



COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL

SETTORE SUAP/AAPP-PROMOZIONE SOCIALE -ECONOMATO-PATRIMONIO-

N. 55/Registro Generale

N. 28/Registro del Servizio

del 16/01/2018

del 16/01/2018

Oggetto:

Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge n°167/1962 - Comparto edilizio F Settore 1/A – Cessione del diritto di proprietà delle aree di sedime relative ad una unità immobiliare abitativa - Provvedimenti

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 183 - comma 7 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Capurso, 16/01/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to dott. Nicola Bavaro

PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio informatico del sito web istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.capurso.bari.it, dal giorno **16/01/2018** per restarvi dieci giorni consecutivi.

Capurso, 16/01/2018

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to Maria Tansella

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL CAPO SETTORE
dott. Vito Prigigallo

Capurso, 16/01/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

letta la deliberazione del Consiglio comunale n°21 del 26/7/2012 con la quale si dava preliminarmente atto che i terreni all'interno del Piano di Zona "167" assegnati con la formula del "diritto di superficie" erano stati individuati dalla deliberazione del Commissario Straordinario n°159 del 21/5/1996 (con il quale atto, adottato con i poteri del Consiglio comunale, si demandavano alla Giunta Comunale ed ai responsabili dei Settori interessati gli adempimenti consequenziali tra cui la determinazione del corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà), stabilendo che è volontà dell'Amministrazione procedere alla trasformazione del diritto di superficie di alcuni comparti edilizi, tra cui quello individuato come F settore I intervento A assegnato alla cooperativa edilizia Giacomo Brodolini srl e totalmente edificato;

premessi che

- precedentemente alla dichiarazione di incostituzionalità dell'art. 5-bis, commi 1 e 2, del d.l. n°333/1992, convertito in legge n°359/1992, il corrispettivo dovuto per la cessione in proprietà di aree PEEP, già detenute in base ad un diritto di superficie, si calcolava, in virtù di rinvio disposto dall'art. 31, comma 48 della legge n°448/1998, ricorrendo all'abbattimento percentuale dei valori stabilito dal sopra richiamato art. 5-bis (semisomma del valore venale) per la determinazione della indennità di espropriazione delle aree destinate alla realizzazione di opere o interventi dichiarati di pubblica utilità;
- in conseguenza della dichiarazione di incostituzionalità dell'art.5.bis sopra richiamato, il Legislatore ha rideterminato il metodo di calcolo dell'indennità di espropriazione con l'art.2, comma 89, della Legge 24/12/2007, n°244 (legge Finanziaria per il 2008), a mente del quale l'indennità di espropriazione deve essere determinata nella misura pari al valore venale del bene;
- alla luce dell'intervenuta dichiarazione d'incostituzionalità e della modifica legislativa sopra richiamata, si pone ora la questione di accertare quale sia il criterio di determinazione del prezzo da corrispondere al Comune per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà;
- con parere espresso dalla Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per la Lombardia, giusta deliberazione n°915 del 23/10/2009, ha 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 24/10/2007, il criterio di cui all'art. 37 del D.P.R. n°327/2001, come modificato dalla legge n°244/2007;
- il parere reso dalla Corte dei Conti Sezioni Riunite con deliberazione n°22 del 14/4/2011 in cui si legge quanto segue: "(.....) Il corrispettivo, pertanto, deve essere in primo luogo calcolato al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati. Deve, inoltre, continuare a farsi riferimento ad un metodo di calcolo che preveda la riduzione del 60 per cento rispetto al valore determinabile ai fini dell'indennità di espropriazione. Il parametro di riferimento, tuttavia, non potendo essere più costituito dall'importo determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge n. 333 /1992, convertito dalla legge n. 359/1002, non può che ravvisarsi nella vigente disciplina, ovvero nell'art. 37, commi 1 e 2, del DPR n. 327/2001, come modificati dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244";
- nella predetta deliberazione n°22/2011 si recita quanto segue: " (.....) Nella determinazione del prezzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, secondo questa tesi, "deve prendersi a base di calcolo l'equa ripartizione stabilita dall'art. 2, comma 89 della legge finanziaria per il 2008, da decurtare nei limiti del 60% come previsto dall'art. 31, comma 48 della Finanziaria per il 1999" (cfr. Sezione regionale di controllo per la Lombardia, n°1/2009);
- è opportuno aderire all'orientamento espresso dalla Corte dei Conti, seguendo una metodologia di calcolo per la quantificazione del corrispettivo di riscatto delle aree già concesse in diritto di superficie determinata nella misura del 60% del valore venale pieno dell'area decurtati gli oneri di concessione versati;

