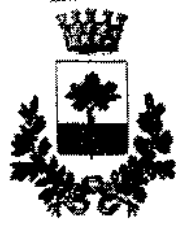


17



**CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA**  
**PROVINCIA DI BRINDISI**

**PROPOSTA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**Numero 85 del 17/08/2017**

**OGGETTO:** Rimozione del vincolo relativo al prezzo di cessione degli alloggi di cui alla convenzione stipulata tra Comune e Società Cooperativa a r.l. 'Azzurra' in favore della sig.ra Lucia Maria Padula in qualità di proprietaria dell'alloggio e box auto ubicati in Francavilla Fontana in via Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa al NCEU, Fg. 136, p.lla 1798 sub 7 e 11.

Soggetto Proponente: Ing. Sergio Maria Rini  
Ufficio proponente : AREA TECNICA  
Argomento :

Parere ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. 18/08/2000, N. 267  
Perere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Sergio Maria Rini  
Addi, 17/08/2017

CONSIGLIERE	P	A	CONSIGLIERE	P	A
1) BRUNO Maurizio			15) MODUGNO Emanuele		
2) CAFUERI Marcello			16) CAMARDA Antonio		
3) ZECCHINO Fabio			17) MILONE Sara		
4) ANDRIULO Alfonso			18) ANDRISANO Antonio		
5) SALERNO Silvano			19) BUNGARO Cosimo		
6) TAURISANO Giovanni			20) GALLONE Giacomo		
7) GIACOVELLI Giuseppe			21) CAPUANO Giovanni		
8) SPORTILLO Carmelo			22) ATTANASI Domenico		
9) PAPPADA' Raffaele			23) MANCINO Dario		
10) DI NOI Angelo			24) CAVALLO Giuseppe		
11) LOPALCO Carmela			25) CURTO Euprepio		
12) FORLEO Cosima					
13) PASSARO Maria					
14) FANIZZA Luigi					

Assenti in fase di votazione  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Unanimità      SI      NO  
Con voti:  
Favorevoli.....  
Contari.....  
Astenuiti

## RELAZIONE L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

### Premesso che:

- con la convenzione urbanistica stipulata, ai sensi dell'art. 35 della l. 22/10/1971 n. 865, rogata dal Notaio Ernesto Narciso di Brindisi in data 13/11/1986, e registrata a Brindisi il 26/11/1986 al n. 5587, trascritta al n. 14812, e n. 12851 di part., come successivamente integrata con i seguenti atti:

a) convenzione del 26/02/1988 rep. 24507, reg. a Brindisi il 09/03/88 n. 839, per notaio E. Narciso di Brindisi;

b) convenzione del 21/10/1988 rep. 1388, reg. a Brindisi il 04/11/88 n. 2454, per notaio E. Narciso di Brindisi;

c) convenzione del 01/12/1989 rep. 3774, reg. a Brindisi il 18/12/1989 al n. 3015, per notaio E. Narciso di Brindisi;

- il Comune di Francavilla Fontana ha trasferito la piena proprietà alla Società concessionaria "Società Cooperativa Azzurra" a r.l., un suolo edificatorio per la realizzazione di alloggi per Edilizia Residenziale Pubblica;

- la Cooperativa "Azzurra", realizzò, in forza della Concessione Edilizia n. 382 del 13.12.1986, la "Costruzione di n. 24 alloggi di tipo economico composto da 4 unità edilizie plurifamiliari" nel quartiere San Lorenzo, Piano di Zona "167", in cui è compreso l'immobile di proprietà della richiedente sig.ra Padula Lucia Maria, ed ottenne l'esenzione dal versamento del costo di costruzione ai sensi degli artt. 7 e 8 della L.n.10/77;

- a seguito di formale istanza acquisita al protocollo di questo Ente al n. 22401 in data 01.06.2017 del 29/04/2016, la sig.ra Padula Lucia Maria in qualità di proprietaria dell'alloggio e box auto ubicati in Francavilla Fontana in via Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa al NCEU, Fg. 136, p.lla 1798 sub 7 e 11, ha richiesto l'esonero dal vincolo convenzionale e, con nota acquisita al prot. n. 26388 in data 29.06.2017, trasmetteva la ricevuta del versamento effettuato in favore di questo Ente su c.c.p. n. 87/153 in data 29.06.2017, dell'importo di € 1.701,66, pari all'incidenza del contributo per costo di costruzione dovuto a tal fine;

- con determinazione n. 1346 del 10/07/2017, l'Ufficio Tecnico ha preso atto di detto versamento, finalizzato all'esonero dal vincolo convenzionale di cui trattasi;

### Visto che:

- la legge n. 448 del 23 dicembre 1998, prevede all'art. 31, comma 49-bis, prevede: *"I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281."*

