

COMUNE DI SANT'AGNELLO PROVINCIA DI NAPOLI	Numero 11	Data 01/07/2015	Prot.
--	----------------------------	----------------------------------	--------------

Copia Conforme

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AREE PEEP IN LOCALITÀ S.MARTINO (art. 31, commi 45 50, Legge n. 448/98) ATTO DI INDIRIZZO -

L'anno 2015,
il giorno 1,
del mese di Luglio,
alle ore 10.09,

nella sala delle adunanze, della sede municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria, ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il/la sig. De Martino Maria in qualità di Presidente.-

Sono presenti ed assenti i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
Sagristani Pietro	Sindaco	SI
Accardi Chiara	Consigliere	SI
Esposito Pasquale	Consigliere	SI
De Martino Maria	Presidente	SI
Gargiulo Giuseppe	Consigliere	SI
Castellano Antonino	Consigliere	NO
Massa Attilio	Consigliere	SI
De Angelis Francesco	Consigliere	SI
Orlando Gian Michele	Consigliere	SI
Coppola Antonino	Consigliere	SI
Gnarra Pietro	Consigliere	NO

Totale presenti: 9 /Totale assenti: 2
--

Partecipa il Segretario Comunale dott. Loredana Lattene.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.-

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AREE PEEP IN LOCALITÀ S.MARTINO (art. 31, commi 45 – 50, Legge n. 448/98) – ATTO DI INDIRIZZO -

Il Presidente sottopone all'esame del Consiglio l'argomento iscritto al punto 1 dell'ordine del giorno, relativo alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree PEEP in località S.Martino, ai sensi dell'art. 31, commi 45 – 50 della Legge n. 448/1998, approvando apposito atto di indirizzo in materia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO il Presidente, gli interventi, e la relativa discussione sull'argomento, registrati su supporto digitale e riportati integralmente nella trascrizione allegata al presente atto sub "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

PREMESSO CHE :

- con la Legge 23 dicembre 1998, n. 448 contenente "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" (G.U. n. 302 del 29 dicembre 1998, s.o. 210/L), all'art. 31 è stata offerta, ai Comuni, la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP), già concesse in diritto di superficie ex art. 35 della Legge n. 865/71, e la possibilità di sostituire le convenzioni stipulate per la cessione della proprietà con i vincoli condizionanti il libero godimento degli immobili stessi, ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71, con una nuova convenzione, di cui all'articolo 8, L. 10/77;
- il comma 45 dell'art. 31 della Legge n. 448/98, in particolare, ha stabilito che *"I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera comunale, conservano efficacia"*;
- come previsto al comma 46 della succitata norma, *"Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la*

cessione del diritto di proprietà, **possono** essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:

- a) per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10 del 1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;
 - b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48”;
- sempre secondo quanto disposto dalla norma medesima (art. 31, comma 47), “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, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48”;
 - ai sensi del comma 48 dell’art. 31 della Legge n. 448/98 spetta, dunque, al Comune la determinazione del corrispettivo delle aree cedute in proprietà “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 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 e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell’atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell’area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47”;
 - tale corrispettivo verrà, quindi, calcolato ricorrendo ad un abbattimento percentuale dei valori determinati secondo l’art. 5 bis, commi 1 e 2, del D.L. n. 333/92, convertito nella Legge n. 359/92, per la indennità di espropriazione delle aree destinate alla realizzazione di opere o interventi dichiarati di pubblica utilità;
 - in seguito alla sentenza 22-24 ottobre 2007, n. 348 della Corte Costituzionale, venne dichiarata l’illegittimità della norma suddetta (art. 5-bis, commi 1 e 2) e, in via consequenziale, l’illegittimità dell’art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327

(T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità), che dettava analoghi criteri di calcolo;