rilevato che questa Amministrazione ha già concluso, anche di recente, procedimenti amministrativi riguardanti la materia in oggetto e che, da ultimo, ai fini della determinazione del prezzo di cui innanzi si è fatto riferimento alla nota n°3600 del 15/2/2013 a firma del Capo Settore Ll.Pp. ing. Giovanni Resta, con la quale, a seguito della sentenza n°578/12 del 24/4/2012 della Prima Sezione Civile della Corte di Appello di Bari, il valore venale unitario, per metro quadrato di superficie territoriale di un'area ricadente all'interno della zona "167" (maglia B3 del vigente PRG), alla data dell'8/10/2010, ammonta a €80,85, valore che, ragguagliato all'oggi, è pari a €86,23;

visto, in particolare, il comma primo dell'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

premessi altresì che

- con deliberazione della Giunta comunale n°114 del 10/9/2015 è stato dato indirizzo affinché l'Ufficio Patrimonio avviasse una procedura amministrativa finalizzata alla cessione a titolo oneroso del diritto di proprietà di alcuni comparti edilizi compresi nel Piano per l'edilizia economia e popolare di via Cellamare ceduti con diritto di superficie, stabilendo alcuni parametri in relazione ai tempi di conclusione dei procedimenti e alle modalità di pagamento;
- con determina n°716/154 del 21/9/2015 sono stati approvati i modelli di comunicazione agli assegnatari ed è stato stabilito che le somme introitate a titolo di acconto sarebbero state registrate nel bilancio comunale con successivo

provvedimento;

lette le note del 21/10/2015 n°22127 e n°1134 del 16/1/2018 relative alla determinazione della quota di corrispettivo da versare, ammontante a €1.068,03;

rilevato che la sig.ra Gatti Nunzia, proprietaria di una delle unità abitative del comparto F/1/A e attuale proprietaria ha chiesto di aderire all'iniziativa ed ha provveduto a versare in data odierna la somma richiesta:

Assegnatario	Oneri acquisizione terreno	Acconto - 1 (importo complessivo di oneri versati a suo tempo e rivalutati)	Acconto - 2	Versamento a saldo
GATTI Nunzia (ex Rotunno Pasqualino)	€ 7.216,80 (mq.186x€38,80)	€ 6.148,77	€ 0,00	€ 1.068,03

letto lo schema della nuova Convenzione ex c. 45, 47, 48, 49 e 49 bis dell'art.31 della legge 23/12/1998 n°448 in relazione alle aree già concesse in diritto di superficie predisposto in collaborazione con l'Ufficio Patrimonio di questo Comune dal dottor Michele Debiase, notaio in Bitonto, e approvato con la presente determinazione;

rilevato che, ai sensi di legge, eventuali somme versate in eccedenza rispetto al corrispettivo determinato non debbono essere restituite dall'Amministrazione cedente a favore dei soggetti cessionari;

considerato che il sottoscritto è autorizzato a costituirsi in nome e per conto dell'Amministrazione comunale di Capurso nella sua qualità di Capo settore AAPP/SUAP - Cultura-Patrimonio-Economato, responsabile del patrimonio comunale, giusta decreto sindacale n°20 del 29/12/2017;

preso atto che detta somma di € 1.068,03, versata a titolo di oneri previsti dalla legge per la cessione di che trattasi, può essere accertata alla Risorsa 4.01.0020, Titolo 4, Tipologia 4, Piano dei conti 4.4.1.8.999, Capitolo 660000 "Alienazione immobili e aree comunali";

visti

- il Regolamento comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi; l'art.107 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18/8/2000, n°267;
- lo Statuto comunale
- il Regolamento comunale di contabilità;

dato infine atto della regolarità tecnica del presente atto;

determina

per i motivi espressi in narrativa, che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

