

COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.ro 12 Reg. Gen.	OGGETTO: Legge 448 del 23/12/1998 - Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà . Approvazione dei criteri e schema di convenzione
Data 10/2/2015	

L'anno DUEMILAQUINDICI, il giorno DIECI del mese di FEBBRAIO alle ore 08:30 nella solita sala delle adunanze Consiliari del Comune suddetto, presso la Sala Consiliare on. G. Semeraro nella Residenza Municipale, alla prima Convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sig.ri Consiglieri a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'o.d.g. risultano:

GUGLIOTTI Giovanni - SINDACO	PRESENTE	ROCHIRA Walter	PRESENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	RUBINO Leonardo.	ASSENTE
D'AMBROSIO Michele	PRESENTE	SCARATI Cosimo	PRESENTE
DE BELLIS Agostino	PRESENTE	TRIA Tommaso	PRESENTE
DESCRIVO Marisa	PRESENTE	TROVISI Carmela	PRESENTE
IGNAZZI Stefano	PRESENTE	TUCCI Girolama Simonetta	PRESENTE
LORETO Rocco Vito	PRESENTE		
LOSPINUSO Carmelo	PRESENTE		
NARDULLI Carlo	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Giuseppe Fiore	PRESENTE		

ASSEGNATI 17
IN CARICA 17

PRESENTI 16
ASSENTI 1

Rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. NARDULLI Carlo, nella sua qualità di PRESIDENTE e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Assiste e partecipa il Sig. CAVALIERI dr Luigi in qualità di SEGRETARIO C.C.
La seduta è pubblica.

IL RESPONSABILE VII AREA

PREMESSO :

- Che i comuni possono cedere in proprietà aree comprese in piani di Edilizia Economica Popolare, concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971;
- Che detto procedimento è consentito dalle norme di cui all'art. 31, commi da 45 a 50, della Legge n° 448/1998 che, conferendo ai comuni la possibilità di finanziarsi con l'introito dei corrispettivi di cessione della trasformazione del diritto temporaneo di superficie in piena proprietà, consentono ai proprietari di raggiungere l'obiettivo della piena proprietà dell'immobile in cui abitano;
- Che il comma 46 della normativa richiamata, detta espressamente le condizioni da attuare con la stipula di una nuova convenzione per la contemporanea liberalizzazione dai vincoli sulla libera commercializzazione degli alloggi in aree P.E.E.P.;
- Che detto procedimento di trasformazione del diritto reale di godimento e/o di rimozione delle prescrizioni previste nelle convenzioni relative alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità immobiliari, non è vincolante per tutti gli assegnatari, con la conseguenza che potranno costituirsi condomini in cui solo una parte dei soggetti diventeranno proprietari degli alloggi.

VISTO il comma 45 dell'art. 31 della legge 23/12/98 n° 448 che prevede la possibilità per i comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati ai sensi della legge 18/04/1962 n°167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22/10/1971 n°865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 quarto comma della medesima legge n°865/1971.

VISTO il comma 48 dell'art. 31 della legge 23/12/98 n° 448 che dispone che la cessione del diritto di superficie in diritto di proprietà avvenga dietro pagamento di un corrispettivo determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60% di quello calcolato in base all'art. 37, comma 1, del D.P.R. n° 327/2001, così come modificato dall'art. 2, comma 89, della legge 24.12.2007, n° 244, 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 verificatesi tra il mese in cui si sono versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree, in funzione della quota millesimale.

VISTO il comma 49bis dell'art. 31 della legge 23/12/98 n° 448, come introdotto dall'art. 5, comma 3bis del D.L. 13.05.2011 n° 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n° 106 e successiva modifica, ai sensi del comma 16-undecies, dell'art. 29 della legge n° 14 del 24.02.2012, che disciplina la procedura di rimozione di detti vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze edificate in aree P.E.E.P., nonché del canone massimo di locazione delle stesse contenute nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge 865/1971, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 179/92, ovvero per la cessione del diritto di superficie.

CONSIDERATO che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli presenti nelle convenzioni di concessione delle aree può avvenire a seguito di richieste da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato dall'ufficio tecnico comunale.

VALUTATO

- che è interesse dell'Amministrazione comunale provvedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, per gli assegnatari degli alloggi su aree comprese nei piani approvati a norma della legge n° 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della n° 865/1971, già concesse in diritto ai sensi dell'art. 35, 4 comma, della medesima legge n° 865/71;

- che è interesse dell'Amministrazione Comunale provvedere alla rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione come previsto dalla normativa vigente;
- che è necessario rendere omogeneo il regime giuridico per tutti i soggetti che sono proprietari di unità immobiliari realizzate su aree assegnate in diritto di superficie, in particolare per quanto riguarda le convenzioni per la vendita delle stesse unità, eliminando le diversità di regime che si sono venute a creare in conseguenza delle mutate previsioni normative nel corso degli anni.

RITENUTO OPPORTUNO:

- trovare una soluzione che accomuni al meglio l'interesse pubblico di remunerare la perdita del diritto di proprietà incamerando le somme previste dall'operazione, con l'interesse dei cittadini acquirenti di disporre della piena proprietà acquisita con clausole meno limitative e concorrenziali sul mercato;
- individuare i criteri per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, per gli immobili inclusi nel P.E.E.P., previsti dal comma 48 dell'art. 31 della legge n° 448/98, di cui all'allegato "A", facente parte integrante del presente atto.
- individuare i criteri per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura di rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative edificate in aree P.E.E.P., previsti dal comma 49bis dell'art. 31 della legge n° 448/98, ed art. 29 della legge 1472012 di cui all'allegato "B", facente parte integrante del presente atto;
- di approvare uno schema di convenzione per la cessione in proprietà di aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie e per la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione di singole unità abitative e loro pertinenze edificate su aree P.E.E.P., di cui all'allegato "C", facente parte integrante del presente atto;
- di approvare lo schema di istanza, da presentarsi a cura dei richiedenti, allegati alla presente con la dicitura " **modello 1**".

