



COMUNE DI LUCERA

PROVINCIA DI FOGGIA

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero. 37 del 30-05-2013

Oggetto: ADEGUAMENTO SCHEMI DI CONVENZIONE PER LA REGOLARIZZAZIONE AREE P.D.Z. 167: CEDUTE IN PROPRIETA'; CONCESSE IN DIRITTO SI SUPERFICIE; E PER LA REGOLARIZZAZIONE E TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' IN ATTUAZIONE DI CUI AI COMMI 45, 47, 48 E 49, DELL'ART. 31 DELLA LEGGE 23.12.1998, N. 448.

L'anno duemilatredici il giorno trenta del mese di maggio alle ore 09:00, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in Prima convocazione ed in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri, assegnati a questo Comune ed in carica :

DOTOLI PASQUALE	P	Tutolo Antonio	P
Pica Giuseppe	A	Borrelli Luca	P
Petrucci Francesco	P	Grasso Giuseppe	P
Cedola Michele	A	Scioscia Pietro	P
Pitocco Antonio	A	Forte Vincenzo	P
Di Battista Francesco	P	Ruggiero Aurelio	A
Pitta Giovanni	A	Petito Achille	P
Marino Antonio	P	Fortunato Antonio	P
Di Sabato Giuseppe G.	P	Barisciani Michele	P
De Cesare Sergio Pio	P	Maggi Vito Carlo	P
Dell'Osso Gabriele	P	Trommacco Carlo	P
Vitarelli Aldo	A	Ventrella Angelo	P
Massariello Mario	P	Miano Michele	A
Gentile Renato V.	P	De Pasquale Antonio	P
De Vicariis Luigi	A	Silvestre Matteo	A
PIACQUADIO LUIGI	P		

ne risultano presenti n. 22 e assenti n. 9.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

Assume la presidenza il Dott. **Forte Vincenzo** in qualità di **VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott. **MACCARONE RAFFAELE MARIO**

Nominati scrutatori i Signori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000:Favorevole

Il Responsabile del Servizio
f.to **Lucera Antonio**

Visto: si attesta la regolarità contabile ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 :Visto

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to **Cardillo Raffaele**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO il proprio deliberato nr. 61 della seduta del 30.09.2003, con cui sono state determinate le somme da corrispondere a conguaglio per il definitivo trasferimento delle aree rientranti nel P.E.E.P., cedute in proprietà e di quelle concesse in diritto di superficie, subordinatamente all'acquisizione delle anzidette aree da parte del Comune;

VISTO che con il medesimo atto è stato anche determinato il prezzo dovuto dai concessionari del diritto di superficie per la trasformazione dell'assegnazione dell'area del lotto in diritto di proprietà ai sensi della legge 23 dicembre 1998, nr. 448;

RICHIAMATO il proprio deliberato n. 99 del 22.12.2003, con cui sono stati approvati, tra l'altro, gli schemi di convenzione per la regolarizzazione delle aree in zona 167;

RICHIAMATO il proprio deliberato n. 11 del 31.03.2004, con cui revocava il proprio precedente deliberato nr. 61 in data 30.09.2003 e nel contempo approvava i corrispettivi a conguaglio da richiedere ai concessionari di aree nel Piano di zona per l'edilizia economica e popolare;

CONSIDERATO che occorre adeguare gli schemi di convenzione rispetto a quelli già allegati alla Delibera Consiliare n. 99 del 22.12.2003, a seguito:

- di sopravvenuti interventi normativi che prevedono dichiarazioni ed attestazioni da inserire nelle Convenzioni a pena di nullità e/o di sanzioni pecuniarie (quali la legge 122/2010 in materia di "conformità catastale" ed il d.l. 223/2006, convertito nella legge 248/2006, in materia di modalità di pagamento dei corrispettivi);
- dell'acquisizione da parte del Comune di alcune aree comprese nel PEEP, a mezzo della procedura acquisitiva di cui all'art. 43 d.p.r. 327/2001, intervenuta successivamente al predetto deliberato (ritenuta pienamente equiparata alla procedura espropriativa ordinaria, ai fini della Legge 448/1998);
- della necessaria rivisitazione degli allegati schemi di Convenzioni "A" e "B", relativi alla regolarizzazione del trasferimento del diritto di proprietà e della concessione del diritto di superficie, per precisare che non si tratta di "trasferimenti" come indicato nei suddetti schemi, ma di meri avveramenti di condizioni sospensive apposte ai "trasferimenti" già avvenuti;
- del recepimento del disposto normativo di cui al comma 46 dell'art. 31 della legge 448/1998, in ordine all'inserimento della durata massima di 30 (trenta) anni a partire dalla data di stipula della Convenzione originaria;

VISTO l'art. 31, commi 45, 47, 48 e 49 della legge 23.12.1998, n. 448 che consente ai comuni di cedere in proprietà 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, nr. 865, già concesse in diritto di

superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima legge n. 865/1971; e prevede, altresì, che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari di alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento del corrispettivo stabilito;

RITENUTO che per la regolarizzazione delle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie con effetto reale dal momento dell'avvenuto trasferimento in capo al Comune della proprietà delle stesse, al verificarsi di tale ultima circostanza, dovrà essere adottato un atto aggiuntivo con gli aventi diritto, e cioè un atto di avveramento delle condizioni sospensive apposte;

CONSIDERATO che gli originari assegnatari dei lotti (cooperative, Imprese) hanno provveduto, in diverse date, a trasferire il diritto di proprietà o quello di superficie degli alloggi con relative pertinenze a ciascun socio di cooperativa edilizia ovvero a ciascun acquirente dall'impresa assegnataria del lotto, la regolarizzazione del diritto di proprietà o diritto di superficie in sospensione potrà avvenire con ciascun acquirente/assegnatario delle singole unità immobiliari;

VISTI gli schemi di convenzione predisposti dal VI Settore dell'Ente, rispettivamente per:

- La regolarizzazione del trasferimento di proprietà di area inclusa nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare;
- La regolarizzazione della concessione del diritto di superficie di aree inclusa nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare;
- La regolarizzazione della concessione del diritto di superficie e la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di area inclusa nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare;

UDITO l'intervento del Segretario il quale riferisce che le novazioni introdotte negli schemi di convenzione sono quelle che sono riportate nel 5[^] capoverso della narrativa, di cui provvede a darne la rilettura integrale;

VISTO l'esito della discussione, riportata nella gestione "allegati" della procedura informatica in dotazione, nel testo elaborato dalla ditta affidataria del servizio di trascrizione dei verbali delle sedute del Consiglio comunale;

UDITI gli interventi espressi dai consiglieri Di Battista, Massariello, Forte, Scioscia, Ventrella, Piacquadio, Tutolo, Fortunato, Trommacco, Segretario Generale, Arch. Lucera come dai testi sbobinati dalla ditta incaricata ed allegati al presente atto;

DATO ATTO CHE nel corso della discussione il cons. Tutolo ha proposto di dare la lettura dei testi delle convenzioni allegate in proposta e di converso il cons. Scioscia ha chiesto di darli per letti ed all'uopo viene sottoposta ai voti l'approvazione della proposta pervenuta dal cons. Scioscia che ottiene 15 voti favorevoli n.4 contrari(Di Battista, Maggi, Tutolo e Borrelli) e n.1 astenuto (Forte), e quindi viene approvata;

DATO ATTO che nel corso della discussione assume la presidenza il Consigliere FORTE Vincenzo,

