COMUNE DI FROSINONE

TRASCRIZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL **20.12.2016**

Ordine del giorno:

1. Ratifica della deliberazione di G.C. n. 488 del 18.11.2016 ai sensi dell’art. 42, comma 4, e art. 175, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267; **(Gestione Risorse/Finanze)** (Pag. 4)
2. Ratifica della deliberazione di G.C. n. 505 del 30.11.2016 ai sensi dell’art. 42, comma 4, e art. 175, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267; **(Gestione Risorse/Finanze)** (Pag. 5)
3. Ratifica della deliberazione di G.C. n. 521 del 30.11.2016 ai sensi dell’art. 42, comma 4, e art. 175, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267; **(Gestione Risorse/Finanze)** (Pag.6)
4. Ratifica della deliberazione di G.C. n. 522 del 30.11.2016 ai sensi dell’art. 42, comma 4, e art. 175, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267; **(Gestione Risorse/Finanze)** (Pag. 7)
5. Riconoscimento di legittimità di debiti fuori bilancio rientrati nell’ipotesi di cui alla lettera a) e d) dell’articolo 194 del D.Lgs. 267/2000; **(Gestione Risorse/Finanze)** (Pag. 8)
6. Atto d’indirizzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nei piani di zona; **(Governance)** (Pag. 9 – 24)
7. Criteri per l’eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione sugli alloggi realizzati su aree Peep; **(Governance)** (Pag. 24 - 25)

PRESIDENTE: prego segretario procediamo con l’appello, grazie. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) 17 presenti. PRESIDENTE: prima di aprire i lavori invito il consiglio ad un minuto di raccoglimento per le recenti scomparse dell’ispettore dei vigili urbani Giuseppe Campioni e del già consigliere comunale Franco Lucchetti, grazie.

*(minuto di raccoglimento)*

SINDACO: soltanto qualche parola di ricordo per questi due amici che sono scomparsi da qualche giorno. Il primo ricordo va sicuramente all’ispettore Campioni. Giuseppe dobbiamo dire è stato sempre non solo un dipendente comunale ma anche un dipendente comunale che indossava la divisa e che aveva un grandissimo grado di umanità. Perché molto spesso quello che ci si sottolinea dall’esterno il lite motive ricorrente di dire ci vuole più umanità da parte dei dipendenti comunali, da parte di chi indossa una divisa, da parte dei consiglieri comunali, degli assessori, del sindaco. Ebbene, questo vigile, soprattutto questa persona, Giuseppe Campioni, devo dire che è stato sempre motivo di vanto e di orgoglio per l’amministrazione comunale e anche per il comando della polizia municipale. Il pensiero particolare quindi deve essere rivolto perché da quando aveva saputo, era stato messo a conoscenza di questa patologia grave ha cercato comunque di venire in servizio, ha cercato comunque di venire a lavorare a di adempiere a quelli che erano i compiti d’ufficio. In più di qualche occasione dava consiglio a quelli che erano i suoi colleghi stando a casa per telefono e faceva da interlocuzione diretta per noi come pubblica amministrazione anche come sindaco e ufficio di gabinetto. Cioè ha cercato di adempiere fino alla fine di quello che era il suo mandato. Soprattutto, da quello che ci dicono i familiari, ha vissuto il periodo della malattia, della patologia con una dignità fuori dal comune. Con rassegnazione da una parte, ma con uno spirito di religiosità che davvero è invidiabile. Quindi il ricordo a quest’uomo valoroso va da parte dell’amministrazione comunale ma soprattutto va dalla nostra comunità. E poi Franco, Franco Lucchetti. Franco lo ricordiamo sempre come il segretario della vecchia Democrazia Cristiana, quando era una cosa nobile, una cosa seria, era un partito, a differenza di tanti partiti che oggi sono un po’ zoppicanti. Franco rappresentava nel bene o nel male lo stereotipo di quello che doveva essere il segretario di partito, sempre presente, soprattutto sempre pronto a dare una parola. Ricordo che in quegli anni, io ero con i calzoncini corti così come si suol dire, quella generazione era in grado di dire tutto e di dire anche no ma con il sorriso sulle labbra, con grande stile e con grande signorilità. La differenza forse tra quella generazione politica e quella in parte di oggi, perché non dobbiamo generalizzare, forse è proprio nello stile e nel comportamento. Quindi a questi due amici che oggi non sono più qui tra noi va il nostro ricordo come amministrazione comunale ma soprattutto come comunità. Questo anche come elemento in più, un tassello in più in ricordo… ricordo di solidarietà, ricordo vero, quello concreto, quello dovuto per costruire quello che è il concetto di coesione sociale. Grazie a tutti. PRESIDENTE: passiamo al punto numero uno.

