettera "b".

Pertanto, il predetto corrispettivo viene calcolato nel seguente modo:

$$C_{\text{vincoli}} = ([V_{\text{venale}} \times 0,6] \times \text{consistenza immobile}) - (C_o * Q_m) \times n_r / n_t$$

C_{vincoli} = corrispettivo rimozione vincoli

V_{venale} (Valore Venale): il valore venale dell'area al metro quadro dell'area di riferimento è calcolato considerando un'incidenza del 15% sul valore immobiliare unitario di nuove costruzioni con le stesse caratteristiche, ovvero paria:

$$V_{\text{unit}} \times 0,15$$

dove:

V_{unit} (valori immobiliari unitari): valori immobiliari in €/mq acquisiti consultando le banche dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Sarà da considerarsi il valore intermedio tra la valutazione massima e minima della tipologia corrispondente alla categoria catastale del bene;

0,15 (percentuale di incidenza sul valore suolo): determinata nell'ambito della misura del 15%;

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 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_o (oneri di concessione del diritto di superficie o di cessione della proprietà):

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 verificata 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

• **n**condominosi applicheranno le tabelle millesimali in vigore (<https://rivaluta.istat.it/>);

n_r anni residui alla scadenza del vincolo = (Numero degli anni di durata della convenzione numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione)

n_t numero di anni della durata della convenzione

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 ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice di prezzo al consumo per le famiglie di occupati e di disoccupati verificata al mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'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 proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione.

ALLEGATO "C"

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE TIPO

"TRASFORMAZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ"

(art. 31 comma 45 della Legge 448/1998)

Trasottoscritti:

**da parte venditrice:

- _____ e domiciliato per la carica in Bronte, presso la sede comunale, in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile della VI Area Tecnica settore urbanistico, del:

"COMUNE DI BRONTE", con sede legale in Bronte Via Spedalieri, 40,

partitaiva _____, pec;

tal nominato con provvedimento del Comune di Bronte in data _____

_____ emunito degli occorrenti poteri in _____ forza della
deliberazione della Giunta Comunale

, divenuta esecutiva ai sensi di Legge che, in copia conforme all'originale firmata digitalmente, sia allegata presente sotto la lettera "A";

**da parte acquirente:

- _____, nato/aa _____ il _____, residente

_____, Via _____,

codice fiscale _____;

PREMESSO

A-

che le Parti contraenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 comma secondo del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia di edilizia), allegano al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica (solo se necessario), quale documento informatico firmato digitalmente, rilasciato dal Comune di Bronte in data _____, Protocollo n. _____.

, che i componenti dichiarano di ben conoscere e confermano che a tutt'oggi non è intervenuta alcuna modificazione degli strumenti urbanistici ivi citati, dal quale risulta che l'area oggetto del presente atto è classificata:

- _____";

B-

= che il "COMUNE DI BRONTE" è proprietario di un appezzamento di terreno sito in Bronte ed attualmente distinto nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio, mappa _____, area, ente urbano senza classe e senza redditi;

= che, con atto ricevuto dal Notaio _____ in data _____

(Repertorio n. _____), registrato a _____ il _____ al n. _____ serie _____ ed ivi trascritto il

_____, il Comune di BRONTE ebbe a costituire, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, a favore della società

_____ il diritto di superficie per la durata di anni _____

99 (novantanove), rinnovabile alla sua scadenza per altri 99 (novantanove) anni, sull'area compresa in piano approvato e normata dalla Legge 18 aprile 1962, n. 167 sopra descritta, al fine di realizzare un edificio di edilizia residenziale economica popolare;

= che con il suddetto atto la società

_____ ha stipulato con il Comune di Bronte la convenzione prevista dall'art. 35 della sopra citata Legge; = che la società

_____, ai sensi della vigente legislazione urbanistico-edilizia, ha proceduto alla costruzione di un complesso edilizio

_____, in conformità alle seguenti provvedimenti autorizzati e rilasciati dal Comune di Bronte:

- _____

= che con atto _____ in data _____

_____, Repertorio n. _____, ivi registrato in data _____

_____, atti privati e di trascritto _____ il/la signor/a _____

_____ ebbe ad acquistare, a pieno diritto di proprietà superficiale dell'immobile _____

_____ sito in Comune di Bronte, Via _____ n., censito in Catasto Fabbricati come segue:

- foglio _____, mappale _____, subalterno _____, Via _____ n., piano _____, categoria _____, classe _____

vanità, superficie catastale totale: mq., totale escluse aree scoperte: mq.,

R.C. Euro;

- foglio _____, mappale _____, subalterno _____, Via _____ n., piano _____, categoria _____, classe _____, consistenza mq., superficie catastale totale: mq., R.C. Euro;

il tutto con la proporzionale quota di comproprietà degli enti, spazi e servizi comuni

all'intero fabbricato di cui fanno parte, pari a complessivi millesimi _____

(_____);