UDITO il Presidente che dà lettura integrale del testo definitivo della proposta che verrà messa in votazione per l'approvazione;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs.vo 267/2000, dai Dirigenti del VI e del III Settore, per la regolarità tecnica e contabile del presente deliberato;

Visto il parere reso dalla commissione urbanistica con verbale n. 420 del 22/05/2013;

Vista la deliberazione consiliare nr. 44 in data 28.06.1996;

Visto lo Statuto Comunale;

Vista la legge 18 aprile 1962, n.167 e ss.mm.ii.;

Vista la legge 22 ottobre 1971, n. 865 e ss.mm.ii.;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n.10;

Vista la legge 17 febbraio 1992, n.179;

Visto l'art.31 della legge 23 dicembre 1998,n.448;

Vista la delibera di Consiglio Comunale adottata in data 30 settembre 2003, n. 61;

Vista la delibera di Consiglio Comunale adottata in data 22 dicembre 2003, n. 99;

Vista la delibera di Consiglio Comunale adottata in data 31 marzo 2004, n. 11;

VISTO il seguente esito della votazione effettuata per appello nominale:

consiglieri presenti al momento della votazione: N.21 (Dotoli, De Pasquale, Barisciani, Miano, Gentile, Fortunato, Piacquadio, Scioscia, Di Battista, Petito, De Cesare, Di Sabato, Trommacco, Maggi, Petrucci, Marino, Silvestre, Ventrella, Forte, Tutolo, Borrelli);

Voti favorevoli N. 20

Astenuti N. 1 (Forte)

D E L I B E R A

- Le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intendono interamente richiamate in questa parte dispositiva;
- Adeguare gli schemi di Convenzione, con le introdotte modifiche, chiarimenti e precisazioni, anche di natura interpretativa e di coordinamento normativo, di cui alla narrativa che precede, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Confermare, la fissazione del termine di durata delle Convenzioni (sia attributive del diritto di superficie che attributive del diritto di proprietà) in anni 30 (trenta) a partire dalla stipula della originaria Convenzione;
- Stabilire che eventuali disposizioni di dettaglio, e/o modifiche non sostanziali agli schemi di

contratto devono essere approvate dal Dirigente di Settore con apposite determinazioni dirigenziali.

- Prendere atto delle acquisizioni al patrimonio comunale dei suoli in ambito PEEP effettuate dal Dirigente del IV Settore con propri atti gestionali ed in ossequio alla procedura ex. Art. 43 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., ed autorizza, per gli stessi, il loro trasferimento a titolo oneroso ai sensi dei commi 45, 47, 48 e 49 dell'rt. 31, della legge 23.12.1998 n. 448;
- Delegare il Dirigente del VI Settore Comunale a rappresentante dell'Ente nella sottoscrizione degli atti di che trattasi, nonché all'adozione di tutti gli adempimenti ad essi propedeutici, compresa la trasmissione del presente atto con i relativi allegati ai notai individuati per i relativi rogiti.

=====

**REGOLARIZZAZIONE DEL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DI AREA INCLUSA
NEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO
DEL COMUNE DI LUCERA.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno mese di in avanti
a me Dott. notaio in, si sono costituiti:

1), nato a il (.....), e residente
a in via, civico, nella qualità di Dirigente del VI Settore del COMUNE DI
LUCERA, con sede in Lucera al Corso Garibaldi, 74, c.f.: 82000950715, ove domicilia per la carica
che ricopre in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, tale nominato con Decreto Sindacale n.
..... del ed a quanto infra autorizzato in virtù di Determina Dirigenziale n. del
che in originale si allega al presente atto sotto la lettera

2) il sig. nato a, il residente a
..... in
.....,C.F.:....., in qualità di
proprietario dell'alloggio sito in via, realizzato nell'ambito del
Piano di Zona 167 di Lucera , sul lotto residenziale n.;

Detti componenti della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo mi chiedono di ricevere il
presente atto al quale

PREMESSO:

A. che il lotto denominato _____ rientra nel Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare
di Lucera approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia nr.1091 del 19.06.1979;

B. che con atto a rogito del Notaio/Segretario Comunale..... n. rep. del,
registrato a il al n. e trascritto a il al n.
..... di Registro particolare, il Comune di Lucera ha concesso, ai sensi dell'art. 35
della legge 22.10.1971, nr. 865, subordinatamente alla definitiva acquisizione dell'area in proprio
favore, il diritto di proprietà dell'area indicata in Catasto al fg. p.lla alla
Cooperativa/Impresa

C. che l'intervento residenziale è stato realizzato in forza della concessione ad edificare in
data _____ n..... prot..... (e successive varianti.....) sulla base di decreto di occupazione

di urgenza con il quale il Comune di Lucera ha occupato l'area di cui trattasi;

D. che la Cooperativa/Impresa/Sig. ha assegnato/venduto - *sempre subordinando il suddetto trasferimento alla definitiva acquisizione della proprietà dell'area in favore del Comune concedente* - con atto del Notaio Dr. n. rep. del registrato a il al n. e trascritto a il al n. di Registro particolare, al Sig./ai Sigg. nato a il C.F. n., la proprietà dell'alloggio posto al piano nonché dell'autorimessa posta al piano..... dell'edificio sito in via realizzato nell'ambito del citato intervento di edilizia economica e popolare, il tutto indicato in catasto al Fg. p.lla Sub, con i proporzionali diritti alle parti comuni dell'edificio pari a millesimi;

E. il Comune di Lucera ha acquisito la proprietà delle aree costituenti il lotto nr... mediante (*specificare se: procedura espropriativa, cessione volontaria o occupazione acquisitiva ex art. 43 d.p.r. 327/2001*).

F. che il Consiglio Comunale con delibera n. 11 del 31.03.2004 ha determinato in euro 6,94 (sei virgola novantaquattro) di volume edificato la somma da chiedere a conguaglio di ciascun proprietario di alloggio costruito su area concessa in diritto di proprietà nel Piano di Zona "167";

G. con deliberazione di Consiglio Comunale n. del (in corso di adozione) è stata rivisitata e riapprovata l'anzidetta bozza, che viene qui di seguito trasfusa nel presente atto;

1^ OPZIONE

Il Sig....., con nota del, pervenuta al Comune di in data.....prot....., ha comunicato: di accettare la proposta del Comune di Lucera; di voler pagare il prezzo a conguaglio in unica soluzione; e di voler, conseguentemente, stipulare l'atto di regolarizzazione, relativamente alla quota millesimale dell'area di propria spettanza e conseguentemente dell'alloggio e delle pertinenze innanzi indicate;

2^ OPZIONE

Il Sig....., con nota del, pervenuta al Comune di in data.....prot....., ha comunicato: di accettare la proposta del Comune di Lucera; di voler pagare il prezzo a conguaglio in tre rate annuali, maggiorate degli interessi legali e di voler stipulare l'atto di regolarizzazione, relativamente alla quota millesimale di propria spettanza e conseguentemente dell'alloggio e delle pertinenze innanzi indicate, dopo il pagamento della prima rata, previa presentazione di polizza fideiussoria a garanzia del pagamento, nei termini stabiliti, delle restanti due rate e dei relativi interessi legali;

3^ OPZIONE

Il Sig....., con nota del, pervenuta al Comune di in data.....prot....., ha comunicato: di accettare la proposta del Comune di Lucera; di voler pagare il prezzo a conguaglio in

tre rate annuali, maggiorate degli interessi legali; di aver pagato il suddetto corrispettivo in tre rate, maggiorate dei suddetti interessi legali e di voler stipulare l'atto di regolarizzazione, relativamente alla quota millesimale dell'area di propria spettanza e conseguentemente dell'alloggio e delle pertinenze innanzi indicate .