1) di approvare l'allegato schema di convenzione per la cessione in proprietà ex art.31 commi 45, 47, 48, 49 e 49 bis della legge 23/12/1998 n°448 delle aree già concesse in diritto di superficie, da stipularsi ai sensi dell'art.18 del Testo Unico dell'Edilizia (d.P.R. n°380/2001) relativo a una unità immobiliare ubicata in via Ugo Foscolo n°14, realizzata nell'area edificatoria identificata come Comparto edilizio F Settore 1 intervento A;

2) di dare atto che è necessario provvedere alla cessione da parte di questa Amministrazione del diritto di piena proprietà dell'area di sedime e alla cancellazione di tutti i vincoli preesistenti in relazione alla libera circolazione dell'immobile di proprietà della sig.ra Gatti Nunzia, residente in Santeramo in Colle alla via Cafiero n°5, insieme ai suoi eventuali coniugi o comunque titolari di diritti sull'immobile;

3) di dare atto che nella determinazione degli oneri dovuti per la cessione della piena proprietà di che trattasi si è tenuto conto della somma a suo tempo versata dall'assegnatario originario, sig. Rotunno Pasqualino, e che l'attuale proprietario ha provveduto in data odierna a

versare gli oneri pari a € 1.068,03, a titolo di saldo così come richiesti a titolo di saldo del corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà dei suoli di cui all'unità immobiliare di proprietà della sig.ra Gatti Nunzia, ricadente nel Comparto edilizio F settore 1 intervento A del PdZ 167;

4) di stabilire che

4.a) è condizione per la sottoscrizione dell'atto di che trattasi l'assunzione di un impegno da parte della attuale quanto dei futuri proprietari dell'immobile finalizzato alla acquisizione, in solido con gli altri assegnatari di alloggi dell'intero comparto edilizio F settore 1 interventi a) b) e c), l'area attigua destinata a "verde di comparto" (particelle 1338 di mq.24, 833 di mq.595, 1335 di mq.30, 1336 di mq.127, 1120 di mq.659, 1342 di mq.20, 1339 di mq.78, 1340 di mq.412, 189 di mq.57, 1343 di mq.20 e 1606 di mq.232) in analogia alla deroga stabilita con deliberazione della Giunta comunale n°191 del 27/12/2013 per altro comparto del PdZ;

4.b) deve darsi atto, nella convenzione a stipularsi e negli eventuali successivi rogiti di trasferimento immobiliare, che l'utilizzo dell'area di cui innanzi è oggetto di futura compravendita, giusta quanto stabilito dall'ultimo comma dell'art.4 delle vigenti norme tecniche di attuazione contenute nella Relazione – allegato 6 – del Piano di Zona di cui alla legge n°167 del 1962, esclusivamente "alla sistemazione a verde o a campi di gioco per bambini secondo le indicazioni deell'art.2g. Esse sono assoggettate a vincolo d'uso condominiale"; deve inoltre specificarsi e prendersi atto che l'art.2g delle predette norme tecniche impone "la sistemazione a verde con alberi d'alto fusto, siepi, piante ornamentali e prati delle aree libere da costruzioni";

5) di dare atto che l'Ufficiale rogante sarà il dottor Michele Debiase, notaio in Bitonto e che l'atto pubblico sarà stipulato presso lo studio notarile di Capurso, autorizzando il medesimo professionista ad apportare quelle modifiche, ancorché non sostanziali, che si rendessero necessarie ai fini della stipula;

6) di confermare, ai fini della costituzione nell'atto pubblico a stipularsi, nell'interesse di questo Comune, che sarà il sottoscritto, attualmente responsabile del Patrimonio comunale;

7) di registrare la somma complessiva di €1.068,03, versata a titolo di saldo degli oneri previsti dalla legge per le cessioni di che trattasi, alla Risorsa 4.01.0020, Titolo 4, Tipologia 4, Piano dei conti 4.4.1.8.999, Capitolo 660000 "Alienazione immobili e aree comunali" – Accertamento n°36/2018;

8. di dichiarare, che questo provvedimento

8.a - è adottato, ai sensi del comma 8 dell'art.183 del citato TUELL, previo accertamento che il programma dei pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;

8.b - diviene esecutivo, ai sensi del comma 7 del citato art.183, con l'attestazione della regolarità contabile e con la registrazione dell'impegno di spesa da parte del Responsabile del servizio di Ragioneria.