= che con il medesimo atto il/la signor/a _____

_____ divenne altresì titolare, pro quota millesimale, del diritto di superficie sulle aree inedificate di pertinenza del predetto fabbricato condominiale, identificate in Catasto Terreni al Foglio con il mappale _____;

= che è ora intenzione del/ della signor/a _____

_____, quale proprietario/adelle unità immobiliari sopra descritte, e relative pertinenze in condominio, acquistare dal Comune di Bronte la proprietà

fondaria, per la quota millesimale (comprensiva di appartamento, autorimessa e cantina) e precisamente 1/1000 (_____)

_____ del mappale in modo

altresì di trasformare il proprio diritto di proprietà superficiale sulle unità sopra descritte in proprietà

piena e definitiva; il tutto in conformità al disposto dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge

23 dicembre 1998 n. 448 es. m. i;

= che con nota Protocollon _____ pervenuta al Comune di Bronte in data _____

_____ il/la signor/a _____ ha

formulato richiesta per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

= che a seguito della comunicazione comunale del _____, Protocollon _____

_____ relativa alla quantificazione del valore di trasformazione del diritto di superficie e di diritto di proprietà delle unità immobiliari sopra descritte, il/la signor/a

_____hainoltratoconfermaindata
_____connotaProtocollon._____.

TUTTOCIO'PREMESSO

sistipulaeconvienequantosegue:

ART.1°Conversionedeldirittodisuperficieindirittodiproprietà

Il "COMUNE DI Bronte", come sopra rappresentato, dichiara di cedere al/alla signor/a, che accetta ed acquista, la proprietà fondiaria per le ragioni di /1000(_____) dell'area disedime di pertinenza del complesso edilizio di cui le unità immobiliari descritte in premessa costituiscono parte, censita in Catasto Terreni come segue:

- foglio ,mappale ,enturbano, are _____;
confinante con i mappali _____ salvo altri.

- -

In conseguenza della presente cessione, la Parte cessionaria diviene, oltre che comproprietaria pro quota del suolo su cui sorge il condominio e dell'area di pertinenza, piena ed definitiva proprietaria dell'appartamento, cantina ed autorimessa dallo stesso già acquistati in regime di proprietà superficaria temporanea, catastalmente descritti in premessa.

Il "COMUNE DI Bronte", come sopra rappresentato, presta quindi il proprio più ampio consenso alla voltura delle su indicate unità immobiliari a nome esclusivo dell'acquirente.

ART.2°Corrispettivo

La cessione è fatta ed accettata a corpo per il dichiarato complessivo corrispettivo di Euro _____ (_____), come determinato nella delibera della Giunta Comunale in data _____

_____ n., che la Parte cedente, a mezzo del suo rappresentante, riconosce di aver riscosso dalla Parte cessionaria per quanto di sua spettanza, onde ne rilascia ampia e finale quietanza a saldo.

Consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli artt. 3 e 76 D.P.R. 445/2000, le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che il pagamento del sopra indicato corrispettivo avviene a mezzo bonifico bancario fatto dal/dalla signor/a _____ in data _____ con addebito sul conto corrente n. _____ intrattenuto dallo stesso presso la _____ Tesoreria _____ Comunale a favore del conto corrente intrattenuto dal "COMUNE DI BRONTE"

Art.3°Obblighi

1) L'area suddescritta - per le ragioni di cui sopra - è ceduta nello stato di fatto in cui si trova, ben noto alla Parte cessionaria, con tutti i diritti e le ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, così come pervenute e spetta alla Parte cedente che ne garantisce l'assoluta proprietà e la libertà di pesi, vincoli e ipoteche, _____.

Il trasferimento del possesso con ogni carico ha effetto a partire da oggi a favore della Parte cessionaria che viene immessa anche nel materiale godimento.

2) Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, danno atto che le aree oggetto della presente "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà non saranno disciplinate

da una nuova convenzione, come stabilito dall'art. 31 comma 46 della legge 448/1998, che richiama l'ex art. 8 della legge n. 10/1977 (ora art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 384 e s.m.i.) in quanto risultano trascorsi oltre 30 (trenta) anni dalla stipula della convenzione originaria (28 aprile 1983) e che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto, che, previa visione ed approvazione, si allegano al presente atto sotto le lettere "" e "";

3) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, le Parti dichiarano, garantiscono, riconoscono e prendono atto:

- che le planimetrie allegate alla presente scrittura privata corrispondono a quelle depositate in Catasto;

- che i dati catastali relativi alle unità immobiliari in oggetto e alle planimetrie depositate in Catasto e come allegate al presente atto sono conformi allo stato di fatto e che, in particolare, non sussistono difformità rilevanti al fine di influire sul classamento e sull'rendita catastale, con conseguente esclusione dall'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

4) Consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli artt. 3 e 76 D.P.R. 445/2000, le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano di non essersi avvalse, per la conclusione della presente scrittura privata, dell'intervento di un mediatore.