Tutto ciò premesso e considerato

si conviene e si stipula quanto segue:

Per effetto della definitiva acquisizione da parte del Comune dell'area su cui insiste l'edificio condominiale di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto mediante, come in premessa meglio precisato, il Comune di Lucera, come innanzi rappresentato, ed il sig. quale proprietario dell'alloggio con relative pertinenze, dichiarano avveratesi le condizioni sospensive apposte ai seguenti atti:

- * Convenzione stipulata con atto a rogito del Notaio/Segretario.... avente ad oggetto il diritto di proprietà dell'area;
- * atto di Compravendita/Assegnazione a rogito del Notaio avente ad oggetto il trasferimento della proprietà dell'alloggio con relative pertinenze;
- * eventuali atti successivi.

Si rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

Le parti tutte, come innanzi costituite e rappresentate, autorizzano il competente Conservatore dei RR.II. ad eseguire le prescritte formalità pubblicitarie, con esonero per il medesimo da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Le parti, come innanzi costituite e rappresentate, dichiarano, per quanto occorrer possa, ai sensi del D.P.R. 6.06.2001 n. 380, che le unità immobiliari urbane in premessa indicate sono state realizzate in virtù della Concessione Edilizia n. in data

Ai fini della "conformità catastale" di cui all'art. 29 comma 1-bis Legge 27.02.1985 n. 52, come introdotto dall'art. 19 comma 14 D.L. 31.05.2010 n. 78, convertito nella Legge 30.07.2010 n. 122:

* le unità immobiliari in oggetto, i cui dati catastali sopra riportati si intendono qui integralmente ripetuti, risultano graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Foggia a corredo della denuncia di accatastamento del Prot. n.

* l'assegnatario dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate all'Agenzia del Territorio di Foggia sono conformi allo stato di fatto delle suddette unità immobiliari.

La destinazione urbanistica dell'area su cui insistono le unità immobiliari in oggetto, nonché le prescrizioni urbanistiche relative alla stessa, risultano dal certificato rilasciato dal Comune di Lucera in data che la "parte cedente", ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, consegna a me Ufficiale rogante; la stessa dichiara che, dalla data di rilascio di detto certificato sino ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune. Tale

certificato viene da me Notaio allegato al presente atto sotto lettera ".....".

Il presente atto è disciplinato dalle seguenti clausole contrattuali:

Art. 1

1^ opzione (stipula dell'atto previo integrale versamento dell'importo dovuto):

Le parti convengono che le somme per la regolarizzazione del presente diritto di proprietà è stabilito ed accettato in **euro** calcolato sulla base dei criteri approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2004.

Pertanto il sig. ha versato ha versato al Comune di Lucera la somma di euro (intero importo) che il Comune di Lucera dichiara di avere ricevuto.

2^ OPZIONE (stipula dell'atto dopo il versamento della prima rata dell'importo dovuto con impegno a pagare il restante importo in due rate maggiorate degli interessi legali e previa presentazione di polizza fideiussoria):

Le parti convengono che le somme per la regolarizzazione del presente diritto di proprietà è stabilito ed accettato in **euro** calcolato sulla base dei criteri approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2004.

In relazione all'opzione di pagamento prescelta, il Sig. ha versato a favore del Comune di Lucera, la somma di €., quale prima rata che il Comune di Lucera, nella persona del dichiara di aver ricevuto.

Il Sig. si obbliga a versare al Comune la restante somma di €., maggiorata degli interessi legali, in due rate annuali di €., delle quali la prima scadrà al..... e l'ultima al.....

A garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti il Sig.ha presentato idonea fideiussione bancaria/assicurativa, senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale, della n. del di €. (pari all'importo rateizzato maggiorato degli interessi legali) a favore del Comune di Lucera, che nella persona del dichiara di accettare. Nel caso di ritardato od omesso versamento delle singole rate, il Sig. autorizza il Comune di Lucera a disporre nel modo più ampio della suddetta fideiussione fino alla concorrenza dell'importo dovuto, salva la ripetizione di eventuali spese che il Comune di Lucera avesse a sostenere.

La suddetta fideiussione è valida fino al e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Lucera ed è esigibile a semplice richiesta, da inoltrarsi a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, del Comune medesimo. Del pari il Comune di Lucera potrà procedere allo svincolo parziale di detta fideiussione sulla base dei versamenti che verranno effettuati dal Sig. e suoi aventi causa.

Ferma restando la responsabilità degli obblighi assunti, fino a che non venga corrisposta l'intera

somma dovuta al Comune di Lucera, il Sig. si obbliga, nel caso di cessione degli immobili, ad inserire negli atti di vendita le clausole sopra indicate, relative alla dilazione di pagamento ed agli obblighi assunti con la presente convenzione, con l'impegno di dare comunicazione al Comune di Lucera dell'avvenuto trasferimento a terzi e dell'inserimento di tali clausole nei relativi atti.

3^ opzione (stipula dell'atto dopo il versamento in tre rate annuali dell'intero importo dovuto, maggiorato degli interessi legali):

Le parti convengono che le somme per la regolarizzazione del presente diritto di proprietà è stabilito ed accettato in **euro** calcolato sulla base dei criteri approvati con la precitata deliberazione n. 11 del 31.03.2004.

In relazione all'opzione di pagamento prescelto, Il Sig. ha versato a favore del Comune di Lucera, che dichiara di aver ricevuto, la somma di €....., corrispondente all'importo dovuto, maggiorato degli interessi legali, alle seguenti scadenze:

Ø 1^ rata di € _____, con versamento in data _____;

Ø 2^ rata di € _____, con versamento in data _____;

Ø 3^ rata di € _____, con versamento in data _____;

Art. 2

Ai sensi e per gli effetti del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 (Decreto "Bersani"), le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

- a) il presente atto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;
- b) le suddette somme sono state pagate con le seguenti modalità:

Art. 3

Il Comune di Lucera, come rappresentato, rilascia quietanza liberatoria.

Si rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 4

Vengono mantenute valide e inalterate le pattuizioni, non incompatibili con il presente atto, contenute nella originaria convenzione ex art. 35 della L.nr.865/71 con cui è stato concesso il diritto di proprietà di cui al lotto edificabile nr....., giusta atto Notaio/Segretario comunale. n. rep. del

In relazione alla detta Convenzione, viene espressamente convenuta la rideterminazione della durata massima di anni 30 (trenta) a partire dalla data della sua stipulazione originaria.

Art. 5

Le parti del presente atto espressamente convengono, anche a parziale modifica di quanto convenuto nella citata Convenzione del che gli alloggi/l'alloggio potranno/potrà essere locati/o, previa specifica autorizzazione da richiedere al Comune esclusivamente in favore di soggetti in possesso dei requisiti soggettivi al momento vigenti, ad un canone annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo dell'alloggio. Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

Art. 6

I definitivi trasferimenti immobiliari (sia dell'area che degli alloggi e relative pertinenze), per effetto del verificarsi della suddetta condizione sospensiva (e cioè della definitiva acquisizione dell'area da parte del Comune concedente) vengono inoltre convenuti ai seguenti patti:

- In caso di trasferimento delle unità immobiliari sopra descritte a terzi, questi ultimi e loro eventuali aventi causa subentreranno nella posizione giuridica del rispettivo dante causa, relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi e vincoli nascenti dalla presente convenzione.