**Oggetto: Ratifica della deliberazione di G.C. n. 488 del 18.11.2016 ai sensi dell’art. 42, comma 4, e art. 175, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267; (Gestione Risorse/Finanze)**

PRESIDENTE: prego assessore. ASSESSORE MASTRANGELI: …vuoi fare inversione? SINDACO: avevo sentito che volevano fare un’inversione, però se non c’è richiesta di inversione andiamo avanti velocemente. ASSESSORE MASTRANGELI: tanto sono tutte cose molto veloci che facciamo senza nessun tipo di… . Questa è una deliberazione che riguarda, come diceva il titolo, una ratifica di una delibera di giunta comunale dove si registrano € 359.516,04 maggiori entrate per l’affitto dei locali del tribunale. Voglio ricordare che il comune ha affittato ad un istituto di credito, qui ci sono otto anni anticipati. Sono entrate anche € 25.000 per la transazione stipulata con il cinema teatro Nestor. Abbiamo maggiori entrate di € 124.000 per i servizi cimiteriali. € 70.000 per il condono. Questo qui è tutto registrato sul prospetto che tutti quanti voi avete in copia. Queste vanno a compensare una serie di uscite che sono maggiori spese che troviamo sempre su questo tabulato. Io non so se è il caso di leggerle perché penso che tutti quanti voi ne abbiate contezza. Voglio solamente dire che c’è il parere favorevole del collegio dei revisori dei conti. Poi se qualcuno vuole che le legga io le posso anche leggere ma sono agli atti. Grazie signor presidente. PRESIDENTE: ci sono richieste di intervento su questo punto? No, andiamo in votazione. Prego segretario. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) All’unanimità dei presenti, 13. PRESIDENTE: punto numero due.

**Oggetto: Ratifica della deliberazione di G.C. n. 505 del 30.11.2016 ai sensi dell’art. 42, comma 4, e art. 175, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267; (Gestione Risorse/Finanze)**

PRESIDENTE: prego assessore. ASSESSORE MASTRANGELI: Signor presidente, questa come la precedente tratta di una compensazione, di uno storno di spese tra utenza e manutenzione. Riguarda soprattutto il servizio manutenzione e le maggiori spese riguardano in modo particolare quella che è la manutenzione degli impianti termici delle scuole materne, delle scuole medie e delle scuole elementari e prestazioni di servizio utenza riscaldamento gas. Grazie signor presidente. PRESIDENTE: se non ci sono richieste di interventi andiamo in votazione. Non ci sono, prego segretario. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) 13 presenti, unanimità. PRESIDENTE: punto numero tre.

**Oggetto: Ratifica della deliberazione di G.C. n. 521 del 30.11.2016 ai sensi dell’art. 42, comma 4, e art. 175, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267; (Gestione Risorse/Finanze)**

PRESIDENTE: prego assessore. ASSESSORE MASTRANGELI: Signor presidente andiamo in continuità con la ratio delle precedenti delibere di consiglio comunale che sono state approvate. Questa riguarda i debiti fuori bilancio delle amministrazioni precedenti, quindi non riguardano debiti di questa amministrazione, e riguardano in massima parte interessi per ritardato pagamento opere non previste in modo particolare dei lavori pubblici e dell’urbanistica. Voglio sottolineare che c’è il parere favorevole dei revisori dei conti. Ed è tutto ovviamente allegato agli atti. PRESIDENTE: non ci sono richieste di interventi, andiamo in votazione. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) 14 presenti, unanimità. PRESIDENTE: punto numero quattro.