5) Le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano di rinunciare a qualsiasi eccezione di ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Art. 4° Spese

1) Il costo complessivo del presente atto comprensivo di I.V.A. (fatta salve eventuali variazioni dipendenti dalla liquidazione di imposta effettuata dall'agenzia delle entrate) ammonta _____ ed è a totale carico del/ della signor/a

_____ nei confronti del quale verrà rilasciata corrispondente fattura nei termini di legge.

2) Agli effetti tributari, le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che il presente atto non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale e pertanto non è soggetto ad I.V.A..

3) Si precisa altresì che trattandosi di area prevista al titolo III della Legge 865/1971, il presente atto scontato imposta di Registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32, comma 1 del D.P.R. 601/1973 (art. 20 comma 4 ter D.L. 133/2014 e Risoluzione della Direzione Centrale Normativa n. 17/E del 16 febbraio 2015).

La Polizza di Responsabilità Civile Professionale del professionista incaricato è la _____, contratta con la compagnia assicurativa "_____".

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico sottoscritto Dottor _____, Notaio in
_____, iscritto presso il Collegio Notarile di _____, che signori:
- _____ domiciliato per la carica in Bronte, presso la sede comunale, in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile della VI
Area Tecnica settore urbanistico, del: "COMUNEDI BRONTE", con sede legale in Bronte, via Spedalieri, 40, pec;
tal nominato con provvedimento del Sindaco del Comune di Bronte in data _____ e munito degli occorrenti poteri in forza della deliberazione della Giunta Comunale in data _____, divenuta esecutiva ai sensi di Legge che, in copia conforme all'originale firmata digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- signor/a, nato/a a _____ - _____ il giorno _____, residente in _____;
della cui identità personale, qualifica e poteri, sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza la presente scrittura privata, che è stata letta da me Notaio, in ogni sua parte, previa ammonizione da me fatta alle parti sulle conseguenze cui possano andare incontro in caso di dichiarazioni mendace/oreticenti, ove presenti, _____

ALLEGATO "D"

Repertorio.

Raccolta.

CONVENZIONE TIPO

**"CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI
ALLA DETERMINAZIONE DEI PREZZI MASSIMI DI CESSIONE E
DEI CANONI DI LOCAZIONE
DELLE UNITÀ IMMOBILIARI CONVENZIONATE"**

L'anno _____, il giorno del mese di _____ in _____

Avanti me Dott. _____, Notaio in _____, con studio in _____,

SONO PRESENTI

**** da parte venditrice:**

- _____ ed domiciliato per la carica in Bronte, presso la
sede comunale, in rappresentanza, nella sua qualità di Responsabile della VI Area Tecnica servizio
urbanistico, del: "COMUNE DI BRONTE", con sede legale in Bronte, via Spedalieri,
40, codice fiscale.....partita IVA, pec _____;

tal nominato con provvedimento del Comune di Bronte in data _____ e

munito degli occorrenti poteri in forza della deliberazione
della Giunta Comunale

_____, divenuta esecutiva ai sensi di Legge che, in copia conforme all'originale
firmata digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**** da parte acquirente:**

- signor/a, nato/a a _____ il _____, residente in
_____, C.F. _____,

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri il Notaio sono certo, mi fanno richiesta di ricevere
il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

1) che il Comune di Bronte con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____
ha determinato:

** avvalersi della facoltà attribuita ai Comuni dall'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge
23 dicembre 1998, n. 448, e procedere per tutte le aree ricomprese nei piani approvati a norma
della Legge n. 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971 e concesse
in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della soprarichiamata Legge n. 865/1971 alla trasformazione del dir
itto di superficie in diritto di proprietà, ed in oltre alla rimozione dei vincoli

relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse;

** ha preso atto, che per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse dovrà essere stipulato un nuovo contratto nel caso in cui non siano trascorsi 20 (venti) anni dalla sottoscrizione della convenzione originaria;

** ha disposto che le ulteriori determinazioni inerenti le richieste volte alla rimozione dei suddetti vincoli devono essere adottate dalla Giunta Comunale;

** ha dato mandato al Responsabile della VI Area Tecnica - Servizio Urbanistica - affinché sottoscriva i relativi atti mediante rogito notarile;

2) che con atto di compravendita e convenzione rogito Notaio _____ di _____ in data _____, repertorio n. _____ raccolto n. _____, registrato a _____ il giorno _____ al n. _____, il Comune di Bronte ha trasferito il diritto di proprietà di aree per la realizzazione di un intervento di edilizia agevolata, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, all'Impresa