- con delibera a Sezioni Unite n. 22/CONTR/2011 la Corte dei Conti è intervenuta a dirimere il predetto contrasto interpretativo individuando nei criteri per il calcolo dell'indennità di espropriazione di cui all'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 327/2001, come modificati dalla Legge 24.12.2007, n. 244, il parametro al quale far riferimento, stabilendo, al punto 5, che *“il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà [...] (nelle aree Peep) deve essere determinato dai comuni al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati, applicando una riduzione del 60% al valore individuato facendo riferimento ai vigenti criteri di calcolo dell'indennità di espropriazione [...]”*;
- di conseguenza, le innovazioni della normativa sopra richiamata, possono così sintetizzarsi:
 1. è offerta al Comune la possibilità di trasformare in piena proprietà il precedente diritto di superficie o il precedente diritto di proprietà gravato da vincoli, a condizioni più favorevoli che in passato;
 2. non spetta più all'U.T.E., bensì all'Ufficio Tecnico Comunale, la competenza a determinare il corrispettivo dovuto per la trasformazione;
 3. non occorre una deliberazione condominiale che renda “obbligatoria” per tutti i condomini la trasformazione, essendovi, piuttosto, la possibilità di procedere alla trasformazione per singole unità immobiliari;
 4. la trasformazione è un atto facoltativo del privato, derivante da una proposta direttamente formulata dal Comune.

tutto quanto innanzi premesso,

RISCONTRATO che il Comune di Sant'Agello ha provveduto a concedere i propri terreni, in diritto di superficie, alle cooperative edilizie “Comunali Santanellesi” e “Speranza”, per l'edificazione residenziale, rispettivamente, di n. 16 e n. 15 alloggi, localizzati nel Piano di Zona “167” in località S.Martino;

CONSIDERATO che, per l'Amministrazione Comunale, è oltremodo opportuno proporre la trasformazione in piena proprietà delle aree comunali concesse in diritto di superficie, ancora gravate dai vincoli previsti dall'art. 35 della L. 865 del 1971 e leggi collegate;

RITENUTO di stabilire che qualora la richiesta di acquisto in proprietà pervenga da uno soltanto o da una parte dei condomini dell'edificio realizzato, il competente ufficio comunale, prima di procedere nei confronti dei richiedenti, estenderà l'offerta delle condizioni per il suddetto acquisto a tutti i condomini in modo da poter stipulare, ove possibile, una sola convenzione per tutti gli assegnatari del lotto;

RITENUTO, altresì, che debbano essere a carico dell'acquirente l'onere di fornire al Comune la tabella millesimale approvata dal condominio ai fini della ripartizione del corrispettivo tra tutti i condomini, nonché l'onere di fornire la documentazione tecnica per la stipula della nuova convenzione;

DATO ATTO che il competente Ufficio Urbanistica provvederà, a seguito della presente deliberazione, alla stima del valore delle aree secondo obiettivi criteri di parità di trattamento in situazioni eguali e di contestuale efficienza ed economicità, nel rispetto della più recente evoluzione normativa e seguendo le indicazioni espresse nella richiamata delibera n. 22/CONTR/2011 dalla Corte dei Conti Sezioni riunite;

RITENUTO che, a tal fine, occorre approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione sub. "B", per la trasformazione in piena proprietà delle aree comunali già concesse in diritto di superficie, ancora gravate dai vincoli di inalienabilità e dai limiti e divieti di cessione e locazione previsti dall'art. 35 della L. 865 del '71 e leggi collegate, predisposto sul presupposto che:

- con la Legge n. 448/98 è stato abrogato l'art. 78 bis della Legge n. 549/95, e successive modificazioni ed integrazioni, che prevedeva l'obbligo di sostituzione della Convenzione ex art. 35 della Legge n. 865/71, con la convenzione di cui all'art. 8 della Legge n. 10/77;
- il comma 46 dell'art. 31 della Legge n. 448/98, dà solo la mera facoltà, e non più l'obbligo, ai Comuni di utilizzare detta convenzione ex art. 8 Legge n. 10/77 per sostituire quelle già stipulate;

ACQUISITI i seguenti pareri, allegati alla presente,:

- 1) Funzionario Direttivo dei Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2 del D.L. n. 174/2012;

2) Funzionario Direttivo della Quinta Unità Organizzativa, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2 del D.L. n.174/2012;

VISTO l'art. 42 del T.U.E.L. n. 267/2000;

VISTO l'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448;

VISTA la delibera n. 22/2011 della Corte dei Conti Sezioni riunite;

con n. 8 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 2 astenuti (Orlando Gian Michele, Coppola Antonino);