- i suddetti trasferimenti sono considerati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni in oggetto si trovano con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive, così come competono al Comune in forza dei suoi titoli acquisitivi e del suo possesso ed al riguardo le parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza di cui in premessa da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati.

- l'area è pervenuta al Comune in forza dei presente atti

Il Comune, come sopra rappresentato, nel prestare le garanzie di legge dichiara:

- che i titoli acquisitivi della proprietà dell'area in oggetto sono legittimi, sia formalmente che sostanzialmente;

- che l'area oggetto del presente atto non è gravata da garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali e/o personali non apparenti né privilegi fiscali.

Art. 7

Ai fini della Legge 19.05.1975 n. 151 e per gli effetti dell'art. 2659 del c.c.,

- dichiara di essere coniugato e di versare in regime patrimoniale di

Art. 8

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della legge n. 549/95, integrato dall'art. 3, comma 60, della legge n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e

non costituisce per il Comune cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compreso l'aggiornamento delle intestazioni catastali, sono a carico dell'acquirente, che fin d'ora chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali di legge, ed in particolare del regime agevolato di cui all'art. 66 D.L. 331/1993 commi 6 bis e 6 ter, come convertito nella Legge 427/1993, nonchè in conformità dei chiarimenti forniti con Risoluzione Prot. n. 95015335 in data 6 aprile 1995 dalla Direzione Regionale delle Entrate per la Puglia di Bari; si chiedono altresì le agevolazioni previste dall'art. 32 del D.P.R. n. 601 /73 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

Art. 9

Ai fini dei prescritti adempimenti pubblicitari, vengono qui di seguito indicate con una migliore descrizione (anche di natura catastale) le unità immobiliari urbane acquisite dal sig..... in piena proprietà per effetto del presente atto di regolarizzazione del trasferimento di quota parte della proprietà dell'area di propria spettanza relativa al lotto n....., e precisamente:

* APPARTAMENTO sito in abitato di Lucera alla via.....

confinante con

riportato in Catasto

* BOX AUTO sito in abitato di Lucera alla via.....

confinante con

riportato in Catasto

FIRME

REGOLARIZZAZIONE DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA INCLUSA NEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI LUCERA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno mese di in avanti a me Dott. notaio in, si sono costituiti:

1), nato a il (.....), e residente a in via, civico ..., nella qualità di Dirigente del VI Settore del COMUNE DI LUCERA, con sede in Lucera al Corso Garibaldi, 74, c.f.: 82000950715, ove domicilia per la carica che ricopre in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, tale nominato con Decreto Sindacale n. del ed a quanto infra autorizzato in virtù di Determina Dirigenziale n. del che in originale si allega al presente atto sotto la lettera

2) il sig. nato a, il residente a in via C.F.:, in qualità di proprietario superficario dell'alloggio sito in via, realizzato nell'ambito del Piano di Zona 167 di Lucera, sul lotto residenziale n.;

Detti comparenti della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMESSO:

A. che il lotto denominato _____ rientra nel Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare di Lucera approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia nr.1091 del 19.06.1979;

B. che con atto a rogito del Notaio/Segretario Comunale..... n. rep. del, registrato a il al n. e trascritto a il al n. di Registro particolare, il Comune di Lucera ha concesso, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, nr. 865, **subordinatamente alla definitiva acquisizione dell'area in proprio favore**, il diritto di superficie sull'area indicata in Catasto al fg. p.lla alla Cooperativa/Impresa

C. che l'intervento residenziale è stato realizzato in forza della concessione ad edificare in data _____ n..... prot..... (e successive varianti.....) sulla base di decreto di occupazione di urgenza con il quale il Comune di Lucera ha occupato l'area di cui trattasi;

D. che la Cooperativa/Impresa/Sig. ha assegnato/venduto - *sempre subordinando il detto trasferimento alla definitiva acquisizione della proprietà dell'area in favore del Comune concedente* - con atto del Notaio Dr. n. rep. del registrato a il al n. e trascritto a il al n. di Registro particolare, al Sig./ai Sigg. nato a il C.F. n., la proprietà superficaria dell'alloggio posto al piano nonché dell'autorimessa posta al piano dell'edificio sito in via realizzato nell'ambito del citato intervento di edilizia economica e popolare, il tutto indicato in catasto al Fg. p.lla Sub, con i proporzionali diritti alle pari comuni dell'edificio pari a millesimi;

E. il Comune di Lucera ha acquisito la proprietà delle aree costituenti il lotto nr... mediante (*specificare se: procedura espropriativa, cessione volontaria o occupazione acquisitiva ex art. 43 d.p.r. 327/2001*).

F. che il Consiglio Comunale con delibera n. 11 del 31.03.2004 ha determinato in euro 5,20 (cinque virgola venti) di volume edificato la somma da chiedere a conguaglio di ciascun proprietario di alloggio costruito su area concessa in diritto di proprietà nel Piano di Zona "167";

G. con deliberazione di Consiglio Comunale n. del (in corso di adozione) è stata rivisitata e riapprovata l'anzidetta bozza, che viene qui di seguito trasfusa nel presente atto;

1^ OPZIONE

Il Sig....., con nota del, pervenuta al Comune di in data.....prot....., ha comunicato: di accettare la proposta del Comune di Lucera; di voler pagare il prezzo a conguaglio in unica soluzione; e di voler, conseguentemente, stipulare l'atto di regolarizzazione, relativamente alla quota millesimale dell'area, e quindi conseguentemente dell'alloggio e delle pertinenze innanzi indicate;

2^ OPZIONE

Il Sig....., con nota del, pervenuta al Comune di in data.....prot....., ha comunicato: di accettare la proposta del Comune di Lucera; di voler pagare il prezzo a conguaglio in tre rate annuali, maggiorate degli interessi legali e di voler stipulare l'atto di regolarizzazione, relativamente alla quota millesimale dell'area e quindi conseguentemente dell'alloggio e delle pertinenze innanzi indicate, dopo il pagamento della prima rata, previa presentazione di polizza fideiussoria a garanzia del pagamento, nei termini stabiliti, delle restanti due rate e dei relativi interessi legali;

3^ OPZIONE

Il Sig....., con nota del, pervenuta al Comune di in data.....prot....., ha comunicato: di accettare la proposta del Comune di Lucera; di voler pagare il prezzo a conguaglio in tre rate annuali, maggiorate degli interessi legali; di aver pagato il suddetto corrispettivo in tre rate,

maggiorate dei suddetti interessi legali e di voler stipulare l'atto di regolarizzazione, relativamente alla quota millesimale dell'area di propria spettanza e conseguentemente dell'alloggio e delle pertinenze innanzi indicate .

Tutto ciò premesso e considerato

si conviene e si stipula quanto segue:

Per effetto della definitiva acquisizione da parte del Comune dell'area su cui insiste l'edificio condominiale di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto mediante, come in premessa meglio precisato, il Comune di Lucera, come innanzi rappresentato, ed il sig. quale proprietario superficario dell'alloggio con relative pertinenze, costruito unitamente al Lotto n. sulla detta area, dichiarano avveratesi le condizioni sospensive apposte ai seguenti atti:

- * Convenzione stipulata con atto a rogito del Notaio/Segretario.... avente ad oggetto la concessione del diritto di superficie dell'area;
- * atto di Compravendita/Assegnazione a rogito del Notaio avente ad oggetto il trasferimento della proprietà superficaria dell'alloggio con relative pertinenze;
- * eventuali atti successivi.