_____ con sede in _____, via _____, in qualità di impresa esecutrice;

3) sull'area come sopra acquistata la società _____ ha realizzato un complesso residenziale

_____ composto da n. _____ tra le quali l'unità immobiliare in oggetto, in esecuzione dei seguenti titoli abilitativi

4) che con atto di compravendita, ricevuto dal Notaio _____ di _____ in data _____ repertorio n. _____, raccolta n. _____, registrato a _____ il _____ la società _____

_____ ha venduto al/alla signor/a _____ nato/a _____ il giorno _____, la proprietà facente parte del _____ suddetto

complesso residenziale e precisamente:

IN COMUNE DI BRONTE

"Via _____

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bronte al foglio _____ (____), mappale/i:

* _____, via _____ n. _____, piano _____, cat. _____, classe _____, Consistenza vani _____, superficie catastale Totale mq. _____, Totale escluse aree scoperte mq. _____, R.C. Euro _____ (ilocali abitativi);

* _____ via _____, piano _____, cat. _____, cl. _____, consistenza mq. _____, superficie catastale Totale mq. _____

_____ R.C. Euro _____ (l'autorimessa);

in conformità alle planimetrie allegata alla denuncia di costituzione

_____ presentata
all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Catania - Territorio in data _____.
Il tutto censito per duplicazione al Catasto Terreni del detto Comune al foglio _____ (____), mappale

6) con nota pervenuta al Comune di Bronte in data _____ al protocollo n. _____, il/la signor/a _____ ha formulato richiesta per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione nonché del prezzo massimo di locazione previsti dagli artt. _____ della suddetta convenzione;

7) a seguito di quanto disposto dal Comune di Bronte al punto 5) della Deliberazione del Consiglio Comunale n. del _____, "poichè dalla sottoscrizione della sopracitata convenzione aragito _____ in data _____ repertorio n. _____ raccolta n. _____ sono trascorsi oltre 20 (venti) anni - relativamente alle unità in oggetto - per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse, non dovrà essere stipulato un nuovo contratto ma corrisposto l'importo calcolato in Euro _____ (_____), dall'ufficio urbanistica secondo l'allegato "B" alla predetta deliberazione, con le modalità previste dall'ex comma 49-bis dell'art. 31, legge 23 dicembre 1998 n. 448, così come sostituito dall'art. _____ 25-undices, comma 1, lettera a), legge n. 136 del 17 dicembre 2018, da formalizzarsi con atto pubblico o scrittura privata autenticata";

oppure: "poichè dalla sottoscrizione della sopracitata convenzione aragito in data _____ repertorio n. _____ raccolta n. _____ non sono trascorsi oltre 20 (venti) anni - relativamente alle unità in oggetto - per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative nonché del prezzo massimo di locazione delle stesse, dovrà essere stipulato un nuovo contratto e corrisposto l'importo calcolato in Euro _____ (_____), dall'ufficio urbanistica secondo l'allegato "B" alla predetta deliberazione.

8) poichè sono decorsi oltre cinque anni, come previsto dall'art. 31, comma 49 bis L. 23 dicembre 1998 n. 448 dal primo trasferimento (decorrente dal _____, data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà al/alla signor/a _____) degli immobili in oggetto, sussistono i presupposti per la rimozione dei sopra più volte

citati vincoli relativi alle unità sopra descritte.

TUTTO CIO' PREMESSO

da considerarsi parte integrante e sostanziale le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART.1(PREMESSE)

Si dà atto che i contenuti della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, come altresì quelle del presente atto, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART.2(OGGETTO)

La presente convenzione ha per oggetto la rimozione dei vincoli contenuti nella convenzione sottoscritta con il Comune di Bronte con atto rogito Notaio _____ di _____ in data _____, repertorio n. _____, raccolto tan. _____, registrato a _____ il giorno _____ e trascritto a _____ il _____.

ART.3(PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO)

Il Comune di Bronte dà atto del pagamento effettuato in data _____ da parte del/della signor/a _____ della somma di Euro _____ (_____), determinata da parte degli uffici comunali competenti in base ai criteri approvati con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____.

Per detta somma il Comune di Bronte rilascia ampia quietanza e rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Per quanto possa occorrere, ai sensi e per gli effetti dell'art.35, comma 22, della legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 49 della Legge 27 Dicembre 2006 n. 296 ("legge Finanziaria 2007"), le parti, ammonite da me Notaio, ai sensi di legge, sulle conseguenze penali per le dichiarazioni false e reticenti attestano che:

a) il pagamento del corrispettivo di Euro _____ (_____) è stato effettuato al Comune di Bronte mezzo bonifico Bancario disposto in data _____ e accreditato su conto IBAN IT intrattenuto presso Banca _____ filiale di _____ intestato a COMUNE DI BRONTE- SERVIZI TESORERIA;

b) le parti, per la stipula del presente contratto, non si sono avvalse dell'opera di alcuna agenzia immobiliare.