- il medesimo articolo, prevede, al comma 49-ter: *"Le disposizioni di cui al comma 49-bis si*

*applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380";*

**Considerato che** è intendimento del Comune di Francavilla Fontana consentire alla rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione previsti dalla convenzione urbanistica a suo tempo stipulata tra questo Comune e la società costruttrice, come successivamente integrata dagli atti notarili successivi;

**Visto che** l'Ufficio Tecnico ha determinato il corrispettivo per la rimozione del vincolo suddetto e che l'istante ha provveduto al pagamento di € 1.701,66 a mezzo di versamento effettuato a favore del c/cp n. 87/153 del 29/06/2017, per cui è da ritenersi, con il predetto avvenuto versamento, soddisfatta la condizione per la revoca della limitazione in ordine al prezzo per la cessione dell'immobile contenuta nella convenzione precitata;

Tutto ciò premesso e considerato si propone al Consiglio Comunale il presente atto deliberativo finalizzato alla rimozione del vincolo sulla determinazione del prezzo di vendita e che, in conseguenza, il richiedente può procedere alla vendita dell'alloggio e box auto in parola e di proprietà del richiedente, al prezzo di mercato;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

RITENUTO di dover provvedere in conseguenza;

VISTO l'art. 42 del D.lgvo n. 267 del 18 agosto 2000.

VISTO lo Statuto Comunale;

ATTESA la propria competenza;

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata portata all'attenzione della Commissione Comunale competente;

Con voti \_\_\_\_\_ favorevoli, \_\_\_\_\_ contrari e \_\_\_\_\_ astenuti;

Dato atto che ai sensi dell'art. 134 del dlgs 267/2000, il Consiglio Comunale, con successiva e separata votazione intende esprimersi in merito alla immediata esecutività del provvedimento;

### DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto dell'istanza pervenuta da parte della sig.ra Padula Lucia Maria nata a Francavilla Fontana il 28/05/1962 C.F. PDLLMR62E68D761D, in qualità di proprietaria dell'alloggio e box auto identificati rispettivamente al NCEU Fg. 136, p.lla 1798 sub 7 e 11, finalizzata alla rimozione del vincolo sulla determinazione del prezzo di vendita;
3. di dare atto che da parte del richiedente è avvenuta la corresponsione dell'importo dovuto a titolo di contributo per costo di costruzione determinato dall'Ufficio Urbanistica, pari ad € 1.701,66, come da ricevuta del versamento effettuato in favore di questo Ente su c.c.p. n. 87/153 in data 29.06.2017;
4. di concedere alla sig.ra Padula Lucia Maria, nella qualità suddetta, l'esonero dal vincolo convenzionale relativo al prezzo di cessione di cui alla Convenzione urbanistica stipulata tra la Società Cooperativa a r.l. "Azzurra" ed il Comune di Francavilla Fontana, rogata dal Notaio Ernesto Narciso di Brindisi in data 13//11/1986, e registrata a Brindisi il 26/11/1986 al n. 5587, trascritta al n. 14812, e n. 12851 di part., come successivamente integrata, come risulta dalle premesse del presente provvedimento;

5. di prendere atto ed approvare la bozza dell'atto di affrancazione predisposta dal Notaio rogante, ed allegata al presente atto;
6. di autorizzare il Dirigente dell'Area Tecnica, a rappresentare l'Ente e sottoscrivere la Convenzione per affrancazione dai vincoli;
7. di dichiarare, con successiva e separata votazione, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del Dlgs 2687/2000.

## CONVENZIONE PER AFFRANCAZIONE DI VINCOLI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno

del mese di

( . . 2017)

In Francavilla Fontana

Innanzi a me ~~.....~~, Notaio in Francavilla Fontana iscritto al Collegio Notarile di Brindisi, con studio alla ~~.....~~

sono intervenuti i signori:

nella qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Francavilla Fontana (BR), che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune con sede in Francavilla Fontana (BR) alla via Municipio n. 4 Garibaldi, ove risiede per la carica, codice fiscale: 00176620748, ai sensi dell'art. 4, comma 2 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lett. C), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, autorizzato al presente atto in virtù di delibera del Consiglio Comunale del ..... n.... pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a partire dal ..... e divenuta esecutiva in data ..... che, in copia conforme resta allegata al presente atto sotto la lettera "A" nonché determina del Dirigente dell'area tecnica - responsabile del procedimento di spesa -, n. 1345 del 10 luglio 2017, ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 del 3 agosto 2009 n. 533, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- Lucia Maria PADULA, nata a Francavilla Fontana (BR) il 28 maggio 1962 ed ivi residente alla ~~via ..... n. ....~~, codice fiscale: ~~.....~~, la quale mi dichiara di essere

I componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io notaio sono certa, col presente atto,

prezesso:

- che il Comune di Francavilla Fontana (BR) è dotato di piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), approvato .....