DELIBERA

- 1) di autorizzare, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nel Piano di Edilizia Economica e Popolare, di cui alla Legge n. 167/62, in località S.Martino già concesse in diritto di superficie alle cooperative edilizie "Comunali Santanellesi" e "Speranza";
- 2) di autorizzare la sostituzione delle convenzioni vigenti, aventi per oggetto le cessioni in diritto di superficie di cui al precedente punto 2), con convenzioni redatte sulla base dello schema allegato, sub "B", al presente atto deliberativo;
- 3) di dare atto che dalla data di stipula della nuova convenzione decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria e, perfezionata la trasformazione, l'alienazione degli alloggi sarà libera;
- 4) di stabilire che ogni onere conseguente alla stipula degli atti in oggetto sarà a carico degli acquirenti;
- 5) di dare mandato al Segretario Comunale per la sottoscrizione degli atti convenzionali sulla base dello schema allegato, autorizzando lo stesso ad apportare le modifiche ed integrazioni che si rendessero necessarie od utili a definire tutti gli elementi del negozio stesso, con facoltà di provvedere, pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell'area oggetto di trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale dell'immobile medesimo, nonché nell'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;

- 6) di stabilire che il competente Ufficio Urbanistica provvederà, a seguito della presente deliberazione, alla stima del valore delle aree secondo obiettivi criteri di parità di trattamento in situazioni eguali e di contestuale efficienza ed economicità, nel rispetto della più recente evoluzione normativa e seguendo le indicazioni espresse nella richiamata delibera n. 22/CONTR/2011 dalla Corte dei Conti Sezioni riunite;
- 7) di stabilire che con l'adozione del presente atto è automaticamente abrogato ogni altro atto precedentemente assunto in contrasto con la presente deliberazione;
- 8) di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/1990, l'Ufficio competente resta individuato nella Quinta Unità Organizzativa.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento, in quanto il fattore tempo risulta essere uno dei principali fattori condizionanti la realizzazione del presente progetto;

con n. 8 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 2 astenuti (Orlando Gian Michele, Coppola Antonino);

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. n. 267 del 18 agosto 2000.

REP. N.

CONVENZIONE PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ DELL'AREA COMPRESA NEL PIANO DI ZONA DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, IN ATTUAZIONE DEI DISPOSITIVI DI CUI AI COMMI 45-50 DELL'ART. 31 DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448

L'anno duemila....., il giorno del mese di, in Sant'Agnello nella sede Municipale, avanti a me dott.ssa Loredana LATTENE, Segretario del Comune di Sant'Agnello autorizzato per legge a ricevere gli atti nell'interesse del suddetto Comune, sono personalmente comparsi :

1) il **COMUNE DI SANT'AGNELLO** (Provincia di Napoli), Codice Fiscale 82007930637, nella persona del Funzionario Direttivo della Quinta Unità Organizzativa, geom. Francesco AMBROSIO, nato a Piano di Sorrento il 24 luglio 1954, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, autorizzato alla stipula in virtù del Decreto Sindacale n. del

2) il sig., nato a (....) il, e domiciliato in alla via n., Codice Fiscale

Dell'identità personale e capacità a contrarre delle parti sopra costituite, in prosieguo denominate rispettivamente "Comune" e "Convenzionato", io Segretario Comunale rogante sono personalmente certo e le medesime, con il mio consenso, rinunciano alla presenza dei testi ed addivengono alla stipula della presente convenzione regolata dai patti e dalle condizioni che seguono.

PREMESSA

In virtù della Convenzione n. di rep., stipulata in data, dal Segretario Generale del Comune di Sant'Agnello, dott. Michele Reginelli, registrata all'Ufficio del Registro di Castellammare di Stabia in data al n., e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli in data al n., il Comune di Sant'Agnello convenne, ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, con la società

Cooperativa Edilizia “.....”, l’assegnazione a quest’ultima del diritto di superficie sull’area compresa nel Piano di Zona di cui alla Legge n. 167/1962, della superficie complessiva di metri quadrati (.....), già costituente porzione dell’appezzamento di terreno riportato nel N.C.T. del Comune di Sant’Agnello al Foglio, con la particella n., con la precisazione che il trasferimento del diritto di superficie alla citata cooperativa era subordinato al relativo acquisto del suolo da parte del Comune di Sant’Agnello, secondo quanto specificato nell’art. 2) della Convenzione di cui trattasi.