**Oggetto: Ratifica della deliberazione di G.C. n. 522 del 30.11.2016 ai sensi dell’art. 42, comma 4, e art. 175, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267; (Gestione Risorse/Finanze)**

PRESIDENTE: prego. ASSESSORE MASTRANGELI: Signor presidente questa va in continuità con quelle precedenti e sullo stesso percorso. Solamente che questa a differenza delle precedenti riguarda i servizi sociali. Fondamentalmente, senza scendere nei particolari che sono allegate alla delibera, riguarda la rideterminazione dei fondi distrettuali… il parere favorevole dei revisori dei conti. PRESIDENTE: procediamo con la votazione, prego. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) 14, unanimità. PRESIDENTE: punto numero cinque.

**Oggetto: Riconoscimento di legittimità di debiti fuori bilancio rientrati nell’ipotesi di cui alla lettera a) e d) dell’articolo 194 del D.Lgs. 267/2000; (Gestione Risorse/Finanze)**

PRESIDENTE: prego assessore Mastrangeli. ASSESSORE MASTRANGELI: Signor presidente questo è un adempimento di legge. Praticamente andiamo a riconoscere la legittimità di tutti i debiti di cui abbiamo parlato finora che per una questione di competenza abbiamo proposto a questo consiglio comunale di dividere in tre elenchi, in tre quadranti. Grazie Signor presidente… ovviamente è tutto allegato e c’è il parere dei revisori. PRESIDENTE: ci sono richieste di interventi? ASSESSORE MASTRANGELI: …sì, c’è un debito fuori bilancio per cui stamattina… c’è un emendamento alla proposta di deliberazione. Si propone lo stralcio della posizione debitoria relativa alla società EcoPro Socio Idea Cooperativa per € 5.630 in quanto il debito è stato già riconosciuto. Stamattina abbiamo avuto la visita del commissario ad acta. Questo è quello che volevo dire. Hai fatto bene a ricordarlo. Ringrazio gli uffici per avermelo ricordato. Grazie. PRESIDENTE: ci sono richieste di interventi? Non ci sono richieste. Andiamo in votazione, prego. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) 14, unanimità. PRESIDENTE: punto numero sei.