Le parti tutte, come innanzi costituite e rappresentate, autorizzano il competente Conservatore dei RR.II. ad eseguire le prescritte formalità pubblicitarie, con esonero per il medesimo da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Le parti, come innanzi costituite e rappresentate, dichiarano, per quanto occorrer possa, ai sensi del D.P.R. 6.06.2001 n. 380, che le unità immobiliari urbane in premessa indicate sono state realizzate in virtù della Concessione Edilizia n. in data

Ai fini della "conformità catastale" di cui all'art. 29 comma 1-bis Legge 27.02.1985 n. 52, come introdotto dall'art. 19 comma 14 D.L. 31.05.2010 n. 78, convertito nella Legge 30.07.2010 n. 122:

- * le unità immobiliari in oggetto, i cui dati catastali sopra riportati si intendono qui integralmente ripetuti, risultano graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Foggia a corredo della denuncia di accatastamento del Prot. n.
- * l'assegnatario dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate all'Agenzia del Territorio di Foggia sono conformi allo stato di fatto delle suddette unità immobiliari.

La destinazione urbanistica dell'area su cui insistono le unità immobiliari in oggetto, nonché le prescrizioni urbanistiche relative alla stessa, risultano dal certificato rilasciato dal Comune di Lucera in data che le parti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, consegnano a me Ufficiale rogante; la stessa dichiara che, dalla data di rilascio di detto certificato sino ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune. Tale certificato viene da me Notaio allegato al presente atto sotto lettera "".

La concessione del diritto di superficie avrà la durata di anni.....con scadenza il
(vengono indicati i restanti anni mancanti rispetto alla durata della concessione del diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia/Impresa ex art. 35 legge 865/1971)

Il presente atto è disciplinato dalle seguenti clausole contrattuali:

Art. 1

1^ opzione (stipula dell'atto previo integrale versamento dell'importo dovuto):

Le parti convengono che le somme per la regolarizzazione del presente diritto di superficie è stabilito ed accettato in **euro** calcolato sulla base dei criteri approvati con la **deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2004.**

Pertanto il sig. ha versato ha versato al Comune di Lucera la somma di euro (intero importo) che il Comune di Lucera dichiara di avere ricevuto.

2^ OPZIONE (stipula dell'atto dopo il versamento della prima rata dell'importo dovuto con impegno a pagare il restante importo in due rate maggiorate degli interessi legali e previa presentazione di polizza fideiussoria):

Le parti convengono che le somme per la regolarizzazione del presente diritto di superficie è stabilito ed accettato in **euro** calcolato sulla base dei criteri approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale **n. 11 del 31.03.2004.**

In relazione all'opzione di pagamento prescelta, il Sig. ha versato a favore del Comune di Lucera, la somma di €., quale prima rata che il Comune di Lucera, nella persona del dichiara di aver ricevuto.

Il Sig. si obbliga a versare al Comune la restante somma di €., maggiorata degli interessi legali, in due rate annuali di €., delle quali la prima scadrà al..... e l'ultima al.....

A garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti il Sig.ha presentato idonea fideiussione bancaria/assicurativa, senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale, della n. del di €. (pari all'importo rateizzato maggiorato degli interessi legali) a favore del Comune di Lucera, che nella persona del dichiara di accettare. Nel caso di ritardato od omesso versamento delle singole rate, il Sig. autorizza il Comune di Lucera a disporre nel modo più ampio della suddetta fideiussione fino alla concorrenza dell'importo dovuto, salva la ripetizione di eventuali spese che il Comune di Lucera avesse a sostenere.

La suddetta fideiussione è valida fino al e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Lucera ed è esigibile a semplice richiesta, da inoltrarsi a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, del Comune medesimo. Del pari il Comune di Lucera potrà procedere allo svincolo parziale di detta fideiussione

sulla base dei versamenti che verranno effettuati dal Sig. e suoi aventi causa.

Ferma restando la responsabilità degli obblighi assunti, fino a che non venga corrisposta l'intera somma dovuta al Comune di Lucera, il Sig. si obbliga, nel caso di cessione degli immobili, ad inserire negli atti di vendita le clausole sopra indicate, relative alla dilazione di pagamento ed agli obblighi assunti con la presente convenzione, con l'impegno di dare comunicazione al Comune di Lucera dell'avvenuto trasferimento a terzi e dell'inserimento di tali clausole nei relativi atti.

3^ opzione (stipula dell'atto dopo il versamento in tre rate annuali dell'intero importo dovuto, maggiorato degli interessi legali):

Le parti convengono che le somme per la regolarizzazione del presente diritto di superficie è stabilito ed accettato in **euro** calcolato sulla base dei criteri approvati con la precitata deliberazione **n. 11 del 31.03.2004.**

In relazione all'opzione di pagamento prescelto, Il Sig. ha versato a favore del Comune di Lucera, che dichiara di aver ricevuto, la somma di €....., corrispondente all'importo dovuto, maggiorato degli interessi legali, alle seguenti scadenze:

Ø 1^ rata di € _____, con versamento in data _____;

Ø 2^ rata di € _____, con versamento in data _____;

Ø 3^ rata di € _____, con versamento in data _____;

Art. 2

Ai sensi e per gli effetti del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 (Decreto "Bersani"), le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

- a) il presente atto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;
- b) le suddette somme sono state pagate con le seguenti modalità:

Art. 3

Il Comune di Lucera, come rappresentato, rilascia quietanza liberatoria.

Si rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 4

Vengono mantenute valide e inalterate le pattuizioni, non incompatibili con il presente atto, contenute nella originaria convenzione ex art. 35 della L.nr.865/71 con cui è stato concesso il diritto di superficie di cui al lotto edificabile nr....., giusta atto Notaio/Segretario comunale. n. rep. del

In relazione alla detta Convenzione, viene espressamente convenuta la rideterminazione della durata massima di anni 30 (trenta) a partire dalla data della sua stipulazione originaria.

Art. 5

Le parti del presente atto espressamente convengono, anche a parziale modifica di quanto convenuto nella citata Convenzione del che gli alloggi/l'alloggio potranno/potrà essere locati/o, previa specifica autorizzazione da richiedere al Comune esclusivamente in favore di soggetti in possesso dei requisiti soggettivi al momento vigenti, ad un canone annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo dell'alloggio. Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

Art. 6

I definitivi trasferimenti immobiliari (sia dell'area che degli alloggi e relative pertinenze), per effetto del verificarsi della suddetta condizione sospensiva (e cioè della definitiva acquisizione dell'area da parte del Comune concedente) vengono inoltre convenuti ai seguenti patti:

- In caso di trasferimento delle unità immobiliari sopra descritte a terzi, questi ultimi e loro eventuali aventi causa subentreranno nella posizione giuridica del rispettivo dante causa, relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi e vincoli nascenti dalla presente convenzione.

- i suddetti trasferimenti sono considerati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni in oggetto si trovano con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive, così come competono al Comune in forza dei suoi titoli acquisitivi e del suo possesso ed al riguardo le parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza di cui in premessa da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati.

- l'area è pervenuta al Comune in forza dei presente atti

Il Comune, come sopra rappresentato, nel prestare le garanzie di legge dichiara:

- che i titoli acquisitivi della proprietà dell'area in oggetto sono legittimi, sia formalmente che sostanzialmente;

- che l'area oggetto del presente atto non è gravata da garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali e/o personali non apparenti né privilegi fiscali.