ART.4(RIMOZIONE DEI VINCOLI)

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, con il presente, danno atto della decadenza dei vincoli previsti dagli artt. _____ della sopra citata Convenzione rogito Notaio _____ di _____ il giorno _____, repertorio _____ raccolto tan.

_____, *“per la quale non necessita nuovo contratto in quanto sono trascorsi 20 (venti) anni dalla sottoscrizione della stessa”*, oppure: *“per la quale necessita nuovo contratto in quanto non sono trascorsi 20 (venti) anni dalla sottoscrizione della stessa”*, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché alla determinazione del canone massimo di locazione.

Pertanto in conseguenza del presente atto, le unità immobiliari ubicate in Bronte, Via

_____, censite al catasto Fabbricati al foglio _____ mappali

_____ elaproporzionale quotadicomproprietàparia

_____ millesimi, di proprietà del/della signor/a, di cui _____ millesimi del Complesso Residenziale denominato _____ potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo la fissazione di un prezzo massimo di alienazione/canone massimo di locazione.

ART.5(EFFICACIA E DECORRENZA)

Gli effetti legali e materiali della rimozione dei vincoli decorreranno dalla data di trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

ART.6(CONTROVERSIE)

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Catania.

ART.7(ONERI E SPESE)

La presente convenzione, stipulata in forma di atto pubblico, è soggetta a trascrizione ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis Legge 448/98, come introdotto dall'art. 5, comma 3 bis della Legge 12 luglio 2011 n. 106.

Il Comune di Bronte, come sopra rappresentato, dichiara che il presente atto non è soggetto ad I.V.A. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la trascrizione del presente atto sono a carico dei proprietari delle unità immobiliari che hanno richiesto la rimozione dei vincoli.

Ai fini fiscali si richiamano le disposizioni di cui all'art. 20 della Legge 10/77, art. 3 co. 81 della Legge 549/1995 e dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973 non costituendo oggetto del presente atto trasferimenti di immobili.

Si mette la lettura dell'allegato per dispensa avuta dalle parti, me Notaio consenziente.

- 1) di accettare la somma proposta dal Comune di Bronte quale corrispettivo in erente la trasformazione in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali, relativi alla propria unità immobiliare, come in premessa specificato;
- 2) *(in alternativa)* di accettare la somma proposta dal Comune di Bronte quale corrispettivo in erente la mozione dei vincoli convenzionali gravanti sul diritto di proprietà, relativi alla propria unità immobiliare, come in premessa specificato;
- 3) di accettare lo schema di atto pubblico/nuova convenzione, ai sensi dei commi 46 e seguenti dell'art. 31 della Legge 448/98, impegnandosi alla sottoscrizione della medesima, entro i termini fissati dal Comune;
- 4) di allegare ricevuta del versamento di € _____ eseguito mediante *(barrare con unacrocette)*:
 - Bonifico bancario: conto corrente bancario n. _____ della Banca _____ sedi di Bronte, intestato al Comune di Bronte, IBAN _____;
- 5) di avvalersi della facoltà di indicare il notaio davanti al quale stipulare i conseguenti atti *(barrare con unacrocette)*:
 - individuando a tal fine il Segretario Generale del Comune di Bronte;
 - individuando a tal fine il Dott. _____, Notaio in _____;
 - riservandosi di comunicare successivamente il relativo nominativo;
- 6) di essere consapevole/i che la trasformazione di cui in premessa è subordinata:
 - a) al versamento del corrispettivo, di cui al precedente punto 1), in erente la trasformazione in proprietà per le aree già concesse in diritto di superficie e/o per l'eliminazione dei vincoli convenzionali;
 - b) alla stipula dell'atto di convenzione, conforme allo schema di cui al precedente punto 2);
- 7) di essere altresì consapevole/i che tutti gli oneri e le spese inerenti e conseguenti alla trasformazione in oggetto (notarili, catastali, ipotecarie, imposte di registro, di trascrizione e di bollo, se in quanto dovute) sono integralmente a carico del/i sottoscritto/i.

Si allega a far parte integrante della presente dichiarazione la seguente documentazione opportunamente siglata per accettazione:

- ricevuta di versamento del corrispettivo.

Bronte, ___/___/____

Firma

.....

6) TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E RIMOZIONE VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI LOCAZIONE DELLE UNITÀ ABITATIVE RICOMPRESE NEI PIANI APPROVATI A NORMA DELLA L. 167/1962 O DELIMITATI AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA L. 865/1971 E ALL'ex L. 1998, N. 448 ART. 31, COMMA 45. RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI DEL D.M. DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DEL 28/9/2020 N. 151. RECEPIMENTO DELL'ART. 22-BIS DEL D.L. 31/5/2021 N. 77, CONVERTITO IN LEGGE DALLA L. 29/7/2021 N. 108.