Con successivo atto ricevuto dal Segretario Capo del Comune di Sant’Agnello, dott. Luciano Gini, in data 3 agosto 1982, rep. n., registrato all’Ufficio del Registro di Castellammare di Stabia il al n., i sigg.ri Amati Licia, Paolo, e Maria, proprietari delle aree, nel corso della procedura espropriativa conseguente al Decreto Sindacale di occupazione n. 8379 del 10.12.1979, cedettero al Comune di Sant’Agnello la piena proprietà dell’appezzamento di terreno distinto nel N.C.T. al Foglio 5, con le particelle nn. 114, 348 e 349, per la somma di £. 118.355.974, determinata “salvo congruaggio sulle definitive indennità che saranno calcolate in base alle emanande norme di cui alla Legge 29.7.1980 n. 385 e successive proroghe e modificazioni”, secondo quanto specificamente pattuito all’art. 7 del menzionato atto di cessione.

In forza della Convenzione aggiuntiva ricevuta dal suddetto Segretario Capo del Comune di Sant’Agnello in data (rep. n.), l’area assegnata in diritto di superficie alla società “Cooperativa Edilizia", venne individuata nell’appezzamento di terreno della superficie complessiva di metri quadrati (.....), già riportato nel N.C.T. al Foglio, con la p.lla n. (ex);

Su detta consistenza immobiliare assegnata, in forza della Concessione Edilizia n., rilasciata dal Sindaco del Comune di Sant’Agnello in data, la predetta Cooperativa “.....”, realizzò un complesso edilizio composto da

....., con circostante area scoperta annessa di pertinenza;

Con verbale ricevuto dal Notaio di in data n. di rep. Notarile, registrato all'Ufficio del Registro di in data al n., l'assemblea straordinaria della Cooperativa "....." deliberò lo scioglimento anticipato e la conseguente messa in liquidazione della stessa;

In seguito al compimento delle operazioni di liquidazione, ed all'approvazione del relativo bilancio finale di liquidazione, la predetta società è estinta, in forza di Decreto di cancellazione emesso dal Tribunale di Napoli il, e pertanto essi costituiti, quali assegnatari della cooperativa in argomento, ovvero aventi causa di assegnatari della stessa, ebbero a subentrare, tra l'altro, nei relativi obblighi convenzionali assunti nei confronti del Comune di Sant'Agnello, ed in particolare di quanto convenuto all'art. 7) della convenzione originaria concernente la determinazione dei criteri applicati per il corrispettivo dell'assegnazione, che resta stabilito *"nel costo di acquisizione dell'area assegnata con la deliberazione consiliare n. 43 del 16/2/79, da utilizzarsi per gli insediamenti residenziali e per le opere di urbanizzazione, a realizzarsi a cura dell'assegnatario, quale risulti definito con la applicazione dei criteri indennitari di cui al titolo II della legge 22/10/1971 n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché nel costo delle spese che il Comune abbia sostenuto in dipendenza delle procedure di acquisizione di cui sopra"*, con ulteriore specificazione che *"...le somme di cui al precedente capo a) saranno corrisposte dalla Cooperativa al Comune non appena le stesse – afferenti al costo di acquisizione dell'area assegnata – siano state determinate nell'ambito della relativa procedura espropriativa..."*;

I convenzionati sono pertanto proprietari superficiali delle singole porzioni costituenti i _____/1000 dello stabile e conseguentemente per le rispettive quote millesimali delle parti condominiali.

Il Comune è venuto nella determinazione di cedere la piena proprietà dell'area di sedime e di pertinenza di detto edificio ai condomini, approvando con deliberazione consiliare n. del , esecutiva ai sensi di legge, la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, precedentemente concesse in diritto di superficie, fissando le modalità da seguire per la predetta cessione e trasformazione.

La Quinta Unità Organizzativa (Servizio Urbanistica) del Comune ha inoltre determinato i criteri per il calcolo del corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà sull'area oggetto del presente atto.

I sigg.ri in qualità di hanno comunicato l'accettazione di tale proposta

Tutto quanto sopra, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti anzi indicate convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 – PREMESSA -

La premessa di questo atto con i fatti e circostanze in esso richiamate ha natura ed efficacia di patto e si intende interamente ripetuta e trascritta.