RILEVATO:

- che 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 dell'art. 31 della legge n°448/1998;
- che i soggetti interessati possono chiedere l'avvio della procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione dei vincoli, come previsto dalla normativa già richiamata, formulando apposita richiesta;
- che con deliberazione n. 915 del 22 settembre e 1° ottobre 2009, della Corte dei Conti – sezione regionale di controllo per la Lombardia – si è ritenuto applicabile, in luogo del criterio di cui all'art. 5 bis del decreto legge n. 333 / 1992, convertito nella legge n. 359 / 1992, dichiarato incostituzionale con sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007, il criterio di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001, come modificato dalla legge n. 244/2007; pertanto il corrispettivo per la trasformazione dei diritti di superficie in diritti di piena proprietà dovrà essere determinato tenendo conto del valore venale del bene trasformato tenendo presente anche che trattasi di interventi di riforma economico – sociale.

VISTI i "criteri per la determinazione dei corrispettivi" predisposti dall'Ufficio Patrimonio, inerenti i procedimenti di attuazione di detta normativa, nonché del sistema di calcolo dei corrispettivi da corrispondere al comune stilati sulla base dei parametri previsti dalla citata normativa, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" e "B".

CONSIDERATO che il presente provvedimento è altresì finalizzato all'incremento ed allo sviluppo dell'economia locale, consentendo la libera commercializzazione delle unità abitative, con conseguenti vantaggi e benefici per il sistema economico locale ed il mercato immobiliare, oltre a

costituire un indubbio vantaggio per il bilancio comunale con l'introito dei corrispettivi corrisposti dai proprietari delle unità abitative ubicate in area P.E.E.P..

VISTI:

- la legge urbanistica 1150/1942 e ss.mm.ii.;
- la legge 167/1962 e ss.mm.ii.;
- la legge 865/1971 e ss.mm.ii.;
- la legge 448/1998 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la legge 14/2012,
- il D. Lgs. 267/2000;
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità;

P R O P O N E

- **DI DARE ATTO** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **DI AUTORIZZARE** ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 49, della legge n° 448/98 la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani P.E.E.P. di cui alla legge 18.04.1962 n° 167, già concesse in diritto di superficie;
- **DI SUBORDINARE** la cessione delle aree, oltre al pagamento del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del citato art. 31 della legge n° 448/98 e secondo le modalità stabilite nei "criteri per la determinazione dei corrispettivi" allegati alla presente sotto la lettera "A" e "B", anche alla stipula di nuove convenzioni in sostituzione delle precedenti, senza le condizioni limitative di cui alla legge 865/1971 sui vincoli, prezzi e canoni;
- **DI APPROVARE** i "criteri", di cui in premessa, individuati nell'allegato alla presente sotto la lettera "A" e "B", per formarne parte integrante e sostanziale, inerenti la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, per gli immobili inclusi nei P.E.E.P., nonché di rimozione dei vincoli concordati e contenuti nelle convenzioni originarie di cessione delle aree, nonché le forme di pagamento dagli stessi criteri previsti;
- **DI APPROVARE** lo schema di convenzione per la cessione in proprietà di aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie e per la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione di singole unità abitative e loro pertinenze edificate su aree P.E.E.P., allegato alla presente sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale;
- **DI APPROVARE** il modello d'istanza, da presentarsi a cura dei soggetti richiedenti, allegato alla presente con la dicitura "Modello 1";
- **DI STABILIRE** che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, nonché tutte le eventuali spese ad esse connesse e/o conseguenti, saranno poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi siti in aree P.E.E.P.;
- **DI DARE MANDATO** al responsabile della VII Area a stipulare in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale le convenzioni relative al presente atto;
- **DI DARE ATTO** che responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4 della legge 7.08.1990, n° 241, è l'arch. Pasquale Dalò, Responsabile della VII area;

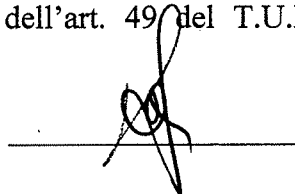
IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco e gli interventi succeduti, giusto allegato resoconto per stenotipia cui si rimanda *per relationem*

.....*omissis*.....

Vista la proposta di deliberazione che precede dell'arch. Pasquale Dalò e ritenuta di dover farla propria, per tutti i motivi in essa contenuti.

Acquisito il prescritto preventivo parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, reso dal responsabile del servizio interessato



VISTI:

- la legge urbanistica 1150/1942 e ss.mm.ii.;
- la legge 167/1962 e ss.mm.ii.;
- la legge 865/1971 e ss.mm.ii.;
- la legge 448/1998 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la legge 14/2012,
- il D. Lgs. 267/2000;
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità;

Udito l'esito della votazione, resa per alzata di mano, il cui esito è accertato e proclamato dal Presidente:

presenti:	16 cons.
votanti:	16 cons.
astenuti:	-----
favorevoli:	16 cons.
contrari:	-----

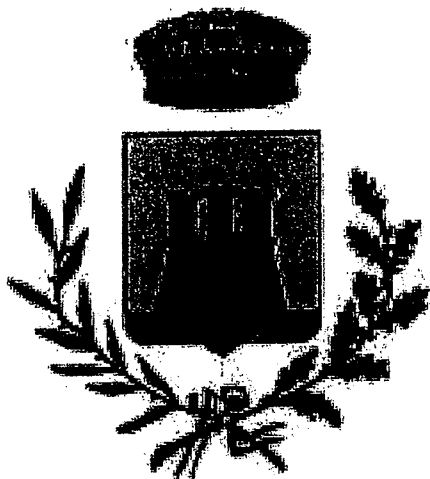
DELIBERA

Per le motivazioni sopra riferite e che qui si intendono integralmente trascritte:

- **DI AUTORIZZARE** ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 49, della legge n° 448/98 la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani P.E.E.P. di cui alla legge 18.04.1962 n° 167, già concesse in diritto di superficie;
- **DI SUBORDINARE** la cessione delle aree, oltre al pagamento del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del citato art. 31 della legge n° 448/98 e secondo le modalità stabilite nei "criteri per la determinazione dei corrispettivi" allegati alla presente sotto la lettera "A" e "B", anche alla stipula di nuove convenzioni in sostituzione delle precedenti, senza le condizioni limitative di cui alla legge 865/1971 sui vincoli, prezzi e canoni;
- **DI APPROVARE** i "criteri", di cui in premessa, individuati nell'allegato alla presente sotto la lettera "A" e "B", per formarne parte integrante e sostanziale, inerenti la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, per gli immobili inclusi nei P.E.E.P., nonché di rimozione dei vincoli concordati e contenuti nelle convenzioni originarie di cessione delle aree, nonché le forme di pagamento dagli stessi criteri previsti;
- **DI APPROVARE** lo schema di convenzione per la cessione in proprietà di aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie e per la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del

prezzo massimo di cessione di singole unità abitative e loro pertinenze edificate su aree P.E.E.P., allegato alla presente sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale;

- **DI APPROVARE** il modello d'istanza, da presentarsi a cura dei soggetti richiedenti, allegato all a presente con la dicitura "**Modello 1**";
- **DI STABILIRE** che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, nonché tutte le eventuali spese ad esse connesse e/o conseguenti, saranno poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi siti in aree P.E.E.P.;
- **DI DARE MANDATO** al responsabile della VII Area a stipulare in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale le convenzioni relative al presente atto;
- **DI DARE ATTO** che responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4 della legge 7.08.1990, n° 241, è l'arch. Pasquale Dalò, Responsabile della VII area.



COMUNE DI CASTELLANETA

Criteri per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura di trasformazione del Diritto di Superficie in Diritto di Proprietà, per gli immobili inclusi nei P.E.E.P.

(Comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448/1998)

SOMMARIO

CAPO I — NORME PROCEDIMENTALI

- Articolo 1 - OGGETTO DEI CRITERI
- Articolo 2 - BENEFICIARI
- Articolo 3 - COMUNICAZIONE
- Articolo 4 - DOMANDE
- Articolo 5 - ACCETTAZIONE
- Articolo 6 - SPESE
- Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

CAPO II — DEFINIZIONI

- Articolo 8 - VALORE VENALE ATTUALE DELL'AREA (Va)
- Articolo 9 - QUOTA MILLESIMALE (Qm)
- Articolo 10 - ONERI DI CONCESSIONE NEL DIRITTO DI SUPERFICIE (Oc)
- Articolo 11 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)

CAPO III — CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

- Articolo 12 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO
- Articolo 13 - QUOTA CORRISPETTIVO MINIMA DOVUTA

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1 - OGGETTO DEI CRITERI

I criteri hanno per oggetto i seguenti atti:

la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma di legge 18 aprile 1962, n. 167 (Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare - P.E.E.P.), 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.

Articolo 2 - BENEFICIARI

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persona giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati esclusivamente in aree comprese nei Piani di Zona di cui all'articolo 1 dei presenti criteri, già concesse in diritto di superficie.

Articolo 3 - COMUNICAZIONE

Il Comune avvalendosi dell'Ufficio Patrimonio, organizzerà una campagna di informazione e di sensibilizzazione preventiva. Gli interessati potranno quindi reperire, presso gli sportelli comunali o nel sito del comune, le informazioni inerenti il corrispettivo relativo al proprio alloggio secondo le modalità di calcolo previste dal successivo capo III ed eventualmente ritirare il modulo per l'adesione presso il Comune.

Articolo 4 - DOMANDE

Le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie devono essere presentate compilando l'apposito modello 1, disponibile presso gli uffici comunali e nel sito internet del Comune, con allegata documentazione richiesta.

Articolo 5 - ACCETTAZIONE

Il Comune, a seguito della domanda del singolo proprietario dell'alloggio o di altro soggetto titolato alla richiesta, comunica formalmente all'interessato, **entro i successivi 60 giorni**, con notifica a mezzo messo comunale all'indirizzo indicato nella suddetta domanda (mod. 1), il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie. L'interessato deve comunicare l'accettazione della proposta formulata dal Comune **entro 30 giorni** dalla data di ricevimento della notifica pena la decadenza dell'offerta.

Contestualmente all'accettazione, l'interessato dovrà versare una somma pari a **1/20** del corrispettivo a titolo di caparra, e si impegna a stipulare da un notaio, **entro 90 giorni dal pagamento a saldo dell'intero corrispettivo**, l'atto di trasformazione secondo lo schema adottato dal Comune (Allegato C).

La rinuncia alla domanda o il mancato versamento dell'intero corrispettivo entro il termine fissato per la stipula dell'atto comporta la perdita di quanto versato che sarà incamerato nelle casse del Comune.

Articolo 6 - SPESE

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, sono a totale carico dell'acquirente.

Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo, caparra compresa, deve essere versato a favore del Comune a mezzo bonifico bancario a conto intestato a: Tesoreria Comune di Castellaneta (Banco di Napoli).

Il corrispettivo dovrà essere versato in uno dei seguenti modi:

a. Pagamento in unica soluzione entro il termine dell'accettazione.

b. Pagamento in 5 rate di pari importo, a cadenza semestrale.

In caso di pagamento rateizzato, l'acquirente dovrà corrispondere gli interessi legali per gli importi dovuti.

La quietanza deve essere esibita al Notaio rogante l'atto di contratto-convenzione, il quale ne farà espressa menzione nell'atto stesso.

La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo l'espletamento di quanto precedentemente richiesto e il versamento del corrispettivo.

