



Regione Sicilia
COMUNE DI ASSORO
PROVINCIA DI ENNA

COPIA deliberazione del Consiglio Comunale

n. 48
del 28/11/2014

OGGETTO
MODIFICA SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DI
AREE CON DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA COSTRUZIONE DI
ALLOGGI UNIFAMILIARI ALL'INTERNO DEL P.P.E. ZONA C1 DEL
P.R.G. Modifiche ed integrazioni.

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventotto del mese di Novembre alle ore 17:00 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Nome	Carica politica	Presente	Assente
CAPIZZI VINCENZO	Presidente	X	
DI PASQUA FILIPPA ERICA	Vice Presidente	X	
RIVERA' VALERIA	Consigliere Anziano	X	
PARATORE MARIANGELA	Consigliere	X	
ASSENATO GIANPIERO	Consigliere	X	
PANTO' ANTONINO	Consigliere	X	
BANNO' GIUSEPPE CLAUDIO	Consigliere	X	
GIANGRECO SIBILLA	Consigliere	X	
GIUNTA FRANCESCA	Consigliere	X	
CAPIZZI MARCO	Consigliere	X	
GIARDINA GIUSEPPE	Consigliere	X	
GIUNTA SALVATORE	Consigliere		X
CAPIZZI GIUSEPPE	Consigliere	X	
MURATORE MAURIZIO	Consigliere	X	
CALANDRA MARINELLA	Consigliere	X	

Assegnati numero . Fra gli assenti sono giustificati (ART. 173 O.R.E.L.) i signori consiglieri.

Presenti n. 14 assenti n. 1

Risultano che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il Signor **CAPIZZI VINCENZO** , nella sua qualità di **Presidente**

Partecipa il **Segretario Generale dott. ENSABELLA FILIPPO**

La seduta è .

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1 comma 1° - lett. i - L. R. 48/1991 come integrato dall'art. 12 L. R. 30/2000:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- Con delibere Consiliari n. 23 del 27.02.1980 e n. 47 del 21.04.1980, ambedue vistrate dalla C.P.C di Enna per legittimità, è stato approvato il Piano Particolareggiato dell'area di Espansione del centro abitato (Zona C2);
- Il Comune di Assoro con delibera Consiliare n. 105 del 30.12.1993, esecutiva, ha adottato il P.R.G. con annesso regolamento edilizio e le prescrizioni esecutive del Piano Particolareggiato Esecutivo per la zona C1 destinata all'edilizia economica e popolare e privata;
- Il predetto Piano Regolatore Generale e P.P.E. è stato definitivamente approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decreto n. 139DRU del 17.03.1998;
- Di seguito in corso di attuazione del P.R.G. si evidenziavano alcune difficoltà operative nonché esigenze di sviluppo per cui si determinò di redigere una variante urbanistica;
- Detta variante urbanistica venne adottata con delibera Consiliare n. 3 del 24.01.2003 e dopo le procedure di rito previste dalla Legge 71/78 venne sottoposta al parere del Consiglio Comunale che con atto n. 21 del 04.04.2003 prese atto delle deduzioni ed osservazioni presentate;
- L' ARTA - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica , con nota n. 71288 del 01.12.2003 U.O. 3.2, restituiva la detta variante in quanto mancava del parere dell'ufficio del genio civile di Enna ai sensi dell'art.-13 della Legge 64/74, del parere della Commissione Urbanistica Comunale previsto dall'art. 7 del Regolamento edilizio Comunale, nonché della Documentazione relativa all'adozione della Programmazione Commerciale;
- Con nota 19713 del 07.03.2008 acquisita al protocollo 2231 del 14.03.2008 l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente trasmetteva il Decreto Dirigenziale n. 156 del 04.03.2008 con allegato parere n. 3 del 04.03.2008 , espresso dall'Unità Operativa 4.3/EN del DRU del servizio IV, con il quale ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni era stata approvata la variante al P.R.G.;
- Con delibera Consiliare n. 53 del 05.12.2008, esecutiva, ha preso atto del Decreto Dirigenziale n. 156 del 04.03.2008, con l'allegato parere n. 3 del 04.02.2008, di approvazione della variante al P.R.G., Prescrizioni Esecutive, Regolamento edilizio e Programmazione Urbanistica Commerciale;
- Con delibera consiliare n. 71 del 22.06.1982 venne approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione di aree con diritto di superficie, ricadenti all'interno del P.P.E. zona C2 (oggi C1) per la costruzione di alloggi unifamiliari, agli aventi diritto;
- A seguito della predetta convenzione questo Comune ha provveduto negli anni passati ad oggi all'assegnazione di diversi lotti individuati all'interno dei programmi costruttivi visualizzati nel predetto P.P.E.;
- Che la predetta convenzione prevedeva, tra l'altro, all'art. 7 che l'alloggio unifamiliare realizzato poteva essere alienato dall'assegnatario non prima del termine di anni 15 dal rilascio del certificato di abitabilità;
- Rilevato che il periodo di 15 anni previsto per l'alienazione dell'immobile risulta eccessivo, sarebbe opportuno ridurre tale periodo in anni 10;
- Rilevato, altresì, che negli anni passati si è accertato che diverse costruzioni di alloggi unifamiliari non sono stati completati e definiti, per problemi finanziari di quei concessionari che anche per la perdita del posto di lavoro non sono riusciti a completare detto alloggio unifamiliare, per cui si rende necessario integrare e modificare la convenzione sopra richiamata, al fine di poter alienare l'immobile incompleto;
- La superiore alienazione può essere concessa in via prioritaria a tutti i

soggetti aventi titolo a poter essere assegnatari di lotti unifamiliari secondo quanto previsto dalla convenzione e dalle norme attuative del P.P.E. e tali soggetti dovranno essere inseriti in apposita graduatoria per l'assegnazione di lotti unifamiliari;

