18

CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

PROVINCIA DI BRINDISI

PROPOSTA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 86 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 ORSA MAGGIORE' in favore della sig.ra RACHELE TOTARO in qualità di proprietaria dell'alloggio e box auto ubicati in Francavilla Fontana in via Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa civ. n. 21/A, comprensorio 1, palazzina 'I', rispettivamente, al primo piano int. 2, al piano terra int. 1, al pianto terra (quota indivisa pari a 2/12 di locale deposito) al NCEU, Fg. 136, p.lla p.lla 678 sub 117 e 103.

Soggetto Proponenete: 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
Addì, 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:

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 29/06/1985, atto n. 19458, e registrata a Brindisi il 01/07/1985 al n. 9125/8102, il Comune di Francavilla Fontana ha trasferito la piena proprietà alla Società concessionaria "Orsa Maggiore" a r.l., un suolo edificatorio per la realizzazione di alloggi per Edilizia Residenziale Pubblica;

- la Soc. Coop. "Orsa Maggiore", realizzò, in forza della Concessione Edilizia n. 197 del 29/06/1985 e successiva C.E. n. 78 del 10.03.1987, la"Costruzione di n. 54 alloggi economici e popolari" nel quartiere San Lorenzo, Piano di Zona "167", in cui è compreso l'immobile di proprietà della richiedente sig.ra Totaro Rachele, 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. 23187 in data 08.06.2017, e successiva modifica prot. n. 27976 del 11/07/2017, la sig.ra Totaro Rachele in qualità di proprietaria dell'alloggio e box auto ubicati in Francavilla Fontana in via Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa Chiesa civ. n. 21/A, comprensorio 1, palazzina "I", rispettivamente, al primo piano int. 2, al piano terra int. 1, al pianto terra (quota indivisa pari a 2/12 di locale deposito) al NCEU, Fg. 136, p.lla p.lla 678 sub 117 e 103, chiedeva l'esenzione dal vincolo convenzionale relativo alla vendita dei beni;

- con nota acquisita al protocollo al n. 29039 del 18.07.2017 l'istante trasmetteva la ricevuta del versamento effettuato in favore di questo Ente mediante bonifico SEPA inserito in data 18.07.2017, CRO 1101171990136872, dell'importo di € 1.722,76, pari all'incidenza del contributo per costo di costruzione dovuto a tal fine;

- con determinazione n. 1404 del 19/07/2017, l'Ufficio Tecnico ha preso atto di detto versamento finalizzato all'esonero del 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 € 1.722,76 a mezzo di versamento effettuato mediante bonifico SEPA inserito in data 18.07.2017, CRO 1101171990136872, per cui é 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, in conseguenza, il richiedente potrà 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 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 Totaro Rachele nata aTorremaggiore (FG) il 02/07/1965 C.F. TTRRHL65L42L273T, in qualità di proprietaria dell'alloggio e box auto identificati rispettivamente al NCEU Fg. 136, p.lla 678 sub 117 e 103, 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, in € 1.722,76, come da ricevuta del versamento effettuato in favore di questo Ente mediante bonifico SEPA inserito in data 18.07.2017, CRO 1101171990136872;

4. di concedere alla sig.ra Totaro Rachele, 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. "Orsa Maggiore" ed il Comune di Francavilla Fontana, rogata dal Notaio Ernesto Narciso di Brindisi in data 29/06/1985, atto n. 19458, e registrata a Brindisi il 01/07/1985 al n. 9125/8102;

5. di prendere atto ed approvare lo schema dell'atto di affrancazione, 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

Repertorio n. [redacted] Raccolta n.

CONVENZIONE [redacted] AFFRANCAZIONE DI VINCOLI

[redacted] REPUBBLICA ITALIANA [redacted]

L'anno duemiladiciassette, il giorno del mese di

[redacted]

(. .2017)

[redacted] Francavilla Fontana [redacted]

Innanzi a me [redacted], Notaio in [redacted] iscritto al Collegio Notarile di [redacted], con studio alla [redacted]

sono intervenuti i signori:

[redacted]

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 [redacted] conforme tratta allegata al presente atto sotto la lettera "A" *nonchè determina del Dirigente dell'area tecnica - responsabile del procedimento di spesa -, n. 1346 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";*