- che con convenzione urbanistica stipulata, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 463 con atto a rogito del Notaio Ernesto NARCISO già di Brindisi in data 13 novembre 1986 registrato a Brindisi il 19 novembre 1986 al n. 5587 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 27 novembre 1986 al n. 14812 d'ordine ed al n. 12851 particolare, integrata con i seguenti atti tutti a rogito del Notaio Ernesto NARCISO:

1) convenzione in data 26 febbraio 1988 Repertorio n. 24507

registrata a Brindisi il 9 marzo 1988 al n. 839;

2) convenzione in data 21 ottobre 1988 Repertorio n. 1388 registrata a Brindisi il 4 novembre 1988 al n. 2454 trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 11 novembre 1988 al n. 15622 d'ordine ed al n. 13303 particolare;

3) convenzione in data 1° dicembre 1989 Repertorio n. 3774 registrata a Brindisi il 18 dicembre 1989 al n. 3015 trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 28 dicembre 1989 al n. 17332 d'ordine ed al n. 15278 particolare;

il Comune di Francavilla Fontana (BR) ha trasferito in piena proprietà alla Cooperativa "Società Cooperativa AZZURRA a r.l." con sede in Francavilla Fontana (BR) - codice fiscale: 00729580746, il suolo edificatorio rientrante nel piano per l'edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 esteso complessivi metri quadrati 6002 (seimila-due);

- che su detta area è stato edificato un edificio di edilizia residenziale pubblica, in conformità alle previsioni della succitata convenzione urbanistica, e che gli alloggi facenti parte di tale fabbricato sono stati ceduti ai prezzi e secondo i vincoli e modalità stabiliti nella citata convenzione;

--- che con atto ricevuto dal Notaio Francesco Rinaldi già di Francavilla Fontana (BR) in data 27 aprile 1993, Repertorio n. 714, registrato presso l'Ufficio del Registro di Brindisi il 13 maggio 1993 al n. 1926 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi il 21 maggio 1993 al n. 7431/6343, la società cooperativa edilizia "Società Cooperativa AZZURRA a r.l.", ha trasferito al signor Teodoro CIRACI' (nato a Francavilla Fontana (BR) il 27 gennaio 1959) coniugato in regime di comunione legale dei beni con Lucia Maria PADULA, qui costituito, il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili facenti parte del suddetto edificio, e censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 136, particella 1798 subalterno 7 e particella 1798 subalterno 11, meglio descritti nel prosieguo del presente atto;

--- che con atto ricevuto dal Notaio Maria Tateo di Francavilla Fontana (BR) in data 11 aprile 2007, Repertorio n. 36344, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brindisi il 2 maggio 2007 al n. 1854 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliari di Brindisi il 4 maggio 2007 al n. 8756/6269, il signor Teodoro CIRACI', innanzi generalizzato, a tale data coniugato in regime di separazione dei beni, ha ceduto al coniuge Lucia Maria PADULA, qui costituita, la quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) degli immobili in oggetto, in

~~di patrimonio familiare costituito in sede di matrimonio, con il~~  
~~del patrimonio familiare costituito in sede di matrimonio, con il~~

- ~~questo documento~~
- che nella vendita era compresa la quota di comproprietà condominiale degli enti comuni del fabbricato, pari a complessivi millesimi
  - che conseguentemente la signora Lucia Maria PADOLA è ora titolare del diritto di piena proprietà degli immobili sopra descritti;
  - che la signora Lucia Maria PADOLA ha chiesto la rimozione dei vincoli ex art. 35 della Legge 865/1971, gravanti sugli immobili di cui appresso;
  - che l'art. 31, comma 49-bis, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, prevede che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del medesimo art. 31;
  - che a norma dell'art. 29, comma 16-undecies, del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, la percentuale come sopra prevista (riguardante il corrispettivo da applicarsi per l'affrancazione dei vincoli di prezzo massimo e di canone massimo di locazione, previsti da convenzioni urbanistiche) è stabilita dai Comuni;
  - che in applicazione della suddescritta deliberazione del Consiglio comunale, con determina del Responsabile del Servizio area Tecnica è stata approvata la rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili in oggetto, a fronte del pagamento di un corrispettivo pari ad Euro 1.701,66 (millesettecentouno e sessantasei)

e quanto sopra premesso

ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto,

convengono e stipulano quanto segue:

#### RIMOZIONE DEI VINCOLI

Il Comune di FRANCAVILLA FONTANA (BR), come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 49-bis, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, con la presente convenzione, e quindi con il consenso di Lucia Maria PADOLA, consentente, ad ogni effetto di legge, alla rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di lo-

cazione, previsti dalla convenzione urbanistica, stipulata a norma dell'art. 35 della legge n. 865/1971 con atto a rogito del Notaio Ernesto NARCISO già di Brindisi in data 13 novembre 1986 registrato a Brindisi il 26 novembre 1986 al n. 5587 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 27 novembre 1986 al n. 14812 d'ordine ed al n. 12851 particolare;

integrata detta convenzione con i seguenti atti tutti a rogito del Notaio Ernesto NARCISO:

1) convenzione in data 26 febbraio 1988 Repertorio n. 24507 registrata a Brindisi il 9 marzo 1988 al n. 839;

2) convenzione in data 21 ottobre 1988 Repertorio n. 1388 registrata a Brindisi il 4 novembre 1988 al n. 2454 trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 11 novembre 1988 al n. 15622 d'ordine ed al n. 13303 particolare;

3) convenzione in data 1° dicembre 1988 Repertorio n. 3774 registrata a Brindisi il 18 dicembre 1988 al n. 3015 trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 28 dicembre 1988 al n. 17532 d'ordine ed al n. 15278 particolare, citati nella superiore premessa.

Si dà quindi atto che gli immobili infra descritti, per effetto della presente convenzione, possono essere liberamente alienati e locati, a qualsiasi prezzo o canone, senza alcuna limitazione al riguardo, fermo restando peraltro l'obbligo di mantenere la specifica destinazione residenziale abitativa, quale prevista nella convenzione originaria.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, consentono alla trascrizione del presente atto a favore di Lucia Maria PADULA, ed a carico del Comune di Francavilla Fontana (BR), con onere per il conservatore dei registri immobiliari da responsabilità.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILII SVINCOLATI

Diritto di piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili facenti parte di un fabbricato condominiale sito in FRANCAVILLA FONTANA (BR) alla via Carlo Alberto dalla Chiesa n. 29 (ventinove) e precisamente:

--- a) appartamento al terzo piano del fabbricato "C", avente accesso da un portico e vano scala comuni ad altre unità immobiliari, con ingresso dalla porta a destra di chi sale le scale, composto di sei vani e mezzo catastali, confinante:  
- con pianerottolo, con portico condominiale e con proprietà Antonio Di Castri, salvo altri e più recenti;

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di FRANCAVILLA FONTANA:

- al foglio 136, particella 1798 subalterno 7, categoria A/3, classe 4°, vani 6,5, superficie catastale totale 116 mq., totale escluse aree scoperte 112 mq., R.C. Euro 570,68, via Generale Carlo Alberto dalla Chiesa n. 29, piano: 3, scala: C, Lotta: C;



--- b) box auto al piano terra del fabbricato "C", avente accesso da un portico e vana scala comuni ad altre unità immobiliari, della consistenza catastale e della superficie catastale pari a 18 (diciotto) metri quadrati, costituente pertinenza esclusiva del suddetto appartamento, confinante:

- con area condominiale, con porticato condominiale e con proprietà Cataldo Ligorio, salvo altri e/o più recenti;

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di FRANCAVILLA FONTANA:

- al foglio 136, particella 1798 subalterno II, categoria C/5, classe 4<sup>^</sup>, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 18 mq., R.C. Euro 51,13 via Generale Carlo Alberto dalla Chiesa n. 29, piano: T, lotto: C.

#### CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la soppressione dei limiti di godimento, già esistenti sulle unità immobiliari in oggetto, è determinato in Euro 1.701,66 (millesettecentouno virgola sessantasei) in conformità alle determinazioni citate in premessa.

Il Comune di FRANCAVILLA FONTANA (BR), come sopra rappresentato, dichiara di aver prima d'ora ricevuto detta intera somma dalla signora Lucia Maria PADULA, a mezzo versamento effettuato a favore del conto corrente postale n. 87/153 in data 29 giugno 2017 alla quale rilascia piena e definitiva quietanza a saldo.

#### REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2639, n. 1, del codice civile, la signora Lucia Maria PADULA dichiara di essere di stato civile libero.

#### DICHIARAZIONI FISCALI - SPESE

Le parti chiedono l'applicazione al presente atto dei benefici fiscali previsti dall'art. 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 (applicazione di imposta di registro in misura fissa, ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali), trattandosi di atto relativo all'attuazione di programma pubblico di edilizia residenziale, di cui al titolo IV della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Le spese del presente atto sono a carico di Lucia Maria PADULA.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto lo Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico ed in parte di mio pugno, su tre fogli per dieci pagine, del quale ho dato lettura ai contestanti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio ora che sono le ore