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):

Do la parola a uno dei componenti della Commissione per illustrare il lavoro che la Commissione ha svolto. Prego, Consigliere Leonardi.

Rosario Leonardi:

Grazie, Presidente. Ci siamo riuniti circa un mese fa con la Seconda Commissione, alla presenza sia mia che del Presidente Vincenzo Sanfilippo e al Consigliere Giancarlo Luca; il Capo della VI Area Urbanistica, il geometra Saitta, ci ha illustrato le problematiche relative ad alcuni cittadini che hanno la necessità di acquisire il diritto di proprietà dove hanno realizzato le proprie abitazioni. Abbiamo ritenuto necessario anche noi l'intervento, affinché i cittadini possano godere appieno sia della propria abitazione che dei diritti relativi alla stessa. Abbiamo approvato in maniera favorevole le proposte fatte dal geometra Saitta. Grazie.

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):

Grazie a lei, Consigliere Leonardi. Do la parola al geometra Saitta, prego.

Geom. Santo Antonino Saitta, responsabile dell'Area Tecnica - Urbanistica :

Abbiamo redatto questa proposta di deliberazione per il Consiglio comunale in quanto nel nostro territorio, nelle zone della 167, sia di Sciarotta che della zona Santissimo Cristo, la maggior parte delle case realizzate dalle cooperative sono state realizzate con un diritto di superficie da parte del Comune. Praticamente, gli atti futuri di trasferimento non possono essere redatti perché c'è ancora il vincolo di proprietà dell'area comunale; questo su richiesta di tante persone, soprattutto della Sciarotta, che hanno necessità di vendere, ma a cui le banche non fanno i mutui, quindi non possono venderle e restano legati sia a noi, dal punto di vista del terreno, che con le altre procedure. Per questo abbiamo redatto una proposta di delibera, con un regolamento, uno schema di convenzione da approvare in Consiglio comunale, in modo da trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà. Se volete, abbiamo un regolamento predisposto.

(Intervento fuori microfono)

Il diritto di superficie ce l'ha il Comune. Quindi, è per trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà a queste persone. C'è un regolamento fatto, con le quote che poi debbono pagare i singoli proprietari, in funzione dell'estimo catastale, della superficie, dell'esposizione, poi si stabilirà il prezzo. Questo è quanto c'è nel regolamento. C'è un fascicoletto dove c'è una procedura per fare la domanda, la convenzione, le istanze per quanto riguarda la concessione.

Nell'atto deliberativo, se lo vogliamo guardare, nella parte finale troviamo tutto quello che il Consiglio comunale deve approvare: "Propone di adottare lo schema di convenzione tipo, allegato alla presente delibera sotto la lettera A; di adottare lo schema di convenzione per la rimozione del vincolo allegato alla presente sotto la lettera B; di adottare lo schema per la determinazione del corrispettivo". Questo corrispettivo, ripeto, oggi non si sa, in funzione dell'alloggio viene stabilito, perché all'interno del regolamento ci sono delle formule che stabiliscono poi il prezzo dell'area da cedere. Questo è quanto.

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):
Grazie, geometra Saitta. Prego, Consigliere Messina.

Gaetano Messina:

In Conferenza capigruppo ho letto il fascicolo perché, non facendo parte della Commissione Lavori Pubblici, non l'avevo visto prima. Avevo solo un dubbio, ma probabilmente c'è qualche legge che non ho avuto modo di comprendere. Questi progetti dell'ex area 167 del 1962, sono tutti edilizia convenzionata, sovvenzionata, edilizia privata-pubblica, cioè edilizia pubblica concessa ai privati. Su aree pubbliche noi abbiamo consentito ai privati, attraverso delle convenzioni, di fare delle famose cooperative, chiamate così. Io sono fermo però ad una conoscenza normativa, la mia è un'eventuale conferma o un'eventuale correzione a quello che conosco. Queste convenzioni avevano durata a volte sessantennali, o di novant'anni, a seconda di come veniva congegnata – se era sovvenzionata, o era convenzionata – e dal tipo di convenzione. Ecco perché, per quella durata, durava il vincolo del diritto di superficie: è un po' come avere in concessione, scusate la metafora, un'area cimiteriale che va in diritto di superficie, non si può mai comprare. Ho il diritto di costruire la tomba e dura, in quel caso, novant'anni. In questo caso, qual è la norma? Io l'ho cercata, ma forse non la trovo bene, la norma che fa decadere da questo vincolo temporale, perché noi ora gli cambiamo la convenzione. A un certo punto, loro hanno sottoscritto con la Regione, o con l'ente che l'ha sottoscritta, una convenzione di 60-90 anni, in diritto di superficie. Noi, con questo atto, andiamo a cambiare anche la convenzione con la Regione, o no? Diventano proprietari.