[redacted], nata a [redacted] (BR) il [redacted] ed ivi residente alla [redacted], codice fiscale: [redacted] la quale mi dichiara di essere [redacted]

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io notaio sono certa, col presente atto, [redacted]

premesso:

- che il Comune di Francavilla Fontana (BR) è dotato di piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), approvato ..... [redacted]
- che con convenzione urbanistica stipulata, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 con atto a rogito del Notaio [redacted] già di [redacted] in data [redacted] registrato a Brindisi il [redacted] al n. [redacted] e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data [redacted] al n. [redacted] d'ordine ed al n. [redacted] particolare, integrata con i seguenti atti tutti a rogito del Notaio [redacted]:

1) convenzione in data [redacted] Repertorio n. [redacted]

registrata a Brindisi il [redacted] al [redacted];

2) convenzione in data [redacted] Repertorio n. [redacted] registrata a [redacted] il [redacted] al n. [redacted] trascritta presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Brindisi in data [redacted] al n. [redacted] d'ordine ed al n. [redacted] particolare;

3) convenzione in data [redacted] Repertorio n. [redacted] registrata a Brindisi il [redacted] al n. [redacted] trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data [redacted] al n. [redacted] d'ordine ed al n. [redacted] particolare,

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

- 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 [redacted] già di [redacted] (BR) in data [redacted], Repertorio n. [redacted], registrato presso l'Ufficio del Registro di Brindisi il [redacted] al n. [redacted] e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi il [redacted] ai nn. [redacted] la società cooperativa edilizia [redacted]", ha trasferito al signor [redacted] (nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted] [redacted] coniugato in regime di comunione legale dei beni con [redacted], 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 [redacted] subalterno [redacted] e particella [redacted] subalterno [redacted], meglio descritti nel prosieguo del presente atto;

--- che con atto ricevuto dal Notaio [redacted] ([redacted]) in data [redacted] Repertorio n. [redacted], registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brindisi il [redacted] al n. [redacted] e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliari di Brindisi il [redacted] ai nn. [redacted] il signor Teodoro CIRACI, innanzi generalizzato, a tale data [redacted] coniugato al coniuge [redacted], qui costituita, la quota indivisa pari a [redacted] (un terzo) degli immobili in oggetto, [redacted] di matrimoniale [redacted]

[redacted]

— *che nella vendita sra compresa la quota di comproprietà condominiale degli anti comuni del fabbricato, pari a complessivi millesimi*

— che conseguentemente la signora [redacted] è ora titolare del diritto di piena proprietà degli immobili sopra descritti;

— che la signora [redacted] ha chiasto 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 E[redacted] ([redacted]);

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 [redacted], consente, 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 [redacted] già di [redacted] in data [redacted] registrato a Brindisi il [redacted] al n. [redacted] e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data [redacted] al n. [redacted] d'ordine ed al n. [redacted] particolare;

integrata detta convenzione con i seguenti atti tutti a rogito del [redacted]:

1) convenzione in data [redacted] Repertorio n. [redacted] registrata a Brindisi il [redacted] al n. [redacted];

2) convenzione in data [redacted] Repertorio n. [redacted] registrata a Brindisi il [redacted] al n. [redacted] trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data [redacted] al n. [redacted] d'ordine ed al n. [redacted] particolare;

3) convenzione in data [redacted] Repertorio n. [redacted] registrata a Brindisi il [redacted] al n. [redacted] trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data [redacted] al n. [redacted] d'ordine ed al n. [redacted] 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 [redacted], ed a carico del Comune di Francavilla Fontana (BR), con esonero per il conservatore dei registri immobiliari da responsabilità.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI 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 [redacted] ([redacted]) e precisamente:

--- a) [redacted]

--- b) [redacted]
[redacted]:
- [redacted]
riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di FRANCAVILLA FONTANA:
[redacted]

CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la soppressione dei limiti di godimento, già esistenti sulle unità immobiliari in oggetto, è determinato in [redacted] ([redacted]) 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 [redacted], a mezzo versamento effettuato a favore del conto corrente postale n. 87/153 in data [redacted] alla quale rilascia piena e definitiva quietanza a saldo.

REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659, n. 1, del codice civile, la signora [redacted] 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 [redacted]LA.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io 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 costituenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio con me sino le ore