*Il Capo Settore
f.to dottor Vito Prigigallo*

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.31, COMMI 45, 47, 48, 49 E 49 BIS DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE ED ELIMINAZIONE DEL VINCOLO RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

In Capurso, nel mio ufficio secondario alla via Mizzi n. 87.

Innanzitutto a me dottor Michele Debiase, Notaio residente in Bitonto, con studio ivi al Corso Vittorio Emanuele II n. 13, ed iscritto al ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari,

si sono costituiti:

- PRIGIGALLO Vito, nato a Bari il 12 marzo 1960, domiciliato per la carica ove infra, nella sua qualità di Responsabile del Settore S.U.A.P./A.A.P.P./Patrimonio Cultura ed Economato, del **Comune di Capurso (BA)**, avente sede presso il Palazzo di Città, Largo San Francesco da Paola n. 22, codice fiscale: 80015110721, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del suddetto Comune, in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, in virtù di decreto di nomina di Responsabile del Settore di Posizione Organizzativa dell'Ente - Esercizio 2018 emesso dal Sindaco del Comune di Capurso, prot. n. 20 del giorno 29 dicembre 2017 che, in copia conforme, rilasciata in data odierna si allega al presente atto sotto la lettera "A" autorizzato a quanto infra giusta determina del Responsabile del Settore S.U.A.P./A.A.P.P./Patrimonio Cultura ed Economato n. 55/registro generale e n. 28/registro del servizio del giorno 16 gennaio 2018 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- **GATTI Nunzia**, nata a Gioia del Colle il 20 ottobre 1967 e residente in Santeramo in Colle, alla via Carlo Cafiero n. 5, codice fiscale: GTT NNZ 67R60 E0380, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale

premesse:

* che la signora GATTI Nunzia interviene al presente atto in qualità di unica proprietaria superficiaria della seguente unità immobiliare ubicata nel Comune di Capurso alla via Ugo Foscolo e precisamente:

- la quinta villetta unifamiliare, contando a partire dal lato sud della via Alessandro Manzoni, avente accesso autonomo dal civico 14 (quattordici) della via Ugo Foscolo, composta da un piano seminterrato, suddiviso in due vani ed accessori; da un piano rialzato suddiviso in due vani ed accessori, oltre alle pertinenziali due attinenze scoperte di cui una antistante estesa circa metri quadrati 25 (venticinque) e l'altra retrostante estesa circa metri quadrati 35 (trentacinque); da un primo piano suddiviso in tre vani ed accessori, tutti comunicanti tra loro a mezzo scala interna;

confinante nell'insieme con via Ugo Foscolo, con proprietà Colella e/o aventi causa e con proprietà Rotunno e/o aventi causa, salvo altri e migliori confini;

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Capurso come segue: **foglio 4 – p.lla 1117 sub 5 graffata con la particella 1118 sub 5** - Via Ugo Foscolo - piano T-1-S1 - cat. A/7 - classe 3 - vani 9 – sup. cat. tot. mq. 184 – R.C. Euro 859,90;

pervenuta:

- per acquisto dal signor ROTUNNO Antonio giusta atto a rogito del Notaio Francesco Amendolare, di Santeramo in Colle, in data 26 gennaio 2009, repertorio n. 55981/16814, registrato a Gioia del Colle il 13 febbraio 2009 al n. 1559/1T, trascritto a Bari il 18 febbraio 2009 ai n.ri 6439/4523;

- al signor ROTUNNO Antonio detto immobile pervenne per donazione dal signor ROTUNNO Pasqualino Giuseppe, giusta atto a rogito del Notaio Paolo di Marcantonio, di Bari, in data 14 novembre 2006, rep. n. 124882/38801, registrato a Bari il 22 novembre 2006 al n. 1877, trascritto a Bari il giorno 1 dicembre 2006 ai n.ri 67305/45265;