(Intervento fuori microfono)

Può essere questo, con la loro convenzione? È una cosa che mi sfuggiva.

(Intervento fuori microfono)

E dovevano avere un vincolo per novant'anni ad essere proprietari?

(Interventi fuori microfono)

La domanda era questa: con questa convenzione che facciamo, ho visto che c'è una formula per calcolare l'eventuale integrazione, derivata da una legge del 2021, se non vado errato. Il mio problema, invece, è più strutturale: queste cooperative nacquero a seguito di una convenzione o una sovvenzione con la Regione, la quale ha sovvenzionato a tasso agevolato, o a vario titolo... Ripeto, questo è quello che so, ho premesso che so una parte, mi mancano altre cose. Non è che andiamo a intaccare le loro convenzioni, cambiando il titolo che gli ha dato la possibilità di partecipare a questa cosa? Perché bisogna avere dei titoli per fare una cooperativa; se io ho dieci case o un reddito di un certo tipo, non posso aderire alla cooperativa. Nel momento in cui ho aderito avevo le caratteristiche. Non è che, cambiando queste regole, cambiamo anche le caratteristiche delle persone che hanno avuto attribuita la convenzione?

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):
Grazie, Consigliere Messina. Prego Consigliere Saitta.

Nunzio Saitta:

Anch'io ho una domanda simile a questa, perché ho visto che in una Finanziaria abbastanza recente, non ricordo se due anni fa o l'anno scorso, modificarono il limite temporale, perché non è legato però alla convenzione iniziale, al momento della costruzione, perché, su domanda di chi ha costruito, il Comune può dare il diritto di superficie. Ci sono delle domande di chi ha già costruito, anche se c'è comunque un limite minimo, perché si parla, se ben ricordo, di cinque anni da quando sono stati conclusi i fabbricati. Questa, infatti, era la mia richiesta: avere il termine minimo per fare questa richiesta, alla scadenza del quale è possibile chiedere all'ente proprietario l'eventuale vendita del terreno; in questo caso, il Comune deve normarlo con un regolamento. Invece, i costi – mi pare che lei diceva prima – saranno stabiliti successivamente, ma anche quelli mi pare che sono parametrati dalla normativa, o niente?

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):
Grazie, Consigliere. Prego, geometra Saitta.

Geom. Santo Antonino Saitta:

Noi non andiamo a intervenire sulla convenzione, ma interveniamo solo ed esclusivamente nel rapporto che c'è tra il Comune e la cooperativa, per quanto riguarda solo la cessione del diritto di superficie. Intanto parliamo di alloggi, nella maggior parte, nella zona della 167, della Sciarotta, quindi i limiti sono entro i cinque anni; li parliamo di immobili realizzati almeno trent'anni fa. Quindi, interveniamo solo ed esclusivamente nel diritto di superficie.

Per quanto riguarda il prezzo, esso è stabilito nel regolamento con una forma che prevede la norma, in funzione dell'esposizione della superficie, della rendita catastale e di tutto questo; c'è una formula matematica, si mettono i parametri e scaturisce il prezzo di cessione dell'area. Questo è quanto.

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):
Grazie, geometra. Prego, Consigliere Sanfilippo.

Vincenzo Sanfilippo:

Presidente, per quanto riguarda questo punto, che abbiamo esaminato in Commissione, è un momento di verità e di giustificazione di tutto quello che è stato fatto dal 1994 in poi, quando si trasformò il diritto di superficie in diritto di proprietà per tutte le cooperative della 167. Attraverso il diritto di proprietà, si permette al cittadino di avere tutto l'immobile, compresa la superficie in convenzione con il Comune, di averlo già nell'atto e quindi avere la piena titolarità del possesso, nonché del titolo, quindi della proprietà stessa. Mentre, per quanto riguarda il diritto di superficie, quello che infatti anche negli anni '90 poi si è trasformato in diritto di proprietà, il diritto di superficie rappresenta semplicemente un vincolo per non giustificare il diritto di proprietà da parte del cittadino. Quindi, giustamente, il geometra Saitta dice: se non facciamo questa cosa, danneggiamo i cittadini, in quanto i cittadini hanno la possibilità, oggi, tramite la circoscrizione del pieno titolo di proprietà, e quindi la condizione di recuperare la superficie a favore della proprietà... naturalmente, è un nocumento nei confronti di chi oggi ha la possibilità di completare il proprio titolo e di venire in possesso completo, per far capire un po' il sistema con cui ci si è mossi nel corso degli anni. Penso che chi è stato Consigliere comunale in quegli anni si è dibattuto molto su questo tipo di vincolo, tant'è che era ingiustificabile lo stesso diritto di superficie; tanto vale cederlo in proprietà, anche se si tratta di edilizia economica popolare della 167. Questo era il concetto. Oggi penso che sia una condizione che permette sia all'Amministrazione di consentire ai cittadini di avere il pieno titolo e, allo stesso tempo, al cittadino di avere la possibilità di completare i fattori economici che vincolano il diritto di superficie e non permettono il pieno titolo dei proprietà.