**Oggetto: Atto d’indirizzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nei piani di zona; (Governance)**

PRESIDENTE: prego assessore Tagliaferri. ASSESSORE M. TAGLIAFERRI: con questa delibera noi permettiamo a tutti i possessori di appartamenti nelle zone Peep… in pratica riguarda tutti i proprietari degli appartamenti che hanno acquistato casa tramite le cooperative. Con questa delibera noi permettiamo loro di diventare proprietari della loro particella. E questa delibera ci permette anche di rilanciare il mercato immobiliare della città di Frosinone. Ci tengo a precisare che per i proprietari degli appartamenti non è un obbligo, loro se vogliono possono aderire a questa cosa. Sono liberi comunque di farlo. Questa cosa è stata fatta in collaborazione con l’ordine dei notai e con l’ordine degli agenti immobiliari. Tutto qui. PRESIDENTE: grazie assessore. Consigliere Arduini. CONSIGLIERE ARDUINI: grazie presidente. Leggendo questa delibera è una iniziativa lodevole francamente da riconoscere. Volevo chiedere innanzitutto all’amministrazione se avete l’idea in linea di massima di che importi, di quanto è l’introito, chiamiamolo così in gergo, dell’operazione. Poi volevo un attimo capire visto che sulla delibera non è specificato… avrà sicuramente un prezzo. Noi chiederemo un prezzo al metro quadrato, a corpo per ogni condominio. Volevo un attimo sapere se già abbiamo individuato il criterio di stima di questo diritto. Sollecitandoli chiaramente ad applicare un calmiere su questo indennizzo da chiedere in quanto… i poveri proprietari già effettivamente hanno pagato quel diritto sulla nuda proprietà. Perché sappiamo benissimo a Frosinone come funzionavano le cooperative. Arrivava l’imprenditore, metteva insieme una serie di persone, compravano e si facevano affidare il terreno al comune, edificavano e vendevano al prezzo pieno. Quindi l’utilizzatore, chi ha il diritto di superficie già effettivamente ha pagato. Quindi non vorrei che questo povero cristiano debba pagare due volte. Quindi voglio un attimo sapere l’indirizzo, i criteri di calcolo e in linea di massima di quanto può essere il budget che esce da questa operazione. Di nuovo confermo che l’iniziativa è veramente lodevole. DIRIGENTE MANCHI: l’assessore mi dà parola. La valutazione non c’è là, bisognerà ritornare in consiglio. Si era pensato di individuare delle macro aree collegate sostanzialmente con le zone Peep. Di fare quindi una valutazione per macro aree; Colle Timio, Cavoni, Cavoni 2, Selva Piana. E a fronte di quello ci sono dei moltiplicatori da applicare… in funzione della superficie occupata e alcuni moltiplicatori. Però nella delibera c’è scritto che è la fase di avvio. Bisognerà ritornare per le valutazioni che verranno approvate in consiglio. Bisognerà ritornare per gli schemi di modifiche di convenzione urbanistica in consiglio. Per ognuna di queste operazioni sia nell’una che nell’altra delibera ci vogliono due variazioni di schemi di convenzione. Sia quella urbanistica con il condominio, sia quella con i singoli proprietari. Comunque è l’inizio e gli altri passi sono tutti passi che passeranno in consiglio. Quindi ci sarà occasione di tornare sulle valutazioni. Le valutazioni verranno affidate comunque ad attività tecnica. L’unico indirizzo di massima era quello di fare per aree, per comprensori piuttosto che per singole cooperative. Perché presumibilmente ai Cavoni sì che può cambiare l’esposizione dei fabbricati ma insomma nella zona Cavoni non è che sono 1 milione di metri quadrati. Già fra quelle quattro si possono fare dei valori uniformi. Zone omogenee. Non farne una per tutta Frosinone ma più o meno… non è che dopo ci troveremo di fronte a prezzi assolutamente diversi. Saranno simili ma non uguali. CONSIGLIERE ARDUINI: non capisco questa politica di convenzione a favore del condominio francamente. DIRIGENTE MANCHI: non del condominio, della cooperativa. Ci vuole la modifica della convenzione madre e delle convenzioni per ognuno. La modifica della convenzione madre e le convenzioni per ogni proprietario. Quindi bisognerà tornare per valutazioni e per schemi in consiglio. CONSIGLIERE ARDUINI: chiaramente per le cooperative non sciolte. Perché ci sono cooperative sciolte, quindi è chiaro perché ormai le hanno affidate, hanno assegnato… DIRIGENTE MANCHI: Le cooperative… per chi conosce Frosinone non è che sono due o tre, sono parecchie. Per tutte ci sono condizioni diverse e particolari. Per alcune potrebbe anche non essere risolvibile la proprietà del terreno. Perché comunque per poter procedere alla vendita bisogna dimostrare quanto meno il possesso e il pagamento. Potrebbe esserci che per qualche cooperativa il pagamento non c’è stato perché le somme sono depositate e nessuno le ha ritirate o comunque qualcosa di particolare, tipo Ciociaria Auto sei mesi fa. Teoricamente se era sette mesi fa quelle sei cooperative non avevano la piena proprietà del terreno. Quindi si sarebbe potuto procedere per la riduzione del prezzo ma difficilmente per l’assegnazione dell’area. PRESIDENTE: consigliere Magliocchetti. SINDACO: chiedo scusa consigliere, una domanda che è stata oggetto anche di discussione con questo gruppo di confronto attivato sia con i notai che con gli agenti immobiliari che può essere utile come approfondimento per tutto il consiglio comunale. Il problema, e mi rivolgo al dirigente, si era posto relativamente a