ARTICOLO 2 - CESSIONE PROPRIETÀ PRO QUOTA DELL'AREA

Il Comune di Sant'Agnello in persona del Funzionario Direttivo della Quinta Unità Organizzativa, geom. Francesco AMBROSIO, in virtù dei poteri a lui conferiti con Decreto Sindacale n. del, e con successiva delibera di Consiglio Comunale n. del, cede e trasferisce, ai sensi dell'art. 31, commi 45, 46 e 47, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, ai signori, che accettano ed acquistano per la quota di millesimi, il diritto di proprietà, piena ed esclusiva, dell'area già concessa in diritto di superficie, relativa al proprio alloggio con eventuale cantina, garage, annessi, pertinenze e proporzionali diritti sulle parti condominiali, distinta nel N.C.T. al Foglio con i

mappali di superficie pari a mq., confinante nel suo insieme ad ovest con proprietà, a nord con proprietà, ad est con proprietà, ed a sud con proprietà

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficiaria novantanovenale dei rispettivi alloggi ed accessori, divengono pieni ed esclusivi proprietari, oltre che delle unità immobiliari, anche di tutte le pertinenze e consistenze – precipui eventuali beni comuni non censibili – nel loro attuale stato di fatto e di diritto, con tutti gli annessi e connessi, usi e servitù, adiacenze, dipendenze e pertinenze, oneri, ragioni ed azioni, nulla escluso od eccettuato.

Si specifica che in caso di mancato esercizio del diritto di acquisto della proprietà dell'area in oggetto, con conseguente trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, da parte di tutti i superficiari, coloro i quali non si avvalgono di tale facoltà mantengono in proprietà superficiaria a termine delle rispettive unità immobiliari ed il Comune rimane proprietario della residua quota millesimale dell'area di loro pertinenza.

La compravendita di tale area determina in capo agli acquirenti, già titolari del diritto di superficie sull'area indicata, l'estinzione per confusione del diritto reale parziale ad essi spettante e la contestuale espansione nella sua pienezza, del diritto di proprietà sull'area-fabbricato medesima.

Il Comune, a mezzo del costituito rappresentante, garantisce la buona ed assoluta proprietà di quanto ceduto, la sua libertà da pesi e vincoli, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche, offrendo ogni più ampia garanzia per tutti i casi di evizione e molestia.

I Convenzionati dichiarano peraltro di conoscere i vincoli reali gravanti sull'area che derivano dalle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti e i cui ai titoli di provenienza innanzi indicati.

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il signor Conservatore dei Registri

Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo dispensando altresì il medesimo da ogni ingerenza in ordine al deposito, al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate dalla cessione di cui al presente atto modificativo di convenzione.

ARTICOLO 3 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE -

Il prezzo della trasformazione è stato determinato in € _____, che il Comune dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente (bolletta di incasso n. _____ in data _____), rilasciandone, con il presente atto, finale quietanza, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Resta, peraltro inteso che nulla è più dovuto al Comune a titolo di conguaglio prezzo in applicazione delle disposizioni di legge in materia di esproprio dell'area in oggetto previsto nella citata convenzione.

...oppure

Il prezzo della cessione è stato determinato in € _____, di cui il ___% pari ad € _____ (in lettere) è stato versato al Comune come da quietanza n. ___ del ____ . Il Sig. ___ si obbliga, pertanto, a versare la somma residua di € _____ (...) al Comune di Sant'Agnello, presso la Tesoreria Comunale, mediante n. ___ rate mensili (...semestrali) di uguale importo pari ad € _____.

I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di sottoscrizione della presente scrittura.

Le parti danno atto che la vendita avviene con patto di riserva, ai sensi dell'art. 1523 c.c., fino all'intero versamento di quanto dovuto al Comune.

...oppure

Le parti danno atto che la concessione della rateizzazione del pagamento della vendita, nelle forme di cui sopra, avviene previa costituzione di apposita garanzia fideiussoria per l'importo corrispondente all'intera durata della rateizzazione.