Art. 7

Ai fini della Legge 19.05.1975 n. 151 e per gli effetti dell'art. 2659 del c.c.,

- dichiara di essere coniugato e di versare in regime patrimoniale di.....

Art. 8

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della legge n. 549/95, integrato

dall'art. 3, comma 60, della legge n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il Comune cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compreso l'aggiornamento delle intestazioni catastali, sono a carico dell'acquirente, che fin d'ora chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali di legge, ed in particolare del regime agevolato di cui all'art. 66 D.L. 331/1993 commi 6 bis e 6 ter, come convertito nella Legge 427/1993, nonchè in conformità dei chiarimenti forniti con Risoluzione Prot. n. 95015335 in data 6 aprile 1995 dalla Direzione Regionale delle Entrate per la Puglia di Bari; si chiedono altresì le agevolazioni previste dall'art. 32 del D.P.R. n. 601 /73 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

Art. 9

Ai fini dei prescritti adempimenti pubblicitari, vengono qui di seguito indicate con una migliore descrizione (anche di natura catastale) le unità immobiliari urbane acquisite dal sig.....in piena proprietà per effetto del presente atto di regolarizzazione relativamente alla propria quota millesimale dell'area di cui al lotto n....., e precisamente:

* APPARTAMENTO sito in abitato di Lucera alla via.....

confinante con

riportato in Catasto

* BOX AUTO sito in abitato di Lucera alla via.....

confinante con

riportato in Catasto

FIRME

**REGOLARIZZAZIONE DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE -
TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI
AREE INCLUSE NEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
IN TERRITORIO DEL COMUNE DI LUCERA IN ATTUAZIONE DEI DISPOSTI DI CUI
AI COMMI 45, 47, 48 e 49 DELL'ART. 31 LEGGE 23.12.1998 N. 448.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno mese di in avanti
a me Dott. notaio in, si sono costituiti:

1), nato a il (.....), e residente
a in via, civico ..., nella qualità di Dirigente del VI Settore del COMUNE DI
LUCERA, con sede in Lucera al Corso Garibaldi, 74, c.f.: 82000950715, ove domicilia per la carica
che ricopre in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, tale nominato con Decreto Sindacale n.
..... del ed a quanto infra autorizzato in virtù di Determina Dirigenziale n.... del
.....

che in originale si allega al presente atto sotto la lettera

2) il sig. nato a, il residente a
..... in via,C.F.:
....., in qualità di proprietario superficario dell'alloggio con relative
pertinenze sito in via, realizzato nell'ambito del Piano di Zona 167
di Lucera, sul lotto residenziale n.;

Detti comparenti della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo mi chiedono di ricevere il
presente atto al quale

PREMESSO:

A. che il lotto denominato _____ rientra nel Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare
di Lucera approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia nr.1091 del 19.06.1979;

B. che la legge 23.12.1998 n. 448 all'art. 31 comma 45 stabilisce che i Comuni possono cedere in
proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero
delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di
superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima legge n. 865/1971;

C. che con atto a rogito del Notaio/Segretario Comunale..... n. rep. del,
registrato a il al n. e trascritto a il al n.

..... di Registro particolare, il Comune di Lucera ha concesso, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, nr. 865, **subordinatamente alla definitiva acquisizione dell'area in proprio favore**, il diritto di superficie dell'area indicata in Catasto al fg. p.lla alla Cooperativa/Impresa

D. che l'intervento residenziale è stato realizzato in forza della concessione ad edificare in data _____ n. prot. (e successive varianti.....);

E. che la Cooperativa/Impresa/Sig. ha assegnato/venduto - *sempre subordinando il detto trasferimento alla definitiva acquisizione della proprietà dell'area in favore del Comune concedente* - con atto del Notaio Dr. n. rep. del registrato a il al n. e trascritto a il al n. di Registro particolare, al Sig./ai Sigg. nato a il C.F. n. la proprietà superficaria dell'alloggio posto al piano nonché dell'autorimessa posta al piano dell'edificio sito in via realizzato nell'ambito del citato intervento di edilizia economica e popolare, il tutto indicato in catasto al Fg. p.lla Sub

F. che sulla base del citato atto del Notaio Dr. n. rep. del e del Regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali, in favore del sig. qui costituito, risulta venduta/assegnata la seguente quota di comproprietà, pari a millesimi (.....millesimi) delle parti comuni dell'edificio e delle entità condominiali;

G. che le disposizioni di cui all'art. 31 della legge n. 448 del 23 dicembre 1998 prevedono la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge 18 aprile 1962 m. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n. 865/1971, mediante stipulazione di una nuova convenzione;

H. che la regolarizzazione del diritto di superficie e la cessione in proprietà dell'area in favore del sig..... è stata deliberata, subordinatamente al pagamento da parte del medesimo, del corrispettivo pari ad **euro**, calcolato in ossequio ai criteri dettati dall'art. 31 della legge 448 del 23 dicembre 1998 e dalla deliberazione di C.C. n. 11 del 2004;

I. I Opzione

che il corrispettivo innanzi indicato è stato integralmente corrisposto in data mediante bonifico ordinato alla "Banca", a favore del Comune di Lucera, come infra meglio precisato;

II Opzione

che il versamento della prima rata dell'importo dovuto è stato pagato a mezzo di ed il cessionario si è impegnato a versare il restante importo in due rate maggiorate degli interessi legali, previa

presentazione della polizza fideiussoria, il tutto come in seguito meglio indicato;

III Opzione

che il corrispettivo innanzi indicato è stato integralmente corrisposto in tre rate, maggiorate degli interessi legali, e precisamente in data mediante bonifico ordinato alla "Banca, a favore del Comune di Lucera, come infra meglio precisato;

J. che il Consiglio Comunale di Lucera, con deliberazioni n. 44 in data 28.06.1996, n. 61 in data 30.09.2003 e n. 11 del 31.03.2004, ha autorizzato la trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, delibere allegate al presente atto sotto le lettere

K. che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 22.12.2003 è stata approvata la bozza relativa alla "Regolarizzazione del diritto di superficie e alla trasformazione delle aree cedute in diritto di superficie";

L. con deliberazione di Consiglio Comunale n. del (in corso di adozione) è stata rivisitata e riapprovata l'anzidetta bozza, che viene qui di seguito trasfusa nel presente atto;

M. il Comune di Lucera ha acquisito la proprietà delle aree costituenti il lotto nr... mediante (specificare se: procedura espropriativa, cessione volontaria o occupazione acquisitiva ex art. 43 d.p.r. 327/2001).

1^ OPZIONE

Il Sig....., con nota del, pervenuta al Comune di in data.....prot....., ha comunicato: di accettare la proposta del Comune di Lucera per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; di voler pagare il prezzo a conguaglio in unica soluzione; e di voler, conseguentemente, stipulare l'atto di regolarizzazione del diritto di superficie e di trasformazione in diritto di proprietà relativamente alla propria quota millesimale dell'area di sedime del lotto E quindi conseguentemente dell'alloggio e delle pertinenze indicate al precedente punto F);

2^ OPZIONE

Il Sig....., con nota del, pervenuta al Comune di in data.....prot....., ha comunicato: di accettare la proposta del Comune di Lucera per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; di voler pagare il prezzo a conguaglio in tre rate annuali, maggiorate degli interessi legali e di voler stipulare l'atto di regolarizzazione e di trasformazione, relativamente alla propria quota millesimale, dell'area di sedime del lotto e quindi conseguentemente dell'alloggio e delle pertinenze indicate al precedente punto F), dopo il pagamento della prima rata, previa presentazione di polizza fideiussoria a garanzia del pagamento, nei termini stabiliti, delle restanti due rate e dei relativi interessi legali;

3^ OPZIONE

Il Sig....., con nota del, pervenuta al Comune di in data.....prot....., ha

comunicato: di accettare la proposta del Comune di Lucera per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; di voler pagare il prezzo a conguaglio in tre rate annuali, maggiorate degli interessi legali; di aver pagato il suddetto corrispettivo in tre rate, maggiorate degli interessi legali e di voler stipulare l'atto di regolarizzazione e trasformazione.