tutti quegli atti che non si sono ancora perfezionati sotto il punto di vista formale. Voi sapete che un conto è la formalità del perfezionamento, un conto è il perfezionamento del diritto che già eventualmente c’è stato. In altri termini il problema che noi ci eravamo posti è questo; laddove gli atti di proprietà non risultano formalizzati in carico all’amministrazione o comunque ai soggetti che di fatto sono stati esproprianti, non gli espropriati, i notai se la sentono o non se la sentono di andare poi a stipulare. Questo problema sembra sia stato risolto… prego. DIRIGENTE MANCHI: hanno confermato che anche da alcune sentenze avute dal tribunale di Frosinone se viene dimostrato il possesso ultraventennale, e ce l’abbiamo sicuramente, e l’avvenuto pagamento delle aree, loro predispongono delle convenzioni urbanistiche che stipulano loro… lo so, infatti io gli ho detto… questa firma della convenzione urbanistica, ho detto noi fino qua ci arriviamo, cioè fino a dichiarare che c’è il possesso e che c’è stato il pagamento con i mandati; lo riusciamo a dichiarare. Dichiarare la proprietà non lo dichiariamo. Però i notai, non so per quale motivo hanno fatto un discrimine tra gli espropri ante testo unico degli espropri e quelli successivi, assicurano che in conservatoria… perché dopo lo scoglio è in conservatoria, che questi atti così redatti vengono approvati, vengono passati. Faremo un cavallo di Troia. Proviamo con qualcuno, proviamo con il notaio. Dopo fatto il cavallo di Troia ci andiamo dietro noi. Erano delle riserve che avevamo pure noi d’ufficio detto francamente. PRESIDENTE: consigliere Galassi prego. CONSIGLIERE GALASSI: La mia domanda era proprio questa. Fermo restando che io voterò questa delibera, però il problema secondo me è proprio questo. Perché la formalizzazione della proprietà per alcune situazioni, per la stragrande situazione delle aree espropriate dal comune di Frosinone è critica, noi lo sappiamo. Lo sappiamo benissimo. Quindi io faccio critica a questa delibera solo per questo fatto, che secondo me andava… dopo arrivo alla conclusione, andava forse anche messa in questa delibera sotto qualche forma anche la regolarizzazione degli espropri. Perché purtroppo ci troviamo in questa situazione per quanto riguarda gli espropri. C’è il decreto di occupazione, sono stati corrisposti… perché non sono stati corrisposti, sono state corrisposte le indennità di occupazione, ma mai comunque le somme a titolo definitivo. Questo è il problema serio di tutta questa vicenda. Quindi noi sappiamo benissimo… il sindaco lo sa, è avvocato, che le occupazioni hanno una durata di cinque anni. Pertanto se non c’è il successivo decreto definitivo di esproprio ci sono, e ci sono come il caso di Ciociaria, le possibilità di contenziosi, dove praticamente il cittadino, cioè gli ex proprietari di quei terreni di fatto non avendo mai l’ente concluso l’iter, quello che diceva prima il sindaco, possono richiedere dei maggiori indennizzi. Come è capitato e come il comune è stato soggetto al pagamento secondo delle sentenze dei vari tribunali amministrativi e quant’altro. Ecco perché io dico al dirigente che secondo me questa delibera, e mi auguro anche le successive, possa essere integrata anche su questa argomentazione. Io dico non so come faranno i notai, ma un conto è avere la titolarità e quindi la piena proprietà del terreno, un conto è andare a fare l’atto del possesso. Perché io che devo fare il mutuo sfido dopo chiunque, quindi anche l’istituto di credito, a darmi le somme su un atto per possesso ultraventennale. Cioè si crea un problema serio su questa vicenda. È vero che il notaio può anche stipulare, ma se devo fare una vendita e devo richiedere un mutuo allora forse qualche problema più serio ce l’ho, perché di fatto con il ricorso del possesso ultraventennale, la famosa usucapione, troverei difficoltà. A meno che l’altra strada è quella di andare in tribunale a fare il riconoscimento tramite il giudice per possesso ultraventennale. Allora l’istituto può anche a quel punto autorizzarmi il credito. Ecco, questa secondo me è la criticità di fondo. DIRIGENTE MANCHI: breve replica. Innanzitutto il problema tra proprietà e possesso è superato per quanto riguarda la delibera dell’abbassamento del prezzo. Perché nell’abbassamento del prezzo c’è una clausola che si riserva… pure a Roma funziona. Su quella di Frosinone però non è stata pagata l’indennità di occupazione. Per alcuni ci sono accordi bonari. Ieri abbiamo sottoscritto un contratto di compravendita per un terreno che era stato pagato nel 94. L’abbiamo fatto ieri. La ditta è venuta e senza null’altro a pretendere ha sottoscritto il contratto. Allora noi in quei casi… CONSIGLIERE GALASSI: siete stati fortunati. DIRIGENTE MANCHI: lo so che siamo stati fortunati. Perché c’è gente onesta. Nel senso che onestamente ha riconosciuto che gli era stato pagato tutto. In quelle aree però, perché gli altri hanno fatto causa, gli è stato tra virgolette pagato tutto. Nel senso che per buona parte ci sono degli accordi di cessione bonaria mai conclusi, dei pagamenti mai ratificati. Però non è l’indennità di occupazione. È stata pagata però l’intera area dopo. Il proprietario non particolarmente… no non onesto, nel senso del proprietario che si volesse appigliare dovremmo ricorrere all’istituto dell’usucapione o quant’altro. In altri casi ad esempio ci sono anche delle