CAPO II - DEFINIZIONI

Articolo 8 - VALORE VENALE ATTUALE DELL'AREA (Va)

Per valore venale dell'area si intende il valore venale attuale definito ai sensi del c. 1 art. 37 D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii..

Articolo 9 - QUOTA MILLESIMALE (Qm)

La quota millesimale dell'unità immobiliare oggetto di domanda e delle sue pertinenze, deve essere ricavata dalla corrispondente tabella millesimale di proprietà generale, da allegarsi all'istanza.

Articolo 10 - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (Oc)

Per oneri di concessione del diritto di superficie si intende il corrispettivo pagato dal concessionario al Comune per l'area concessa al momento della realizzazione del fabbricato.

Articolo 11 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)

Per indice di rivalutazione ISTAT si intende la 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 corrispondente alla data di presentazione della domanda di cui all'art. 4.

CAPO III - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Articolo 12 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree calcolato ai sensi del comma 48, art. 31 della legge 448/98, ed a seguito della pronuncia della Corte dei Conti a Sezioni Riunite in sede di controllo con atto n. 22/contr/11 del 14 aprile 2011 é determinato nella misura pari al valore venale dell'area ridotto del 60%, e detratti quindi gli oneri di concessione del diritto di superficie, già versati e rivalutati sulla base della variazione ISTAT.

Pertanto il corrispettivo di cui trattasi é determinato dal seguente calcolo:

$$V_t = (V_a \times 0,40) - (O_c \times I_R) \times Q_m$$

Dove:

V_t - Valore del corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

V_a - Valore venale attuale dell'area determinato dall'Ufficio Patrimonio;

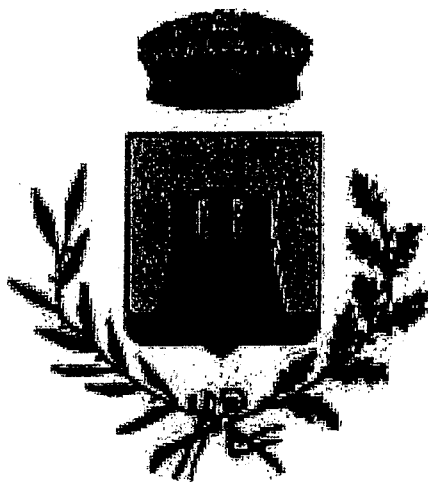
O_c - Oneri di concessione (espropriazioni + urbanizzazione) corrisposti;

I_R - Indice di rivalutazione ISTAT;

Q_m - Quota millesimale dell'unità immobiliare oggetto di domanda.

Articolo 13 - QUOTA CORRISPETTIVO MINIMA DOVUTA

Il Comune fissa in € **2500,00** (duemilacinquecento/00) la quota minima dovuta in ogni caso per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, onde coprire le spese di procedura, qualora i corrispettivi determinati sulla base della formula e dei criteri sopra fissati siano negativi o inferiori a tale cifra.



COMUNE DI CASTELLANETA

Criteri per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura di rimozione vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree P.E.E.P.

(Comma 49 bis dell'art. 31 della legge n. 448/1998

Art. 29 della legge n. 14/2012)

SOMMARIO

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI

- Articolo 1 - OGGETTO DEI CRITERI
- Articolo 2 - BENEFICIARI
- Articolo 3 - COMUNICAZIONE
- Articolo 4 - DOMANDE
- Articolo 5 - ACCETTAZIONE
- Articolo 6 - SPESE
- Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

CAPO II — DEFINIZIONI

- Articolo 8 - VALORE VENALE ATTUALE DELL'AREA (Va)
- Articolo 9 - ONERI DI CONCESSIONE NEL DIRITTO DI SUPERFICIE (OC)
- Articolo 10 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)

CAPO III - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

- Articolo 11 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO
- Articolo 12 - QUOTA CORRISPETTIVO MINIMA DOVUTA

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1 - OGGETTO DEI CRITERI

I criteri hanno per oggetto i seguenti atti:

la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree P.E.E.P., secondo quanto stabilito dal comma 49-bis dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come introdotto dall'art. 5, comma 3-bis del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106 e successiva modifica ai sensi del comma 16-undecies, art. 29 della legge 24.02.2012, n. 14, comprese nei piani approvati a norma di legge 18 aprile 1962, n. 167 (Piani di Zona per le aree P.E.E.P.), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Articolo 2 – BENEFICIARI

Possono ottenere la rimozione dei vincoli suddetti i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati esclusivamente in aree comprese nei Piani di Zona di cui all'articolo 1 dei presenti criteri, già concesse in diritto di superficie o in proprietà.

Articolo 3 – COMUNICAZIONE

Il Comune avvalendosi dell'Ufficio Patrimonio, organizzerà una campagna di informazione e di sensibilizzazione preventiva. Gli interessati potranno quindi reperire, presso gli sportelli comunali, le informazioni inerenti il corrispettivo relativo al proprio alloggio secondo le modalità di calcolo previste dal successivo capo III ed eventualmente ritirare il modulo per l'adesione presso il comune.

Articolo 4 – DOMANDE

Le domande di rimozione dei vincoli devono essere presentate compilando l'apposito modello 2, disponibile presso gli uffici comunali e nel sito internet del Comune, con allegata documentazione richiesta.

Articolo 5 – ACCETTAZIONE

Il Comune, a seguito della domanda del singolo proprietario dell'alloggio o di altro soggetto titolato alla richiesta, comunica formalmente all'interessato, ~~entro i successivi 60 giorni~~, con notifica a mezzo messo comunale all'indirizzo indicato nella suddetta domanda (mod. 2), il corrispettivo per la rimozione dei vincoli.

L'interessato deve comunicare l'accettazione della proposta formulata dal Comune ~~entro 30 giorni~~ dalla data di ricevimento della notifica pena la decadenza dell'offerta.