- al signor ROTUNNO Pasqualino Giuseppe detto immobile pervenne per assegnazione con atto autenticato dal Notaio Berardino Rotondo, già di Conversano, in data 15 maggio 1986, repertorio n. 129792, registrato a Bari il 4 giugno 1986 al n. 2594, trascritto a Bari il 4 giugno 1986 ai n.ri 16985/13721, dalla Società Cooperativa a responsabilità limitata "G. BRODILINI - Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata" con sede in Bari;

- alla predetta Società Cooperativa il suolo su cui sorge il complesso immobiliare era pervenuto in diritto di superficie con atto di convenzione e assegnazione a rogito del Notaio Berardino Rotondo, già di Conversano, in data 31 marzo 1980, repertorio n. 104955/9253, registrato a Bari il 18 aprile 1980 al n. 8212, trascritto a Bari il 15 aprile 1980 ai n.ri: 12734/11312, integrato con altro atto a rogito del medesimo Notaio Rotondo del 3 dicembre 1980, repertorio n. 197619, registrato a Bari il 23 dicembre 1980 al n. 25681, trascritto a Bari il 31 dicembre 1980 al n. 38386;

* che con la citata convenzione a rogito del Notaio Berardino Rotondo, stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Capurso ha concesso alla Cooperativa edilizia "G. BRODOLINI - Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata" il diritto di superficie su di un'area edificabile compresa nel Piano di zona di cui alla legge n. 167/1962, comparto edilizio "F - Settore 1", tale area era distinta al Catasto Terreni del Comune di Capurso al foglio di mappa 4, particelle:

- 1116 di are 0.13, 1117 di are 0.12, 1118 di are 0.70, 1119 di are 0.92, 1121 di are 0.10, 1122 di are 12,15, per una superficie effettiva complessiva di metri quadrati 1.412 (millequattrocentododici), oggi confluite e fuse nelle **particelle 1117 e 1118 del foglio di mappa 4**;

* che in detto comparto edilizio denominato "F - settore 1" la predetta Cooperativa edilizia a seguito del rilascio della concessione edilizia n. 52/80 (pratica n. 3102 dell'anno 1980) rilasciata dal Comune di Capurso in data 11 luglio 1980 e successiva variante rilasciata dal medesimo Comune di Capurso in data 23 novembre 1981, pratica n. 3102/Var dell'anno 1981, ha costruito un complesso immobiliare, di cui l'unità immobiliare di che trattasi, di proprietà della beneficiaria del presente atto, fa parte, per la quale l'unità in oggetto attualmente risulta agibile;

* con deliberazione della Giunta comunale n. 118, del giorno 2 agosto 2013, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Capurso ha stabilito, ai sensi dei commi 47, 48, 49 e 49 bis dell'art.31 della legge n. 448/1998, di attivare per la fattispecie le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e ha approvato il relativo schema di convenzione;

* sulla base della determinazione predisposta dal Settore LL.PP. del Comune di Capurso, è stata determinata la quota revisionata secondo gli indici ISTAT, degli assegnatari aventi diritto quale corrispettivo da versare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; che con la medesima deliberazione giuntale si è proceduto all'approvazione dello schema di convenzione per la cessione in proprietà ex art. 31, commi 45, 47, 48, 49 e 49 bis della legge 23 dicembre 1998 n. 448 delle aree già concesse in diritto di superficie, altresì finalizzato alla eliminazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione;

* in analogia a quanto previsto dall'art.31, comma 46, della citata legge n. 448/1998, gli alloggi

costruiti sulle aree che passano dal diritto di superficie in proprietà vengono disciplinati dalla convenzione di cui agli art. 7 e 8 delle legge n. 10 del 1977, norma quest'ultima abrogata ma riprodotta negli articoli 17 e 18 del Testo Unico sull'edilizia D.P.R. n. 380/2001, per una durata di trenta anni diminuita del tempo trascorso fra la data originaria del vincolo e quella di stipulazione delle nuova convenzione;