sentenze costitutive del diritto. Quindi a noi siccome in alcuni casi ci hanno citato anche negli anni passati, qualche cooperativa, ci sono sentenze che non sono state registrate ma quelle hanno valore di titolo di trasferimento di proprietà. Quindi la situazione è molto variegata. È da una parte andare ad affrontare un problema che potrebbe portare… però se mai si affronta mai si risolve. Quindi si dovrebbe fare un po’ alla volta. Ci sono delle situazioni meno critiche e altre con qualche criticità in più. CONSIGLIERE GALASSI: io mi auguro che tutto questo venga comunque affrontato eventualmente nella prossima delibera che verrà in consiglio comunale. Ripeto, la proprietà si dimostra quando c’è un’iscrizione alla conservatoria. Fin quando non c’è iscrizione diventa un problema. Ecco perché la mia preoccupazione che tutto questo contesto alla fine venga messo a ruota. Perché comunque se io vado a richiedere un mutuo difficilmente avrò la possibilità di poterlo richiedere. SINDACO: se mi posso permettere, perché ho capito qual è il rilievo che muove il consigliere. Ma è l’argomento del quale abbiamo discusso proprio con il collegio dei notai. I notai che cosa sostengono. Che tutto quello che avviene sotto il profilo del diritto… il che obiettivamente è ammissibile secondo alcuni orientamenti giurisprudenziali che ormai si stanno consolidando. Quello che avviene prima, che è il profilo del possesso, viene sanato all’interno dell’atto che viene compiuto dal notaio naturalmente con la sponda dell’amministrazione comunale, e quell’atto viene trascritto in conservatoria. Quindi a quel punto la trascrizione dell’atto del notaio fa scandire quello che è il momento della certezza del diritto. Questo però non è che lo diciamo noi, lo dice chi normalmente si assume la responsabilità di andare a rogitare, perché questa operazione non sarebbe partita se non avessimo avuto quel tipo di conforto. Quindi notai da una parte, collegio notarile, e proprietari immobiliari. È chiaro che anche loro un interesse a muovere l’economia, ci mancherebbe altro. Però la trascrizione di quell’atto è quello il momento più importante che sotto il punto di vista anche economico fa sorgere diritti e doveri. Per quanto riguarda il profilo al quale faceva riferimento prima anche il consigliere Galassi di mutui e quant’altro teniamo presente una cosa; che questi appartamenti sono stati nel 99% dei casi già pagati con i mutui che sono stati erogati su quello che era il profilo di un diritto precario. Quindi adesso si tratterebbe eventualmente di dare sistemazione definitiva ad un diritto che parte già a monte come precario. Questa operazione… l’altro elemento al quale faceva riferimento prima anche l’assessore al patrimonio, perché stiamo parlando di patrimonio comunale, non è che stiamo parlando meramente di profilo urbanistico, questa operazione in realtà ancora una volta noi l’abbiamo copiata. Perché io dico a copiare bene anche quella è un’arte, non è sempre il solito profilo della primogenitura. L’abbiamo copiata dal commissario di Roma. Roma ha una situazione che è addirittura più grave, più seria, più incandescente rispetto a quella del comune di Frosinone. Ci sono stati altri comuni dopo il comune di Roma che si sono agganciati, aggregati a quella delibera commissariale iniziale, come Civitavecchia, come il litorale romano. Quindi non è che siamo i primi, gli enterpriser che provano a fare un’operazione folle. Abbiamo il supporto anche di atti commissariali che sono passati per i commissari di governo. Quindi sotto questo punto di vista ci siamo allineati tutti all’interno di un filone che era rimasto fino a poco tempo fa inesplorato. PRESIDENTE: bene, il consigliere Magliocchetti. Prima vorrei ricordare che se c’è qualche collega consigliere comunale che ha problemi di incompatibilità su questo punto di astenersi dal dibattito e dalla votazione. SINDACO: su questo volevo anche rappresentare un profilo di carattere generale. La legge, il testo unico sugli enti locali e anche il nostro regolamento e lo statuto che vanno di pari passo evidenziano che le delibere che sono di carattere generale e non particolare anche se toccano interessi indiretti dei singoli consiglieri non sono delibere foriere di incompatibilità. In altri termini noi qui non è che siamo parlando della sotto zona e quindi di un determinato comparto al quale faceva riferimento. Questa è una delibera di indirizzo di carattere generale. Altrimenti voi immaginate quello che potrebbe succedere sull’approvazione di un piano regolatore generale. La dovrebbe approvare il segretario generale e i due collaboratori di segreteria. Quando le delibere sono di interesse e di carattere generale non producono situazioni di conflitto d’interesse. PRESIDENTE: consigliere Magliocchetti. CONSIGLIERE MAGLIOCCHETTI: soltanto per esprimere sentimenti di grande apprezzamento per questa delibera dell’amministrazione Ottaviani che si caratterizza al pari di altre delibere per un’importante valenza di carattere sociale. Questo è un provvedimento come tutti sappiamo, sia addetti ai lavori, sia normali utenti, che proprio la città, le tante cooperative, gli agenti immobiliari, i notai attendevano questo provvedimento da diversi anni. L’aver dato una risposta in tal senso costituisce un provvedimento importante di questa amministrazione e credo che sicuramente contribuirà a sbloccare il mercato