Contestualmente all'accettazione, l'interessato dovrà versare una caparra pari a ~~1/20~~ del corrispettivo a titolo di caparra, e si impegna a stipulare da un notaio, ~~entro 90 giorni dal pagamento a saldo dell'intero corrispettivo~~, l'atto di convenzione di rimozione dei vincoli secondo lo schema adottato dal Comune.

La rinuncia alla domanda o il mancato versamento dell'intero corrispettivo entro il termine fissato per la stipula dell'atto comporta la perdita di quanto versato che sarà incamerato nelle casse del comune.

Articolo 6 – SPESE

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la rimozione del vincolo relative alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree P.E.E.P., sulle aree già concesse in diritto di superficie, sono a carico dell'acquirente.

Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo, caparra compresa, deve essere versato a favore del Comune a mezzo Bonifico Bancario a conto intestato a: Tesoreria Comune di Castellaneta (Banco di Napoli).

Il corrispettivo dovrà essere versato in un'unica soluzione entro la data della sottoscrizione della convenzione per la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree P.E.E.P..

La quietanza deve essere esibita al Notaio rogante l'atto di convenzione, il quale ne farà espressa menzione nell'atto stesso.

La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo l'espletamento di quanto precedentemente richiesto e il versamento del corrispettivo.

CAPO II - DEFINIZIONI

Articolo 8 - VALORE VENALE ATTUALE DELL'AREA (Va)

Per valore venale dell'area si intende il valore venale attuale definito ai sensi del c. 1 art. 37 D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii..

Articolo 9 - ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (OC)

Per oneri di concessione del diritto di superficie si intende il corrispettivo pagato dal concessionario al Comune per l'area concessa al momento della realizzazione del fabbricato.

Articolo 10 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)

Per indice di rivalutazione ISTAT si intende la 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 corrispondente alla data di presentazione della domanda di cui all'art. 4.

CAPO III - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Articolo 11 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree P.E.E.P., secondo quanto stabilito dal comma 49 bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n.448, come introdotto dall'art. 5, comma 3-bis del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106 e successiva modifica ai

sensi del comma 16-undecies, art. 29 della legge 24.02.2012, n. 14, comprese nei piani approvati a norma di legge 18 aprile 1962, n. 167 (Piani di Zona per le aree P.E.E.P.), ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e determinato dal seguente calcolo.

La percentuale é stabilita anche con l'applicazione della riduzione in relazione alla durata residua del vincolo.

Pertanto il corrispettivo di cui trattasi é determinato dal seguente calcolo:

$$V_v = V_t \times 0,75 \times N_r/N_c$$

Dove:

V_v - Valore del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli;

V_t - Valore del corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, $V_t = V_a - (O_c \times I_R)$;

V_a - Valore venale attuale dell'area determinato dall'Ufficio Patrimonio;

O_c - Oneri di concessione (espropriazioni + urbanizzazione) corrisposti;

I_R - Indice di rivalutazione ISTAT;

0,75 - Coefficiente di proporzionalità;

N_r - Numero anni residui del vincolo;

N_c - Numero anni del vincolo;

Articolo 12 - QUOTA CORRISPETTIVO MINIMA DOVUTA

Il Comune fissa in € 1.000,00 (mille/00) la quota minima dovuta in ogni caso per la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative site in aree P.E.E.P., onde coprire le spese di procedura, qualora i corrispettivi determinati sulla base della formula e dei criteri sopra fissati siano negativi o inferiori a tale cifra.

ALLEGATO "C"

REPERTORIO N. _____

RACCOLTA N. _____

CONTRATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELL'AREA COMPRESA NEL P.E.E.P. DEL COMUNE DI CASTELLANETA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE E CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEL VINCOLO RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI SINGOLE UNITA' ABITATIVE E LORO PERTINENZE EDIFICATE SU AREE P.E.E.P. CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI DA 45 A 50, DELLA LEGGE 448/1998.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____
in Castellaneta, avanti a me _____

SI SONO COSTITUITI:

Il Comune di Castellaneta, con sede in Castellaneta, P.zza Principe di Naplo n. 1, codice fiscale 80012250736, rappresentato da _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di dirigente dell'area _____, autorizzato ad intervenire a questo atto per la carica che ricopre ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, nonché ai sensi di quanto stabilito con il Decreto Sindacale di conferimento delle funzioni n. _____ del _____, che in copia conforme all'originale al presente atto si allega sotto la lettera "A", per formarne pane integrante e sostanziale;

Il Sig. _____ nato a _____ il _____
_____, domiciliato anche ai fini fiscali a _____ in
Via _____ n. _____, codice fiscale _____

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo,

Le parti, come in atto costituite e rappresentate.

PREMETTONO CHE:

- Il Sig. _____ è titolare della proprietà superficiaria dell'alloggio sito in Castellaneta alla via _____ n. _____, censito nel catasto dei fabbricati al foglio _____ mappale _____ subalterno _____, che insiste su area compresa nei piani approvati a norma della legge 167/1962, già concessa dal Comune di Castellaneta alla cooperativa e/o impresa (o altra persona o ente), in diritto di superficie per la durata di anni 99, rinnovabili, con convenzione stipulata ai sensi dell'art.35 della legge 865/1971, con atto a rogito _____ in data _____, repertorio n. _____, registrato a _____ il _____ al n. _____.
- Su tale area la summenzionata cooperativa e/o impresa (o altra persona o ente) ha provveduto alla realizzazione di numero _____ alloggi in virtù di concessione edilizia n. _____, rilasciata dal Comune di Castellaneta in data _____, e successiva autorizzazione di abitabilità n. _____ rilasciata in data _____.
- È intendimento delle parti procedere alla cessione della proprietà dell'area edificabile sulla quale insiste il detto alloggio censito nel catasto dei fabbricati al foglio _____ mappale numero _____, con conseguente trasformazione della proprietà superficiaria della predetta casa d'abitazione in diritto di piena proprietà.
- La succitata convenzione ha durata trentennale decorrente dalla data di scadenza della concessione ad edificare conseguente alla stipula della succitata convenzione di concessione del diritto di superficie dell'area o del trasferimento della piena proprietà, in analogia a quanto

previsto dal comma 46, art. 31 della legge 23/12/1998 n.448.