* preso atto che l'Amministrazione del Comune di Capurso, con deliberazione della Giunta municipale n. 67 in data 10 aprile 2003 ha dichiarato, alla luce della introduzione nel quadro normativo della legge 17 febbraio 1992 n. 179, che "si è verificato la totale eliminazione dei divieti di circolazione degli alloggi, anche se i divieti sono riportati nelle convenzioni stipulate prima della suddetta data, ivi compreso il ricorso all'UTE per la determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio";

* che il Comune di Capurso ha proposto alla signora GATTI Nunzia di riscattare il diritto di proprietà delle aree su cui è stato costruito il proprio alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 31 commi 45-49 bis della legge n.448/1998;

- la signora GATTI Nunzia ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Capurso;

- con nota n. 22127 del giorno 21 ottobre 2015 e con nota n. 1134 del giorno 16 gennaio 2018 è stata comunicata la determinazione del corrispettivo a saldo che ciascun assegnatario avrebbe dovuto pagare in favore del Comune in relazione all'oggetto, sulla base del valore determinato ai sensi di legge in euro 38,80 (trentotto virgola ottanta) al metro quadro ai fini della cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto e per l'eliminazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione;

- la medesima signora GATTI Nunzia, come risulta dalla bolletta n. 20/62 rilasciata in data odierna, ha provveduto a versare il saldo del corrispettivo;

* che il Comune di Capurso, giusta determina del Responsabile del Settore SUAP/AAPP-ECONOMATO-PATRIMONIO E CULTURA n. 55/registro generale e n. 28/registro del servizio del giorno 16 gennaio 2018 già allegata al presente atto sotto la lettera "B", ha deliberato di procedere all'assegnazione in piena proprietà dell'area di sedime ove insiste l'immobile sopra descritto, confermato che in detto rogito si costituirà, come si costituisce, il dottor PRIGIGALLO Vito, nella qualità di responsabile del Patrimonio Comunale.

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue

ARTICOLO 1

(cessione in piena proprietà)

Il Comune di Capurso, come sopra rappresentato, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce alla signora GATTI Nunzia, che accetta ed acquista, il diritto di proprietà dell'area di sedime, gravata dal diritto di proprietà superficiaria come sopra meglio descritto, per la quota millesimale pari a 329,22 (trecentoventinove virgola ventidue) afferente il bene immobile in relazione ai quali l'odierno acquirente è già titolare del diritto di superficie.

Il cespite urbano oggetto del presente trasferimento appare graficamente rappresentato nelle planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati.

Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 29 della legge n. 52, del 1985, come modificato ed integrato dal D.L. n.78, del 31 maggio 2010 (comma aggiunto dal comma 14 dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n.78), convertito in Legge, la parte cedente, quale intestataria, in persona come sopra, dichiara, e la parte acquirente conferma, che i dati catastali come sopra indicati e le planimetrie catastali, depositate presso il Catasto dei Fabbricati competente, sono conformi, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, allo stato di fatto dell'immobile oggetto della presente cessione.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie è riferito alla seguente unità immobiliare sita nel territorio del Comune di Capurso, Piano di Zona di cui alla legge n. 167/1962, comparto edilizio "F - Settore 1" distinte in Catasto Fabbricati del Comune di Capurso come segue:

foglio 4 – p.lla 1117 sub 5 graffata con la particella 1118 sub 5 - Via Ugo Foscolo - piano T-1-S1 - cat. A/7 - classe 3 - vani 9 – sup. cat. tot. mq. 184 – R.C. Euro 859,90.

La signora GATTI Nunzia in virtù del presente atto, acquista esclusivamente la quota di proprietà determinata in millesimi dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie sulla descritta unità immobiliare in diritto di piena proprietà.

ARTICOLO 2

(corrispettivo per la cessione in proprietà)

Il prezzo della presente cessione è stato determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998 n.448, come specificato nelle premesse, nella somma di Euro 38,80 (trentotto virgola ottanta) al metro quadrato in relazione al terreno che costituisce il lotto del comparto edilizio.

Le parti tutte, come presente e rappresentato, da me Notaio avvertite ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni anche penali previste in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35, comma 22 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248.