immobiliare locale che evidentemente soffre da dieci anni di una crisi strisciante. Credo che vadano rivolti sentimenti di grande apprezzamento e di ringraziamento all’amministrazione Ottaviani, al sindaco, all’assessore competente per aver preso consapevolezza di un problema che effettivamente gravava sulla città da diversi anni. Quindi anticipo chiaramente il mio voto favorevole per questa delibera. Grazie. PRESIDENTE: consigliere Ferrara. CONSIGLIERE FERRARA: l’oggetto di questa delibera riguarda le zone Peep, quindi l’edilizia economica e popolare. Leggendo nel dettaglio la delibera nell’ultimo considerato che… considerato che spetta dunque al comune la determinazione del corrispettivo dovuto per la cessione delle aree in proprietà e nella necessità di dover provvedere alle relative stime. Ritenuto necessario la … delle stime necessarie per il calcolo del corrispettivo di cui al comma 48 dell’articolo 31 della legge 448. Questo comma dice… arrivo al punto. Perché questa delibera è lodevole, apprezzabile, però soprattutto lo è in funzione di quello che sto dicendo adesso. Perché questo articolo 31, comma 48 della legge 448 del 1998 recita in questo modo; 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 al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie. Fra parentesi c’è scritto attraverso il valore venale del bene con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50%. Quindi il mio invito come consigliere comunale, essendo questa una delibera che ha delle finalità comunque popolare per l’edilizia economica e popolare, è quello nei successivi passi, quindi quando tornerà in consiglio, tenere in considerazione questa possibilità che è data all’ente, cioè di ridurre il valore venale fino al 50%. Questo poi si potrà modulare per zone, come diceva giustamente il dirigente, però insomma volevo sollecitare una attenzione a questa possibilità che viene data, quella di dare una forte scontistica perché questi sono comunque appartamenti di cooperative in zona economica e popolare. Va incentivata questa sistemazione di questo diritto di proprietà, perché in questo modo diventa diritto di proprietà e quindi si dà certezza a questo diritto. Quindi apprezzando in modo notevole essendo questa delibera lodevole, però lo diventa in modo massimo se c’è questa accortezza, cioè di ridurre il valore venale fino al 50%. Grazie. PRESIDENTE: grazie. Io non ho altre richieste di interventi. Passiamo alle dichiarazioni di voto. CONSIGLIERE GALASSI: come ho detto io voterò questa delibera. Anche perché voglio ricordare a questo consiglio comunale che comunque già all’amministrazione Marini aveva preso in considerazione questo iter. Dopo anche per questioni all’interno dei vari uffici questa cosa si è un po’ arenata e non è stata più portata avanti. È stata non si sa per quale motivo messa in un cassetto. Quindi ho piacere che alla fine questa cosa sia uscita fuori, perché di fatto abbiamo… la genesi è anche un po’ nostra di questa delibera insomma. Grazie. PRESIDENTE: consigliere Arduini. CONSIGLIERE ARDUINI: grazie presidente. Io confermo il voto favorevole per quanto riguarda questa delibera, però ricordo ancora, come ha detto il collega Magliocchetti e il collega Ferrara, per renderla veramente popolare questa delibera dobbiamo applicare un calmiere per quanto riguarda i valori della stima. Poi approfitto per fare una semplice precisazione. Non voglio entrare nella parte tecnica, sulla discussione del dottor Manchi e del collega Galassi. Qui entriamo, che il sindaco conosce benissimo, nell’istituto della cessione invertita. Ciò significa che l’amministrazione anche se ha occupato illegittimamente perché non ha perfezionato la procedura espropriativa di un fondo e ha edificato, siccome il valore dell’edificato è superiore al valore del fondo di conseguenza avviene questo fenomeno della cessione invertita. E quindi di conseguenza tutte queste aree possono essere legittimate semplicemente con l’articolo 42 bis del nuovo testo unico sugli espropri. Grazie. PRESIDENTE: consigliere Pizzutelli, prego. CONSIGLIERE PIZZUTELLI: grazie presidente. colgo favorevolmente la proposta di delibera presentata dal sindaco, dal consiglio comunale. Sicuramente un atto che punta a dare un input anche per cercare di migliorare e di ricucire il territorio urbano cercando di mettere a disposizione strumenti più ampi ed eliminare praticamente lacci e lacciuoli che hanno sempre caratterizzato gli iter vari che si sono realizzati. Accolgo positivamente anche l’intervento ascoltato dal consigliere Magliocchetti con il quale ricordo a suo tempo ci unirono anche altre delibere votate all’unanimità dal consiglio comunale. Su tutte cito il piano urbano del traffico. L’augurio e l’auspicio sindaco è che strumenti e delibere votate poi all’unanimità abbiano una certa applicazione, cioè non si tengano poi in un cassetto come è accaduto purtroppo obtorto collo per non si sa bene quale motivo per lo strumento urbanistico legato al trasporto pubblico; su quell’intervento macro che anche il consigliere Magliocchetti ricorderà datato 2011. Quindi anticipo anche il mio voto favorevole alla proposta di delibera in oggetto. PRESIDENTE: grazie consigliere. Ci sono altre richieste di dichiarazione di voto? No, procediamo con la votazione. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) All’unanimità dei presenti, 19. PRESIDENTE: punto numero sette.