- Qualora detti soggetti non sono interessati all'acquisizione di quei fabbricati in corso di costruzione, i concessionari possono alienare l'immobile incompleto anche a soggetti non in possesso dei requisiti per l'assegnazione di lotti unifamiliari;
- Il Proprietario dell'immobile incompleto, che non può completare l'alloggio unifamiliare può richiedere al Comune l'autorizzazione a poterlo alienare, previa presentazione di apposita richiesta corredata da copia di progetto allo stato attuale dei lavori e preventivo di spesa, determinante il valore dell'immobile in atto computato secondo il vigente prezzario regionale comprensivo anche delle spese tecniche e amministrative riferite all'acquisizione del lotto con i valori attuali, determinati dal Consiglio Comunale per le aree vincolate per la costruzione con diritto di superficie per l'edilizia economica e popolare;

Ciò premesso:

Autorizzati dal **PRESIDENTE** intervengono:

BANNO' GIUSEPPE - PRESIDENTE DELLA 3^a COMMISSIONE "GESTIONE DEL TERRITORIO" - relazione in merito alle modifiche proposte dalla Commissione. Dà lettura del verbale della predetta commissione, che consegna al Segretario Generale per essere allegata al presente verbale sub lett. "A". Specifica quali sono le proposte di modifica formulate in sede di commissione e che di seguito vengono riportate:

- a) all'art. 7 della convenzione la parola anni quindici viene sostituita con anni dieci;
- b) all'art. 7 della convenzione sostituire la parola alienare con donare;
- c) all'art. 7 bis) al primo comma dopo la parola essere concessa, viene aggiunta la locuzione a decorrere dal primo giorno utile i dieci anni dall'assegnazione del lotto.

A questo punto il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** mette ai voti la superiore proposta con le modifiche proposte dalla commissione consiliare;

Consiglieri presenti e votanti n. 14, voti favorevoli n. 14 espressi per alzata di mano;

DELIBERA

modificare ed integrare la convenzione, approvata con delibera Consiliare n. 71 del 22.06.1982 nell'articolo 7 per come di seguito esplicitato nonché prevedere l'articolo 7 bis riguardante l'alienazione di alloggi unifamiliari incompleti, secondo le proposte formulate dalla commissione consiliare, per come nella motivazione riportate e che di seguito vengono specificate:

- ART. 7 - L'alloggio realizzato nel lotto concesso sarà abitato dal concessionario e dal suo nucleo familiare e non potrà essere alienato dallo stesso prima del termine di anni 10 dal rilascio del certificato di abitabilità, mentre il concessionario può donare a favore dei propri eredi il fabbricato in qualsiasi momento purché in possesso del certificato di abitabilità.
- ART. 7 bis - L'alienazione degli alloggi unifamiliari incompleti può essere concessa a decorrere dal primo anno utile i dieci anni dall'assegnazione del lotto, in via prioritaria, a tutti quei soggetti aventi titolo a poter essere assegnatari di lotti unifamiliari, ed inseriti in apposita graduatoria, secondo

quanto previsto dalla convenzione e dalle norme attuative del P.P.E.

- Qualora detti soggetti non sono interessati all'acquisizione di quei fabbricati in corso di costruzione, i concessionari possono alienare l'immobile incompleto anche a soggetti non in possesso dei requisiti per l'assegnazione di lotti unifamiliari.
- Il Concessionario dell'immobile incompleto in corso di costruzione, che non può completare l'alloggio unifamiliare può richiedere al Comune l'autorizzazione a poterlo alienare, previa presentazione di apposita istanza corredata da copia di progetto allo stato attuale dei lavori e preventivo di spesa, determinante il valore dell'immobile in atto, computato secondo il vigente prezziario regionale, comprensivo anche delle spese tecniche.
- I valori del lotto su cui ricade il fabbricato son quelli che annualmente il Consiglio Comunale determina per le aree vincolate per la costruzione con diritto di superficie per l'edilizia economica e popolare.

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

Il Segretario Generale

Il Presidente

Il Consigliere anziano

F. to **Dott. ENSABELLA
FILIPPO**

F. to **CAPIZZI VINCENZO**

F. to **RIVERA' VALERIA**

Il sottoscritto, Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 dicembre 1991, n. 44:
- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno **11/12/2014** per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art 11, comma 1);

Il Segretario Generale

Dott. ENSABELLA FILIPPO

Il sottoscritto segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 dicembre 1991, n. 44:
- E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 05/01/2015 in quanto:

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di gg. 10 previsto dall'art. 12 - c. 1° -L. R. n. 44/1991.

Il Segretario Generale

Dott. ENSABELLA FILIPPO

Dalla residenza comunale, li 11/12/2014
E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Il Segretario Generale

Dott. ENSABELLA FILIPPO

Dalla residenza comunale, li 11/12/2014