Tutto ciò premesso e considerato

si conviene e si stipula quanto segue:

PARTE PRIMA

REGOLARIZZAZIONE DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Art. 1)

Per effetto della definitiva acquisizione da parte del Comune dell'area su cui insiste l'edificio condominiale di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto mediante, come in premessa meglio precisato, il Comune di Lucera, come innanzi rappresentato, ed il sig. quale proprietario superficiale dell'alloggio con relative pertinenze, costruito unitamente al Lotto n.

sulla detta area, dichiarano avveratesi le condizioni sospensive apposte ai seguenti atti:

- * Convenzione stipulata con atto a rogito del Notaio/Segretario.... avente ad oggetto la concessione del diritto di superficie dell'area;
- * atto di Compravendita/Assegnazione a rogito del Notaio avente ad oggetto il trasferimento della proprietà superficiale dell'alloggio con relative pertinenze;
- * eventuali atti successivi.

Le parti tutte, come innanzi costituite e rappresentate, autorizzano il competente Conservatore dei RR.II. ad eseguire le prescritte formalità pubblicitarie, con esonero per il medesimo da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Le parti, come innanzi costituite e rappresentate, dichiarano, per quanto occorrer possa, ai sensi del D.P.R. 6.06.2001 n. 380, che le unità immobiliari urbane in premessa indicate sono state realizzate in virtù della Concessione Edilizia n.....in data.....

Ai fini della "conformità catastale" di cui all'art. 29 comma 1-bis Legge 27.02.1985 n. 52, come introdotto dall'art. 19 comma 14 D.L. 31.05.2010 n. 78, convertito nella Legge 30.07.2010 n. 122:

- * le unità immobiliari in oggetto, i cui dati catastali sopra riportati si intendono qui integralmente ripetuti, risultano graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di Foggia a corredo della denuncia di accatastamento del Prot. n.
- * l'assegnatario acquirente dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate all'Agenzia del Territorio di Foggia sono conformi allo stato di fatto delle suddette unità immobiliari.

PARTE SECONDA

TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREA INCLUSA NEL PIANO DI

**ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE
DI LUCERA IN ATTUAZIONE DEI DISPOSTI DI CUI AI COMMI 45, 47, 48 e 49
DELL'ART. 31 LEGGE 23.12.98 N. 448.**

Art. 2)

Il "COMUNE DI LUCERA", come sopra rappresentato,

CEDE A TITOLO ONEROSO

definitivamente ed irrevocabilmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 45, 47, 48 e 49 della legge 23.12.1998 n. 448, al sig. che accetta, quale titolare della proprietà superficaria dell'alloggio e relative pertinenze in Catasto al foglio ... p.lle ..., acquistati con atto per Notar in premessa indicato,

il diritto di proprietà

pari alla quota millesimale dei (...../1000) sull'area indicata in catasto al Fg._____p.lla._____ dell'estensione di _____, concessa in diritto di superficie alla Cooperativa/Impresa con Convenzione a rogito del Notaio/Segretario Comunale in data innanzi indicata.

DATI CATASTALI: La suddetta area è riportata nel Catasto Terreni del detto Comune, in ditta a "Area di enti urbani e promiscui", con la consistenza di.....

CONFINI: L'area in oggetto confina con

Art. 3)

La presente cessione del diritto di proprietà dell'area avviene allo scopo di "trasformazione" contenuto nella normativa sopra richiamata, così che il Signor, con il presente atto, acquisisce anche la piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari urbane di cui innanzi, nonché i proporzionali diritti alle ragioni condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

In dipendenza del presente atto, il diritto di superficie a suo tempo costituito con la Convenzione a rogito del Notaio/Segretario in data, repertorio n., ovvero acquisito dai signori con atto di compravendita autenticato dal notaio in data repertorio, anch'esso meglio citato in premessa, secondo i principi generali del diritto, si estingue riunendosi nello stesso soggetto la titolarità del diritto di superficie e quella del diritto di nuda proprietà dell'area.

Art. 4)

La destinazione urbanistica dell'area oggetto del presente atto, nonché le prescrizioni urbanistiche relative alla stessa, risultano dal certificato rilasciato dal Comune di Lucera in data che la "parte cedente", ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, consegna a me Ufficiale rogante; la stessa dichiara che, dalla data di rilascio di detto certificato sino ad oggi, non

sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune. Tale certificato viene da me Notaio allegato al presente atto sotto lettera ".....".

Art. 5)

La presente cessione viene inoltre convenuta ai seguenti patti:

- In caso di trasferimento delle unità immobiliari sopra descritte a terzi, questi ultimi e loro eventuali aventi causa subentreranno nella posizione giuridica del rispettivo dante causa, relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi e vincoli nascenti dalla presente convenzione.
- La presente cessione viene fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'area in oggetto si trova con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive, così come competono al Comune in forza dei suoi titoli acquisitivi e del suo possesso ed al riguardo le parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza di cui in premessa da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati.
- Il Comune cedente garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e/o oneri reali in genere.

La parte cedente, come sopra rappresentata, nel prestare le garanzie di legge dichiara:

- che i titoli acquisitivi della proprietà dell'area in oggetto sono legittimi, sia formalmente che sostanzialmente;
- che l'area oggetto del presente atto non è gravata da garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali e/o personali non apparenti né privilegi fiscali.

PARTE TERZA

DISPOSIZIONI COMUNI

La regolarizzazione del diritto di superficie e la "trasformazione" del diritto di superficie in diritto di proprietà è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali:

Art. 6)

1^ opzione (stipula dell'atto previo integrale versamento dell'importo dovuto):

Il corrispettivo da versare al Comune di Lucera per la regolarizzazione e per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48 della legge 448 del 23 dicembre 1998, ed in conformità a quanto deliberato con atto del Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2004, è stabilito ed accettato in **euro** calcolato sulla base dei criteri approvati con la precitata deliberazione n. 11 del 2004.

Esso è stato integralmente corrisposto dalla parte cessionaria al Comune in data con le modalità di cui infra.

Il corrispettivo è pari a euro (euro), così determinato in

conformità a quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Lucera con atto n. 11 del 31.03.2004:

* complessivi euro (euro), pari ad euro 5,20 (euro cinque e venti centesimi) per (.....) metri cubi, quale prezzo dovuto a conguaglio per la concessione del lotto n.

* complessivi euro (euro), pari ad euro 1,74 (euro uno e settantaquattro centesimi) per (.....) metri cubi, quale prezzo dovuto a conguaglio per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; per un totale di euro (euro), ma con la precisazione che da tale ultimo importo, per determinare il citato corrispettivo di euro (euro), sono stati detratti euro (euro) quale acconto rivalutato.