In ipotesi di mancato pagamento anche di una sola rata, il Comune provvederà all'incameramento della fideiussione, senza che il fideiussore possa avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

La cessione è fatta ed accettata, pro quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

ARTICOLO 4 - ELIMINAZIONE VINCOLI -

In conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del, esecutiva ai sensi di legge, si precisa che:

- con la Legge n. 448/98 è stato abrogato l'art. 78 bis della Legge n. 549/95, e successive modificazioni ed integrazioni, che prevedeva l'obbligo di sostituzione della Convenzione ex art. 35 della Legge n. 865/71, con la convenzione di cui all'art. 8 della Legge n. 10/77;
- il comma 46 dell'art. 31 della Legge n. 448/98, dà solo la mera facoltà, e non più l'obbligo, ai Comuni di utilizzare detta convenzione ex art. 8 Legge n. 10/77 per sostituire quelle già stipulate, per un periodo massimo di anni trenta, diminuito del periodo già trascorso per il diritto di superficie.

In considerazione di quanto sopra il Comune di Sant'Agnello ha ritenuto non necessaria alcuna imposizione di vincoli di prezzi e canoni, così come ha ritenuto decaduto ogni diritto di prelazione sugli immobili in contratto.

ARTICOLO 5 - DESTINAZIONE URBANISTICA -

Il Comune di Sant'Agnello allega al presente atto, sotto la lettera "...", il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, rilasciato in data dallo stesso Comune, dichiarando che, successivamente, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 6 - REGISTRAZIONE ATTO DI CONVENZIONE -

Il presente atto di convenzione dovrà essere registrato e trascritto a spese dei signori assegnatari, ovveo aventi causa di assegnatari degli alloggi e loro pertinenze realizzati dalla Cooperativa Edilizia “.....”, così come ogni spesa e competenza inerente al presente atto e seguenti sono a carico dei medesimi con tutti i benefici fiscali di cui alla Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni

ARTICOLO 7 - VARIE E FISCALI -

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico della parte acquirente per patto espresso.

Il presente atto gode dell'esenzione dell'imposta di bollo a norma dell'art. 22 Tabella B del D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

Il presente atto non è soggetto ad IVA ai sensi dell'art. 3, comma 60, della Legge 23 dicembre 1966 n. 662.

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 32 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 (applicazione della imposta fissa di registro ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

Si autorizza a favore della parte cessionaria la voltura catastale e la trascrizione immobiliare del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli.

Richiesto, io Ufficiale Rogante ho ricevuto il presente atto del quale ho dato personalmente lettura ai signori contraenti e che i medesimi, a mia domanda, riconoscono conforme alla loro volontà dispensandomi dalla lettura degli allegati, dopodiché gli allegati vengono firmati dai signori contraenti e da me Ufficiale Rogante.

Atto redatto su n. fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e sottoscritto dalle parti sopra costituite e da me Ufficiale Rogante.

IL CONVENZIONATO

(_____)

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO

(geom. Francesco AMBROSIO)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(dott.ssa Loredana LATTENE)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2015 / 11**

Ufficio Proponente: **Urbanistica e Gestione Territorio**

Oggetto: **TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AREE PEEP IN LOCALITÀ S.MARTINO (art. 31, commi 45 50, Legge n. 448/98) ATTO DI INDIRIZZO -**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica e Gestione Territorio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **25/06/2015**

Il Responsabile di Settore
geom. Francesco Ambrosio

Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole** - allo stato, come dal testo della presente proposta, prodotta dal Resp.le che ha reso il parere tecnico (art. 49 c. 1 TUE) si rilevano riflessi diretti sulla situazione finanziaria dell'Ente, non quantizzabili al momento nella loro interezza. Sarà cura dei Responsabili interessati dell'intera struttura, qualora scaturiranno successive movimentazioni contabili di Bilancio, adottare propedeutico atto di impegno e/o accertamento, nei limiti dell'attuale gestione provvisoria.

Data **26/06/2015**

Responsabile del Servizio Finanziario
dott. Mariano Aversa

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
f.to. De Martino Maria

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to. Loredana Lattene

Il sottoscritto Segretario Comunale dà disposizione per la pubblicazione della presente deliberazione, mediante affissione all'albo pretorio on line.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Loredana Lattene

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal _____.-

Sant'Agnello, _____.-

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Loredana Lattene

Per copia conforme all'originale,

SEZIONE SEGRETERIA
Il Funzionario Responsabile

Sant'Agnello, _____

ESTREMI DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

	per decorrenza termini di cui al comma 3° dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000
X	immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4° dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Loredana Lattene
