



# COMUNE DI CASTELLANA GROTTES

Città Metropolitana di Bari

## V SETTORE

### URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAP

**DETERMINAZIONE N. 77 del 28/06/2017**

**Raccolta Ufficiale**

**N. 579**

**del 25/09/2017**

**OGGETTO:** Autorizzazione stipula convenzione ai sensi dell'art. 31 legge 448/98 e s.m.i. per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nonché per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione dell'unità abitativa e relativa pertinenza di proprietà superficciaria Sig. CLORI. Accertamento in entrata del corrispettivo complessivo.

IL RESPONSABILE

**PREMESSO:**

**CHE** la Legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31 commi dal 45 al 50, e s.m.i., stabilisce:

- a- 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'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima Legge n. 865 del 1971;
- b- che 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 al predetto art. 35 legge 865/71 e s.m.i., sia per la cessione del diritto di proprietà che per la cessione del diritto di superficie, nonché contenuti nelle convenzioni di cui all'art 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;

**CHE** sia la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà che la soppressione dei vincoli convenzionali su citati possono essere disposti mediante convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione dietro pagamento di un corrispettivo;

**CHE** con deliberazione n. 91 del 17.07.2015 la Giunta Comunale di Castellana Grotte, in applicazione delle suddette disposizioni normative, ha approvato -tra l'altro- i nuovi schemi di convenzione disciplinanti sia la "trasformazione dell'assegnazione dell'area da diritto di superficie in diritto di proprietà" sia la "rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e/o locazione dell'unità immobiliare" demandando all'Ufficio Tecnico il compito di stabilire le modalità di calcolo e di pagamento dei relativi corrispettivi a carico dei cittadini interessati ad ottenere i suddetti benefici.

**CHE** con successiva determinazione dirigenziale n.37 del 05/04/2016 l'Ufficio Tecnico V Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Suap, in esecuzione di quanto stabilito dalla Giunta Comunale, ha approvato le modalità di calcolo e di successivo pagamento del corrispettivo dovuto sia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sia per la eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione/locazione delle unità abitative realizzate nelle aree convenzionate ai sensi dell'art 35 della legge 865/71 nonché nelle aree convenzionate ai sensi dell'art 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 secondo quanto previsto dall'art 31 comma 45 e segg. della legge 448/98 e s.m.i.;

**CHE** il Sig. CLORI FRANCESCO RAFFAELE nato a Castellana Grotte il 15.02.1975 CF CLRFNC75B15C134X – ed ivi residente alla Via R. Dell'Andro n. 1, in qualità di proprietario superficario dell'alloggio e relativa pertinenza distinto in catasto fabbricati al foglio 26 particella n. 438 sub 24 Categ A3 (per l'abitazione) e particella n. 438 sub 38 Categ. C6 ( per l'autorimessa pertinenziale condominiale) corrispondente a 55,91 /millesimi di proprietà generale ubicato in Via Della Resistenza –ora Via R. Dell'Andro piano 2-T int. 5 scala B e S1 scala B, realizzato dalla Cooperativa edilizia GOTTE con un unico corpo di fabbrica sui lotti C1 e B2 comparto 2 del Piano di zona ex legge 167 assegnati dal Comune con diritto di superficie giusta convenzione sottoscritta ai sensi dell'art 35 legge 865 in data 03.12.1985, ha chiesto con istanza del 17.05.2016 sia la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sia la eliminazione dei vincoli inerenti la determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione del proprio immobile e relativa pertinenza contenuti nella su citata convenzione del 06.11.1985.

**CHE** il suddetto immobile con pertinenza pervenne all'istante Sig. CLORI con atto di compravendita del 18.09.2002 stipulato con le germane TATEO eredi del Sig. TATEO PIETRO originario assegnatario dell'alloggio da parte della Cooperativa edilizia GROTTI;

**CHE** a seguito di tale acquisto furono automaticamente trasferiti in capo all'acquirente tutti i divieti, i vincoli ed i limiti di alienazione e locazione dell'alloggio stabiliti nella su citata originaria convenzione di assegnazione lotti del 03.12.1985,

**PREMESSO** altresì:

**CHE** l'Ufficio Tecnico V Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Suap, all'esito dell'istruttoria della suddetta istanza, ha provveduto – in ottemperanza ai criteri ed alle modalità stabilite con la determinazione dirigenziale n. 37 del 05/04/2016 - a liquidare e comunicare con nota prot. n.8703 del 31.05.2016 al Sig. CLORI FRANCESCO RAFFAELE i seguenti corrispettivi :

- € 1.500,00 dovuto per la **eliminazione vincoli relativi al prezzo massimo di cessione/locazione dell'alloggio e relativa pertinenza ed**
  - € 2.107,43 dovuto **per la trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà**
- per un totale complessivo di € 3.607,43