A) tenuto conto di quanto già versato a suo tempo per oneri di espropriazione e di quanto versato a titolo di saldo dal dante causa dell'attuale beneficiario, danno atto che:

del corrispettivo totale dovuto al Comune di Capurso di Euro 7.216,80 (settemiladuecentosedici virgola ottanta) quanto ad Euro 6.148,77 così come rivalutati, risultano già versati dai danti causa in data anteriore al giorno 1 gennaio 2006, a titolo di oneri di esproprio, come risulta dalle relative quietanze di versamento che trovasi conservate agli atti della pratica presso gli uffici comunali; quanto alla somma di euro 1.068,03 (millesessantotto virgola zero tre) il Comune di Capurso dichiara e riconosce di averla già ricevuta, con le modalità in premessa indicate, dalla signora GATTI Nunzia, a titolo di saldo, e pertanto, rilascia ai beneficiari ampia e finale quietanza di saldo;

B) dichiarano che le stesse non si sono avvalse di alcuna intermediazione immobiliare.

ARTICOLO 3

(eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione)

Il Comune di Capurso, ai sensi ed alle condizioni previste dai commi 49 bis e 49 - ter dell'art. 31, legge n.448/1998 e su richiesta della signora GATTI Nunzia, che accetta, rimuove l'obbligo di determinazione del prezzo massimo di cessione presente nella convenzione originaria.

ARTICOLO 4

(decorrenza dei termini convenzionali)

Ad ogni buon fine e ove occorra, le parti danno atto che è decorso il termine di 30 (trenta) anni, di cui in premessa, decorrente dalla data della convenzione originaria a rogito del Notaio Berardino Rotondo, già di Conversano, in data 27 31 marzo 1980.

Come previsto dal più volte citato comma 49-bis dell'at. 31 della più volte citata legge n. 448/1998, sono trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento degli immobili de quo. Pertanto, l'immobile oggetto del presente atto, in virtù dello stesso, cade nel pieno godimento e nella piena disponibilità delle rispettive parti acquirente ed ogni vincolo è di fatto e di legge decaduto.

ARTICOLO 5

(pattuizioni)

In conseguenza del presente atto, l'unità immobiliare descritta nelle premesse e le rispettive quote delle parti condominiali, di proprietà della comparente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione.

Decadono tutti i limiti di negoziabilità di cui al precedente articolo 3.

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

ARTICOLO 6

(trascrizione della convenzione)

La presente convenzione, con le eventuali integrazioni e modifiche, viene trascritta nei registri immobiliari a cura dell'ufficiale rogante e a spese della signora GATTI Nunzia, la quale, con la sottoscrizione del presente atto, se le assume.

Il regime fiscale è quello previsto dall'art. 3 comma 81 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modificazioni.

ARTICOLO 7

(provenienza)

Il Comune di Capurso, come sopra rappresentato, dichiara infine che il diritto di proprietà sull'immobile oggetto della cessione è pervenuto all'Ente a seguito di regolare procedimento di espropriazione per pubblica utilità in danno degli originari proprietari dei terreni.

ARTICOLO 8

(effetti)

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi e da oggi viene altresì trasmesso il possesso di quanto oggetto di cessione ad ogni effetto utile od oneroso.

Per il terreno di cui si trasferisce il diritto di piena proprietà (art. 1), si fa espresso riferimento, per quel che riguarda la sua natura giuridica, alle leggi, ai regolamenti, ai contratti e alle pattuizioni tutte già fissate con la citata convenzione a rogito del Notaio Berardino Rotondo, repertorio n. 104955/9253, dell'anno 1980, così come viene sostituita dalla presente.

ARTICOLO 9

(urbanistica - destinazione urbanistica)

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per quanto occorrer possa, la parte cedente, come rappresentata, dichiara:

- che la costruzione del complesso immobiliare al quale appartiene l'unità immobiliare, per la quale oggi viene trasferito il diritto di proprietà dell'area di sedime, è stata realizzata in virtù della concessione edilizia n. 52/80 (pratica n. 3102 dell'anno 1980) rilasciata dal Comune di Capurso in data 11 luglio 1980 e successiva variante rilasciata dal medesimo Comune di Capurso in data 23 novembre 1981, pratica n. 3102/Var dell'anno 1981, e che la stessa è attualmente agibile;

- che successivamente allo stesso complesso immobiliare, non sono state apportate ulteriori modifiche per le quali fosse necessaria una autorizzazione edilizia, anche in sanatoria.