**Oggetto: Criteri per l’eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione sugli alloggi realizzati su aree Peep; (Governance)**

PRESIDENTE: prego assessore Tagliaferri. ASSESSORE M. TAGLIAFERRI: questa delibera è sempre collegata alla precedente. In pratica andiamo ad individuare i criteri per l’eliminazione del prezzo massimo di cessione. Perché essendo comunque edilizia sovvenzionata c’era un prezzo stabilito, calmierato, non proprio rispettato da tutte le cooperative, però c’era. Tutto qui. PRESIDENTE: Grazie assessore. Ci sono richieste di interventi? Nessuna richiesta, andiamo in votazione. SEGRETARIO COMUNALE: (appello nominale) 18 favorevoli, 1 astenuto, 19 presenti. PRESIDENTE: prego consigliere Morgia. CONSIGLIERE MORGIA: dichiarazione di indipendenza come consigliere comunale a sostegno del sindaco Nicola Ottaviani dal gruppo Scegli Frosinone. PRESIDENTE: consigliere non abbiamo sentito veramente. CONSIGLIERE MORGIA: mi dichiaro consigliere comunale indipendente dal gruppo Scegli Frosinone a sostegno del sindaco Nicola Ottaviani. PRESIDENTE: deve metterlo per iscritto comunque anche, grazie. Bene, la seduta è sciolta, grazie.