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):
Grazie, Consigliere Sanfilippo. Prego, geometra Saitta, voleva chiarire?

Geom. Santo Antonino Saitta:

Volevo precisare una cosa: gli schemi che trovate allegati alla proposta (allegato C e allegato D, che sono lo schema di convenzione) sono quelli previsti dall'articolo 3, comma 2, del decreto 28 settembre 2020, n. 151, del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Quindi, gli schemi che trovate lì dentro rispecchiano esattamente la norma. Poi, vorrei precisare un'altra cosa: il discorso dell'eliminazione dei limiti temporali di 99 anni è in conformità a quanto previsto dall'Assessorato delle Infrastrutture e Mobilità, con la circolare prot. 7073 del 21.7.2020, che elimina i limiti temporali dei 99 anni. Quindi, tutto quello che vedete è fatto in linea alla circolare, alle norme e soprattutto alle convenzioni e alla legge del Ministero delle Finanze.

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):

Grazie, geometra. Prego, Consigliere Calanna.

Graziano Calanna:

Io avevo una domanda, ma credo che mi abbia già risposto, adesso le chiederò conferma. Fermo restando che è lodevole l'intento, fermo restando che il lavoro del geometra Saitta è di notevole qualità, per quello che ho potuto vedere, è chiaro che diamo un servizio ai nostri cittadini di per nessun motivo li vorremmo privare. Però dobbiamo fare le cose come vanno fatte, per raggiungere la stessa finalità. La mia domanda era: ma se c'è questa convenzione, di cui non ho trovato traccia, che assegna un limite temporale, 99 anni, noi possiamo oggi violare questa convenzione? Ma lei mi ha risposto dicendo che c'è una circolare dell'Assessorato regionale del 2020, che autorizza il Comune a venir meno, a violare quella convenzione.

(Intervento fuori microfono)

Va bene, questa era la mia domanda.

(Intervento fuori microfono)

7073?

(Intervento fuori microfono)

Circolare dell'Assessore? Cos'è?

(Intervento fuori microfono)

Ho capito, ho capito. Va bene.

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):

Grazie, Consigliere Calanna. Ingegnere Messina, prego.

Gaetano Messina:

Solo un'ulteriore riflessione, pensando a voce alta. Se in una cooperativa ci sono 100 case che potrebbero utilizzare questo nuovo regolamento, di cui 20 lo fanno e 89 viceversa, o qualcuno non lo fa. Se non vado errato, col diritto di superficie il Comune ha ancora qualche incombenza sull'area, perché alcune spese competono al Comune, come nei condomini, mi pare, nelle aree esterne, più che altro. Nel momento in cui c'è questa commistione, noi stiamo dettando regole anche per quegli 80 che diventano proprietari assoluti e quei 20 che restano in diritto di superficie, ci sono problemi in merito a questo? Quali erano le nostre prerogative nelle cooperative?

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):

Prego, geometra Saitta.

Geom. Santo Antonino Saitta:

In ogni caso si tratta di aree all'interno della cooperativa, quindi come manutenzione facciamo, perché il concetto è quello della lottizzazione a fondo chiuso. Quindi, tutto quello che c'è all'interno va mantenuto dai proprietari dell'area, anche se c'è il diritto di superficie del Comune. In realtà, non cambiamo niente.

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):

Grazie, geometra. Qualche altro chiarimento? Penso che posso bastare.

Predisponiamo per la votazione, per cortesia.

Metto ai voti la proposta. Chi è favorevole?

Consiglieri presenti in aula n.11, assenti 5: Calamucci Salvatore, Petralia Mauro Antonio,

Luca Giancarlo Carmelo, Di Francesco Ernesto, Ruffino Giuseppe,

Viene posta in votazione la proposta all'O.d.G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 11 Voti Unanimi Favorevoli

**Catania Aldo, Calanna Graziano, Castiglione Nunzio, Saitta
Nunzio,**

**Castiglione Massimo Giuseppe, Cuzzumbo Thomas,
Longhitano Samanta, Leonardi Rosario, Longhitano
Antonio, Sanfilippo Vincenzo, Messina Gaetano**

n.0 voti *Contrari*

n.0 *Astenuti*

resi per votazione elettronica

DELIBERA

Di approvare la proposta relativa al presente punto all'O.d.G..

Aldo Catania (Presidente del Consiglio):

La proposta viene accolta.

Passiamo al punto successivo.