- Il vincolo di prezzo massimo di cessione previsto nella suddetta convenzione permane per tutta la durata della convenzione medesima.
- Con deliberazione del consiglio comunale n. del _____, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Castellaneta ha deliberato di attivare, su espressa richiesta dell'interessato e previo pagamento del corrispettivo determinato ai sensi della citata normativa, la procedura atta ad eliminare il detto vincolo afferente alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare, approvando sia il relativo schema di convenzione sia le tabelle relative all'ammontare del corrispettivo dovuto dal proprietario superficiale per la rimozione del detto vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze, e le modalità di corresponsione dello stesso, in conformità a quanto previsto dal comma 49-bis dell'art. 31 della citata legge 23 dicembre 1998 n. 448, come introdotto dall'art. 5, comma 3-bis del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011 n. 106 e successiva modifica ai sensi del comma 16-undecies, art. 29 della legge n. 14 del 24.02.2012.
- Il Sig. _____ essendo decorsi _____ anni dalla data del primo trasferimento, con istanza presentata in data _____ protocollata al n. _____ ha chiesto al Comune di Castellaneta la rimozione del suddetto vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare in oggetto, con la conseguente stipula di apposita convenzione in conformità a quanto disposto dalla citata normativa.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto le parti, come in atto costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

SEZIONE I

CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

Articolo 1 - Il COMUNE DI CASTELLANETA, come in atto rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 45 e seguenti della legge 448/1998, cede e trasferisce al Sig. _____, che accetta ed acquista, la proprietà dell'area sita in COMUNE DI CASTELLANETA alla via _____, per una superficie di circa metri quadrati _____ (OPPURE: cede e trasferisce per la quota di _____ millesimi la proprietà dell'area sita in COMUNE DI CASTELLANETA censita nel catasto terreni al foglio _____ mappale numero _____ area della superficie complessiva di metri quadrati _____) e comunque per la superficie afferente l'area di sedime e le aree pertinenziali annesse al summenzionato alloggio censito nel catasto dei fabbricati al foglio _____ mappale numero _____ subalterno _____, quali risultano dal disegno che in copia fotostatica, firmato nei modi di legge, previa visione da me notaio datane ai comparenti al presente atto si allega sotto la lettera "____", confinante con _____ salvo altri.

In virtù della presente cessione il diritto di superficie sull'area viene trasformato in diritto di piena proprietà, conseguentemente il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficiale dell'alloggio ed accessori, come sopra indicato, ne diviene proprietario pieno ed esclusivo, con diritto alla comproprietà condominiale delle parti comuni fra le quali l'area di sedime e le aree scoperte pertinenziali.

Articolo 2 - Il Sig. _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Castellaneta, quale corrispettivo per la presente cessione, la somma di euro _____ determinata secondo i parametri stabiliti dal Consiglio Comunale di Castellaneta con la succitata deliberazione n. _____ in data _____ in conformità a quanto previsto dall'art. 31, comma 48, della legge 23.12.1998, n. 448, a mezzo _____.

Il Comune di Castellaneta, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia a saldo ampia e finale quietanza liberatoria, dichiarando altresì che nulla è più dovuto al Comune di Castellaneta a titolo di conguaglio.

La suddetta dichiarazione relativa alle modalità di pagamento del prezzo, è stata altresì effettuata dal Sig. _____, in rappresentanza del Comune di Castellaneta, e dalla parte acquirente, unitamente alla dichiarazione, per quanto possa occorrere, di non essersi avvalsi di un mediatore, sotto la loro personale responsabilità, previo richiamo da me loro fatto sulla responsabilità penale prevista dall'articolo 76 del T.U. 445/2000 cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in conformità a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 legge 248/2006, modificato dalla legge 296/2006.

Articolo 3 - Quanto in oggetto viene trasferito a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni inerenti.

Articolo 4 - Il COMUNE DI CASTELLANETA, come in atto rappresentato, presta al Sig. _____, le più ampie garanzie di legge contro ogni caso di evizione anche parziale, turbative e molestie, ed assicura che quanto ceduto è libero da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Articolo 5 - Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Articolo 6 - Il Sig. _____, in rappresentanza del Comune di Castellaneta, dichiara che quanto con il presente atto ceduto è pervenuto al detto Comune in virtù dei seguenti titoli: _____.

Articolo 7 - Si allega al presente atto sotto la lettera "_____" per formarne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castellaneta in data _____, ai sensi della normativa urbanistica vigente.

Il Sig. _____, in rappresentanza del Comune di Castellaneta, dichiara che dalla data del rilascio del predetto certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico.

Articolo 8 - La parte acquirente chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

Articolo 9 - Il Comune di Castellaneta, come in atto rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

SEZIONE II

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DI UNITA' ABITATIVA EDIFICATA SU AREA P.E.E.P.

Articolo 1 - Ai sensi e per gli effetti del comma 49-bis dell'art.31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, il Comune di Castellaneta, come in atto rappresentato, acconsente alla rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione presente nella convenzione a rogito notaio/segretario comunale _____ in data citata in premessa.

Articolo 2 - Il corrispettivo per la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione di cui al precedente articolo 1 sezione II di questo atto, quale stabilito nella succitata delibera n. _____ del Consiglio Comunale di Castellaneta in data _____ ammonta ad euro _____ somma che il Sig. _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Castellaneta, a mezzo _____.