Ai fini e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, la parte cedente, come

rappresentata, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica del terreno, oggetto della convenzione e della presente cessione, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale, rilasciato dal Comune di Capurso - Settore Assetto Territorio in data 16 gennaio 2018 certificato n. 2 e dal quale risulta che secondo gli Strumenti di Pianificazione Locale - Piano Regolatore Generale, le particelle in oggetto ricadono in "**zona B3 - P.E.E.P. - pari al 100/100 dell'area**" NTA - PRG (artt. 2.23).

La parte cedente, come rappresentata, dichiara, altresì che dalla data del rilascio di tale certificato alla data odierna non sono mutati gli strumenti urbanistici del Comune di Capurso riguardanti le aree interessate.

ARTICOLO 10

(spese)

Le spese del presente atto sono a carico della parte concessionaria la quale si impegna a trasmettere al Comune 3 (tre) copie del presente atto di cui una in bollo munita della nota di trascrizione.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 e del comma 81 dell'art.3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, così come modificato dal citato comma 60 dell'art. 3 della legge 662 del 1996, questo atto nel suo complesso è soggetto a registrazione a tassa fissa e trascritto chiedendo la tassazione agevolata, poiché trattasi di procedimento amministrativo afferente l'attuazione di un piano di edilizia economica e popolare, il tutto a spese dei cessionari.

ARTICOLO 11

(rinuncia all'ipoteca)

La parte cedente, Comune di Capurso, come rappresentato, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale esonerando il Conservatore dei registri Immobiliari da ogni sua responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 12

(diritti, oneri, obblighi)

Tutti i diritti, gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione vengono assunti dalla parte cessionaria, anche per gli aventi causa, a qualsiasi titolo, ivi compresi gli obblighi assunti in analogia alla deliberazione della Giunta comunale del Comune di Capurso n°191 del 27 dicembre 2013 per altro comparto del PdZ, in adempimento alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici locali del suddetto Comune e concernenti l'obbligo di rendersi in futuro cessionari su richiesta del Comune di Capurso dell'area attigua a quanto oggetto del presente atto destinata a "verde di comparto" (e precisamente censita al Catasto Terreni del Comune di Capurso, tutta al foglio 4, particelle 1338 di mq.24, 833 di mq.595, 1335 di mq.30, 1336 di mq.127, 1120 di mq.659, 1342 di mq.20, 1339 di mq.78, 1340 di mq.412, 189 di mq.57, 1343 di mq.20 e 1606 di mq.232) area che giusta quanto stabilito dall'ultimo comma dell'art.4 delle vigenti norme tecniche di attuazione contenute nella Relazione – allegato 6 – del Piano di Zona di cui alla legge n°167 del 1962, dovrà essere destinata esclusivamente alla "sistemazione a verde o a campi di gioco per bambini" con l'obbligo de "la sistemazione a verde con alberi d'alto fusto, siepi, piante ornamentali e prati delle aree libere da costruzioni".

ARTICOLO 13

(esenzioni)

Le parti si danno atto che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà non è soggetto ad IVA ai sensi del comma 60 dell'art.3 della legge 23 dicembre 1996 n. 662.

A mente dell'art.3, comma 13/ter della legge 26 giugno 1990 n. 165, il Comune come costituito dichiara di non essere soggetto all'imposta a norma del 1° comma dell'art. 88 del Testo Unico delle

imposte sui redditi approvati con D.P.R. 22 dicembre 1986 ed esso è regolarmente rubricato nel libro inventario dei beni immobili redatto ai sensi dell'art. 58 del d.l. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133, approvato dal Consiglio comunale.

Le parti prendono atto dell'informativa ricevuta dal Notaio rogante ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, e acconsentono al trattamento dei loro dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi al presente atto, relative formalità ed effetti fiscali, ed altresì ai fini connessi all'antiriciclaggio.

Le Parti mi dispensano della lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai costituiti che, da me interpellati lo approvano.

Si sottoscrive alle ore

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio il presente atto occupa otto facciate e quanto di questa nona fin qui di tre fogli.