2^ OPZIONE (stipula dell'atto dopo il versamento della prima rata dell'importo dovuto con impegno a pagare il restante importo in due rate maggiorate degli interessi legali e previa presentazione di polizza fideiussoria):

Il corrispettivo da versare al Comune di Lucera per la regolarizzazione e per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, determinato ai sensi dell'art.31, comma 48 della legge 448 del 23 dicembre 1998, ed in conformità a quanto deliberato con atto del Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2004 è stabilito ed accettato in **euro** calcolato sulla base dei criteri approvati con la precitata deliberazione n. 11 del 2004.

In relazione all'opzione di pagamento prescelta, il Sig. ha versato a favore del Comune di Lucera, la somma di €....., quale prima rata che il Comune di Lucera, nella persona del dichiara di aver ricevuto.

Il Sig. si obbliga a versare al Comune la restante somma di €., maggiorata degli interessi legali, in due rate annuali di €., delle quali la prima scadrà al..... e l'ultima al.....

A garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti il Sig.ha presentato idonea fideiussione bancaria/assicurativa, senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale della n. del di €..... (pari all'importo rateizzato maggiorato degli interessi legali) a favore del Comune di Lucera, che nella persona del dichiara di accettare. Nel caso di ritardato od omesso versamento delle singole rate il Sig. autorizza il Comune di Lucera a disporre nel modo più ampio della suddetta fideiussione fino alla concorrenza dell'importo dovuto, salva la ripetizione di eventuali spese che il Comune di Lucera avesse a sostenere.

La suddetta fideiussione è valida fino al e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Lucera ed è esigibile a

semplice richiesta, da inoltrarsi a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, del Comune medesimo. Del pari il Comune di Lucera potrà procedere allo svincolo parziale di detta fideiussione sulla base dei versamenti che verranno effettuati dalla Cooperativa/ dal Sig..... e suoi aventi causa.

Ferma restando la responsabilità degli obblighi assunti, fino a che non venga corrisposta l'intera somma dovuta al Comune di Lucera, il Sig./i Sigg si obbliga/obbligano, nel caso di cessione degli immobili, ad inserire negli atti di vendita le clausole sopra indicate, relative alla dilazione di pagamento ed agli obblighi assunti con la presente convenzione, con l'impegno di dare comunicazione al Comune di Lucera dell'avvenuto trasferimento a terzi e dell'inserimento di tali clausole nei relativi atti.

Il corrispettivo è pari a euro(euro.....), così determinato in conformità a quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Lucera con atto n. 11 del 31.03.2004:

* complessivi euro (euro), pari ad euro 5,20 (euro cinque e venti centesimi) per(.....) metri cubi, quale prezzo dovuto a conguaglio per la concessione del lotto n.

* complessivi euro (euro), pari ad euro 1,74 (euro uno e settantaquattro centesimi) per(.....) metri cubi, quale prezzo dovuto a conguaglio per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; per un totale di euro (euro), ma con la precisazione che da tale ultimo importo, per determinare il citato corrispettivo di euro(euro), sono stati detratti euro..... (euro), quale acconto rivalutato.

3^ opzione (stipula dell'atto dopo il versamento in tre rate annuali dell'intero importo dovuto, maggiorato degli interessi legali):

Il corrispettivo da versare al Comune di Lucera per la regolarizzazione e per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48 della legge 448 del 23 dicembre 1998, ed in conformità a quanto deliberato con atto del Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2004 è stabilito ed accettato in **euro** calcolato sulla base dei criteri approvati con la precitata deliberazione n. 11 del 2004.

In relazione all'opzione di pagamento prescelto, Il Sig. ha versato a favore del Comune di Lucera, che dichiara di aver ricevuto, la somma di €....., corrispondente all'importo dovuto, maggiorato degli interessi legali, alle seguenti scadenze:

- Ø 1^ rata di € _____, con versamento in data _____;
- Ø 2^ rata di € _____, con versamento in data _____;
- Ø 3^ rata di € _____, con versamento in data _____;

Il corrispettivo è pari a euro(euro.....), così determinato in

conformità a quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Lucera con atto n. 11 del 31.03.2004:

* complessivi euro (euro), pari ad euro 5,20 (euro cinque e venti centesimi) per(.....) metri cubi, quale prezzo dovuto a conguaglio per la concessione del lotto n.

* complessivi euro (euro), pari ad euro 1,74 (euro uno e settantaquattro centesimi) per(.....) metri cubi, quale prezzo dovuto a conguaglio per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; per un totale di euro (euro), ma con la precisazione che da tale ultimo importo, per determinare il citato corrispettivo di euro(euro), sono stati detratti euro..... (euro), quale acconto rivalutato.

Art. 7)

Ai sensi e per gli effetti del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 (Decreto "Bersani"), le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

- a) il presente atto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;
- b) le somme di cui innanzi sono state pagate con le seguenti modalità:

Art. 8)

Il Comune di Lucera, come rappresentato, rilascia quietanza liberatoria.

Si rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 9)

Le parti del presente atto espressamente convengono, anche a parziale modifica di quanto convenuto nella citata Convenzione del che gli alloggi/l'alloggio potranno/potrà essere locati/o, previa specifica autorizzazione da richiedere al Comune esclusivamente in favore di soggetti in possesso dei requisiti soggettivi al momento vigenti, ad un canone annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo dell'alloggio. Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

Art. 10)

Ai fini della Legge 19.05.1975 n. 151 e per gli effetti dell'art. 2659 del c.c., - dichiara di essere coniugato e di versare in regime patrimoniale di.....

Art. 11)

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della legge n. 549/95, integrato dall'art. 3, comma 60, della legge n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il Comune cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

La presente convenzione verrà trascritta nei pubblici registri immobiliari, con esonero per il competente Conservatore dei RR.II. da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compreso l'aggiornamento delle intestazioni catastali, sono a carico dell'acquirente, che fin d'ora chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali di legge, ed in particolare del regime agevolato di cui all'art. 32 del D.P.R. n. 601 /73 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

Art. 12)

Ai fini della trascrizione e della voltura catastale, vengono qui di seguito indicate, con una migliore descrizione (anche di natura catastale) le unità immobiliari urbane acquisite dal sig.....

in piena proprietà per effetto del trasferimento di quota parte dell'area di sedime del lotto n..... che si formalizza con il presente atto, e precisamente:

* APPARTAMENTO sito in abitato di Lucera alla via
confinante con
riportato in Catasto

* BOX AUTO sito in abitato di Lucera alla via.....
confinante con.....
riportato in Catasto

FIRME

Approvato e sottoscritto :

Il Presidente
f.to Forte Vincenzo

Il Segretario Generale
f.to MACCARONE RAFFAELE MARIO

Si attesta che copia della presente è in corso di pubblicazione all'Albo pretorio **INFORMATICO** per giorni quindici

dal 21-06-2013

al 06-07-2013

- Prot. n° 1367

li 21-06-2013

Il Segretario Generale
f.to Dott. MACCARONE RAFFAELE MARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme relazione del Messo comunale, il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio **INFORMATICO** di questo Comune per quindici giorni

dal 21-06-2013

al 06-07-2013

senza reclami e opposizioni.

Lucera, li 08-07-2013

Il Segretario Generale
f.to Dott. MACCARONE RAFFAELE MARIO

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione è stata comunicata al Prefetto in data _____ prot. n. ;

- è divenuta esecutiva il giorno **01-07-2013**

perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);

li

Il Segretario Generale
f.to Dott. MACCARONE RAFFAELE MARIO

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

Il Segretario Generale
Dott. MACCARONE RAFFAELE MARIO