Il Comune di Castellaneta, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora dal Sig. _____ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

La suddetta dichiarazione relativa alle modalità di pagamento del detto corrispettivo, è stata altresì effettuata dal Sig. _____, in rappresentanza del Comune di Castellaneta, e dal Sig. _____, unitamente alla dichiarazione, per quanto possa occorrere di non essersi avvalsi di un mediatore, sotto la loro personale responsabilità, previo richiamo da me loro fatto sulla responsabilità penale prevista dall'articolo 76 del T.U. 445/2000 cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in conformità a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 legge 248/2006, modificato dalla legge 296/2006.

Articolo 3 - Stante quanto sopra, la piena proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di

Castellaneta, censita nel catasto dei fabbricati al foglio _____ mappale _____ descritta nella superiore premessa, di cui è divenuto pieno proprietario il Sig. _____ potrà essere liberamente alienata a qualsiasi titolo e concessa in locazione a chiunque senza dover corrispondere ulteriori somme di denaro al Comune di Castellaneta.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

Articolo 4 - Il Comune di Castellaneta, come in atto rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 5 - Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguente utili ed onerose.

Articolo 6 - La presente convenzione verrà trascritta presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'ufficio del territorio di Taranto, ai sensi del succitato art. 35 comma 49-bis legge 448/1998.

Articolo 7 - Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3 comma 81 della legge 549/1995 integrato dall'art. 3 comma 60 della legge 662/1996, il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa e non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 1 - il Sig. _____ dichiara di essere celibe/nubile/libero da vincoli matrimoniali/coniugato e di trovarsi in regime di separazione/comunione legale dei beni.

Articolo 2 - Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Articolo 3 - I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Articolo 4 - Le parti, come in atto costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto.

È richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, in parte dattiloscritto da me notaio ed in piccola parte scritto a mano sempre da me notaio su _____ pagine di fogli _____ e da me letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore _____.

At. del. cc no 12
del 10.02.2015

(MODELLO 1)

Al Responsabile dell'Area VII[^]
Ufficio Patrimonio
del Comune di CASTELLANETA

Oggetto: Richiesta per ottenere la cessione pro-quota in diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448.

Condominio..... via..... n.

Il/la sottoscritto/a..... nato a il
cod.fisc. residente in
via..... n°..... tel.
in qualità di proprietario/a per la quota del.....%

Il/la sottoscritto/a..... nato a il
cod.fisc. residente in
via..... n°..... tel.
in qualità di proprietario/a per la quota del.....%

delle seguenti unità immobiliari, facenti parte del Condominio denominato
ed ubicato in CASTELLANETA Via
n.

il tutto censito al N.C.E.U. del Comune Censuario di CASTELLANETA Frazione di , Foglio n.

☐ alloggio mappale n. sub;
☐ box/posto auto mappale n. sub;
☐ altro: (specificare)..... mappale n. sub;
☐ altro: (specificare)..... mappale n. sub;
.....

premessso

che con atto a rogito in data
rep. n., il/i sottoscritto/i ha/hanno acquisito il diritto di superficie sui suddetti immobili
dalla Cooperativa;

CHIEDE/CHIEDONO

☐ di trasformare il proprio diritto di superficie in diritto di piena proprietà ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 49, della legge 23.12.1998, n. 448, dell'area oggetto di intervento di edilizia abitativa sita in CASTELLANETA, Frazione di Via n.

☐ rimozione del prezzo massimo di cessione e di locazione di unità abitativa edificata su area, ai sensi e per gli effetti del comma 49 -bis dell'art. 31 della legge 23.12.1998, n° 448

A tal fine comunica/comunicano che alle unità immobiliari predette sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dalla tabella allegata in copia, fornita dall'amministrazione condominiale
(indicare nominativo e recapito dell'Amministratore).

I sottoscritti richiedenti dichiarano che il regime patrimoniale prescelto è il seguente (solo per i coniugati):
☐ comunione dei beni;

☐ separazione dei beni.

Al fine della successiva stipula del contratto dichiara che intende nominare personalmente il notaio nella persona del dott.

Il/I sottoscritto/i dichiara/dichiarano che l'immobile e le relative pertinenze, come in precedenza descritti, sono conformi alla Concessione Edilizia/Permesso di Costruire ed alle planimetrie catastali allegate alla presente istanza. Dichiara/dichiarano inoltre che sugli stessi non sono intervenute modifiche o ampliamenti di superficie che possano aver comportato modifiche ai millesimi di proprietà.

oppure dichiara che

Il versamento delle quote dovute sarà effettuato come segue:

☐ mediante bonifico bancario alla Tesoreria Comunale Banco di Napoli.

Si allegano:

- ☐ Certificato e Planimetria catastale dell'alloggio e relative pertinenze;
- ☐ Copia atto notarile di compravendita/assegnazione dell'alloggio e relative pertinenze;
- ☐ Copia della concessione edilizia o estremi della stessa;
- ☐ Tabella quote millesimali condominiali;
- ☐ Fotocopia carta d'identità e codice fiscale
- ☐

Con la presente, inoltre, si obbliga/obbligano fin d'ora a farsi carico delle spese dell'atto.

Si comunica che, oltre ai sottoscritti, sono proprietarie delle suddette unità immobiliari anche le seguenti persone:

..... nato/a il
..... nato/a il
..... nato/a il

Castellaneta, li.....

Firma per esteso e leggibili



Punto nr 5 all'ordine del giorno:

Legge 448 del 23.12.1998 – Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà. Approvazione dei criteri e schema di convenzione.

PRESIDENTE

Prego Sindaco. Lo possiamo dare per letto?

Voci in aula

PRESIDENTE

Comunque, facciamo relazionare il Sindaco, perché il Segretario è uscito un attimo. Prego Sindaco.