**RILEVATO** che i suddetti corrispettivi di € 1.500,00 e di € 2.107,43 sono stati versati mediante bonifico bancario disposto in favore del Comune di Castellana Grotte in data 31.05.2017 - giuste reversali nn.2336-2337 del 08.06.2017 per complessivi € 3.607,43;

**RITENUTO**, per quanto sopra esposto, di procedere :

- all'accertamento in entrata dell'importo di € **1.500,00 (relativo alla soppressione dei vincoli convenzionali)** al titolo 3 Tipologia 100 Categoria 3 (Capitolo 587.00) del Bilancio 2017 parte Entrata;
- all'accertamento in entrata dell'importo di € **2.107,43 (relativo alla trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà)** al titolo 4 Tipologia 300 Categoria 11 (Capitolo 757.04) del Bilancio 2017 parte Entrata;
- alla stipula di unica convenzione per la contestuale “ **trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà**” e “**rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione**” inerenti l'unità abitativa e relativa pertinenza di proprietà superficiale del Sig. CLORI FRANCESCO RAFFAELE secondo il testo allegato al presente provvedimento e agli atti dell'Ufficio, predisposto sulla base degli schema-tipo approvati con la sopra citata deliberazione giunta n. 91 del 17.07.2015;

**VISTO** il D.lgs n. 267 del 18.08.2000 di approvazione del Testo Unico degli Enti Locali e s.m.i.;

**VISTA** la legge n. 448/98 e s.m.i.;

**VISTA** la legge n. 106/2011;

**VISTA** la legge 14/2012;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Municipale n. 91 del 17/7/2015;

**VISTA** la determinazione dirigenziale n. n.37 del 05/04/2016;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento dovrà conseguire, ai fini dell'esecutività, il visto di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 267/00;

## **DETERMINA**

1. **DI AUTORIZZARE**, per tutto quanto in narrativa riportato, la stipula della convenzione in forma pubblica secondo il testo predisposto sulla base degli schema-tipo approvati con la deliberazione giunta n. 91 del 17.07.2015 disciplinante la contestuale “**trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà**” e “**rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione**” inerenti l'unità abitativa e relativa pertinenza di proprietà superficiale del Sig. CLORI FRANCESCO RAFFAELE in premessa descritti e che qui si intendono per riportati e trascritti;
2. **DI ACCERTARE** in entrata i seguenti importi versati dal Sig. CLORI FRANCESCO RAFFAELE come di seguito riportato:
  - € **1.500,00 (quale corrispettivo relativo alla soppressione dei vincoli convenzionali)** al titolo 3 Tipologia 100 Categoria 3 (Capitolo 587.00) del Bilancio 2017 parte Entrata;
  - € **2.107,43** (quale corrispettivo relativo alla trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà) al titolo 4 Tipologia 300 Categoria 11 (Capitolo 757.04) del Bilancio 2017 parte Entrata;
3. **DI DARE ATTO** che la convenzione di cui al punto 1 - sarà stipulata in forma pubblica - amministrativa con rogito del Segretario Generale del Comune di Castellana Grotte, nella veste di Ufficiale Rogante, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267, o in forma pubblica con rogito di un Notaio di fiducia dell'istante e che

tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula, ivi comprese quelle di natura fiscale, sono ad esclusivo carico della medesima parte istante;

4. **DI DARE ATTO** che tutta la documentazione richiamata nel presente provvedimento trovasi agli atti di questo Ufficio Tecnico V Settore Urbanistica-Edilizia Privata- Suap;
5. **DI STABILIRE** che gli altri uffici comunali interessati sono: **Ufficio di Segreteria e Ragioneria.**

Il presente atto viene trasmesso alla Segreteria per la raccolta ufficiale e per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo web [www.comune.castellanagrotte.ba.it/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/), dopo la sottoscrizione dello stesso da parte del Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 153 co.5 del D.Lgs n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V  
AD INTERIM  
f.to Geom. Onofrio SIMONE

---

Visto ai sensi dell'art. 147-bis, c.1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in data 04/07/2017 si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria.

Visto ai sensi dell'art. 183, c.7 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in data 04/07/2017 si attesta la regolarità contabile.  
*consegnata in data 28/06/2017*

Il Responsabile del Settore Finanziario  
*f.to dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi*

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro albo n. 1383

Copia della presente determinazione è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del Comune di Castellana Grotte e vi rimarrà per cinque giorni consecutivi.

Castellana Grotte, 25/09/2017

**Il Responsabile della Pubblicazione**  
f.to dott. Cosimo Cardone