SINDACO

Devo dare atto, che questo punto che oggi stiamo esaminando e credo licenziando qui in Consiglio Comunale, è un punto di cui si discute da tempo e che già con la scorsa Amministrazione, congiuntamente maggioranza e opposizione, Michele D'Ambrosio lo stava seguendo con me e con D'Alò. Fu fatta già una prima parte, un bando, un avviso pubblico per informare i cittadini che si trovavano in questa situazione, cioè titolari di diritto di superficie, che poi volevano acquisire, pagando al Comune un tot, il diritto di proprietà. Anche per una loro comodità in caso di alienazione dell'immobile e altro.

C'era stata segnalata da più cittadini. Era di competenza del Consiglio Comunale, io all'epoca ero Presidente del Consiglio, con Michele D'Ambrosio avevamo già avviato questo percorso, che si conclude oggi, dopo che la Commissione presente, la maggioranza e Michele D'Ambrosio per conto dell'opposizione, hanno all'unanimità votato favorevolmente.

È da prendere atto, che quando la maggiore e l'opposizione dialogano, un risultato utile, auspicato da anni, a favore della città, si raggiunge.

Consigliere Vito PERRONE

A Michele D'Ambrosio in particolare i complimenti.

SINDACO

Michele l'ha seguito con D'Alessandro e con me e l'abbiamo chiuso.

Assessore Michele D'AMBROSIO

Come diceva il Sindaco, questo è un problema che ci portiamo avanti da un po' di anni, che sollevano in occasione del bilancio di previsione, e che oggi finalmente vede la fine.

Voglio sottolineare, che questo provvedimento dà la facoltà, a chi si trova in diritto di superficie e non in diritto di proprietà, di poter trasformare il diritto in diritto di proprietà.

Quindi, se uno vuole farlo, lo può fare. Se uno non lo vuol fare, nessuno lo obbliga. Quindi, diciamo che è una facoltà che hanno i cittadini di poter locare, per eventualmente problemi che potrebbero sorgere.



Io direi ai cittadini che si trovano in questa situazione di farlo, proprio per questi problemi che potrebbero avere gli eredi.

Detto questo, voglio sottolineare che, nella Commissione, nonostante ho sollevato alcune correzioni di forma non di contenuto ma di grammatica, me le ritrovo nel deliberato. Gentilmente, almeno il lavoro che abbiamo fatto in Commissione, che venga...

SINDACO

Scusa, in Commissione avevate domandato al dirigente di correggere? Sta a verbale questa cosa? Segretario!

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Siccome si trattava di errori formali...

SINDACO

Segretario, puoi prendere questo appunto e relazioni al Sindaco e al Consiglio? Pare, che i componenti della Commissione avessero dato mandato al funzionario, all'arch. D'Alò, di effettuare delle correzioni. Pare che non siano state effettuate. Io non l'ho visto. Erano state evidenziate e non sono state effettuate queste correzioni. Possiamo sapere perché? Troppo oberato di lavoro?

PRESIDENTE

Prego Consigliere.

Consigliere Rocco V LORETO

Il problema si può risolvere immediatamente e seduta stante: cinque minuti di interruzione, si ripetono i rilievi formali, si corregge e si torna in sul punto.

A maggior ragione, invece di cinque minuti, tre minuti, giusto per la correzione e si corregge un testo e poi si approva.

PRESIDENTE

Se sono d'accordo. Sospendiamo per cinque minuti il Consiglio.

Consigliere Rocco V LORETO

Da un punto di vista formale. Da un punto di vista sostanziale, una semplice domanda a chiarimento, che io sto facendo. Riallacciandomi a quello che diceva il Consigliere D'Ambrosio poc'anzi, e cioè, che il passaggio è a richiesta, per cui chi vuole passare in diritto di proprietà, lo fa, chi non vuole, non lo fa, ma questo vale pure nello stesso immobile.

SINDACO

Sì.

Consigliere Rocco V LORETO

E come è possibile?



SINDACO

Lo dice la legge. Mi permetto, l'ho letto insieme a lei. Dice qua...

Consigliere Rocco V LORETO

Il suolo è comune. Il suolo su cui insiste il fabbricato.

SINDACO

Dice: che detto procedimento è consentito dalle norme (...), che conferendo ai Comuni la possibilità di finanziarsi con l'introito dei corrispettivi di cessione della trasformazione del diritto temporaneo di superficie, in piena proprietà; che detto procedimento, nelle convenzioni relative alla determinazione del prezzo massimo, non è vincolante per tutti gli assegnatari, con la conseguenza che potranno costituirsi condomini – proprio è calzante – in cui solo una parte dei soggetti diventeranno proprietari degli alloggi”. Lo dice proprio la legge.

PRESIDENTE

Possiamo votare la sospensione.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Ve li dico subito, così non sospendiamo. Allora, il responsabile della settima area, al terzo “visto” c'è “edificate in area PEP”...

PRESIDENTE

Dimmi l'articolo.

SINDACO

Vicino a PEP.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Dovrebbe essere *aree*. Poi alla pagina successiva, «ritenuto opportuno – al terzo comma – due volte “di”».

Poi, alla pagina successiva, al secondo “di approvare”, superficie e/e. Lo stesso al secondo “di approvare” di delibera.

PRESIDENTE

Michele le hai tu. Poi ci dai queste correzioni. Possiamo procedere alla votazione.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 5 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Il punto nr 5 all'ordine del giorno viene approvato all'unanimità.

Passiamo alla trattazione del punto nr 6 all'ordine del giorno.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

F.to NARDULLI Carlo

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to CAVALIERI dr Luigi

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune .

IL SEGRETARIO COMUNALE

CAVALIERI dr Luigi

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 L. 18/8/01 n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 24 / 02 / 2015 e vi resterà per **15** giorni consecutivi fino al 11 / 03 / 2015

(Prot. n. _____ del ____/____/201__).

IL MESSO COM.LE

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to CAVALIERI dr Luigi

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

- [] - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

IL SEGRETARIO COMUNALE
CAVALIERI dr Luigi

- [] - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- [] - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- [] - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

IL SEGRETARIO COMUNALE
CAVALIERI dr Luigi

