



# COMUNE DI CASTELLANA GROTTTE

Città Metropolitana di Bari

## V SETTORE

### URBANISTICA-OPERE PUBBLICHE-MOBILITA'-AMBIENTE

#### DETERMINAZIONE N. 48 del 18/05/2018

**Raccolta Ufficiale**

**N. 236**

**Del 25/05/2018**

**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 superficiale della Sig.ra PANARO Maria.  
Accertamento in entrata del corrispettivo complessivo.

IL RESPONSABILE

#### PREMESSO:

**CHE** la Legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31, commi dal 45 al 50e 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, comma 4, 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, 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**

- la Sig.ra PANARO MARIA nata a Monopoli il 28.03.1962 - CF: PNRMRA62C68F376V – e residente in Castellana Grotte alla Via Della Resistenza n. 84, in qualità di proprietaria superficaria dell'alloggio e relativa pertinenza distinto in catasto fabbricati al foglio 26 particella n. 556 sub 4 Categ A2 (per l'abitazione) e particella n. 556 subb.16-17-32-47-48 Categ. C6 (per l'autorimessa pertinenziale condominiale dell'intero complesso immobiliare catastalmente ancora intestata alla Cooperativa NOSTRA DOMUS arl) corrispondente a 35,714/millesimi di proprietà generale ubicato in Via Della Resistenza n 84 piano 1-T int. 2 scala o lotto B 1,realizzato dalla Cooperativa edilizia NOSTRA DOMUS arl con un unico corpo di fabbrica sui lotti B1, A2 e B3 del comparto 5 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 4.7.1991 e convenzione integrativa del 4.2.1994, ha chiesto con istanza del 23.6.2017, acclarata al protocollo generale dell'Ente al n. 9632, **la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e l'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 4.7.1991;

- i millesimi di proprietà ascritti alla sig.ra PANARO MARIA, in assenza delle tabelle millesimali dell'intero complesso immobiliare (comprensivo dei corpi di fabbrica B1-A2-B3) sono stati determinati in applicazione di quanto stabilito dalla DD. n.37 del 05.04.2016;

**CHE** il suddetto immobile con relative pertinenze pervenne all'istante Sig.ra PANARO MARIA con atto di assegnazione della predetta Cooperativa edilizia NOSTRA DOMUS del 27.5.1999 autenticato dal Notaio Corrado Magarelli rep. n. 156844 e registrato a Bari in data 11.6.1999 al n. 763/2V;

**CHE** a seguito di tale assegnazione 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 04.07.1991;

**PREMESSO** altresì:

**CHE** l'Ufficio Tecnico V Settore - Urbanistica, Opere Pubbliche, Mobilità, Ambiente -, 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. 17308 del 24.11.2017 alla predetta Sig.ra PANARO Maria i seguenti corrispettivi :

- € 1.515,00 - dovuto per **l'eliminazione vincoli relativi al prezzo massimo di cessione/locazione dell'alloggio e relativa pertinenza;**

- € 2.797,80 - dovuto **per la trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà;**  
per un totale complessivo di € 4.312,80;

**CHE** con nota prot. n. 1556 del 31.01.2018 la Sig.ra PANARO Maria comunicava di accettare il pagamento delle suddette somme effettuando i pagamenti in modo dilazionato nei termini previsti dalla nota prot. n. 17308 del 24.11.2017;

**RILEVATO:**

**CHE** i suddetti corrispettivi di € 1.515,00 e di € 2.797,80 sono stati versati mediante bonifico bancario disposto in favore del Comune di Castellana Grotte con le seguenti modalità:

- € 2.156,40 in data 29.01.2018 - giuste reversali nn. 365-366/2018;

- € 1.078,20 in data 21.03.2018 - giuste reversali nn. 1068-1069/2018;
  - € 1.078,20 in data 20.04.2018 - giuste reversali nn.1587-1588/2018;
- per complessivi € 4.312,80;

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

- all'accertamento in entrata dell'importo di **€ 1.515,00 (relativo alla soppressione dei vincoli convenzionali)** al Titolo 3 Tipologia 100 Categoria 3 (Capitolo 587.00) del Bilancio 2018 parte Entrata;
- all'accertamento in entrata dell'importo di **€ 2.797,80 (relativo alla trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà)** al Titolo 4 Tipologia 300 Categoria 11 (Capitolo 757.04) del Bilancio 2018 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 superficaria della Sig.ra PANARO Maria 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.37 del 05.04.2016;

**VISTA** l'istruttoria predisposta dall'ufficio con la collaborazione della Ditta "Studio Pilota di Rosa Pilota", giusto incarico affidato con determinazione dirigenziale n. 24 del 10.3.2016;

**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;

**CONSIDERATO** che la presente determinazione sarà inviata alla Segreteria Generale per la raccolta ed affissione all'Albo Pretorio On Line del Comune di Castellana Grotte, ai fini conoscitivi della stessa;

## **DETERMINA**

- 1. DI AUTORIZZARE**, per tutto quanto in narrativa riportato, la stipula della convenzione in forma pubblica secondo il testo allegato al presente provvedimento e agli atti dell'Ufficio predisposto sulla base degli schema-tipo approvati con la deliberazione giunta n. 91 del 17.7.2015 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 relative pertinenze di proprietà superficaria della Sig.ra PANARO MARIA in premessa descritti e che qui si intendono per riportati e trascritti;
- 2. DI ACCERTARE** in entrata i seguenti importi versati dalla Sig.ra PANARO MARIA come segue:
  - **€ 1.515,00 (quale corrispettivo relativo alla soppressione dei vincoli convenzionali)** al Titolo 3 Tipologia 100 Categoria 3 Capitolo 587.00 Bilancio 2018 parte Entrata;
  - **€ 2.797,80 (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 2018 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 DISPORRE**, ai sensi del 4° comma dell'art. 151 del D. Lgs. 267/00, l'invio della presente Determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario, per gli adempimenti di competenza;
5. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione è immediatamente eseguibile con l'apposizione del visto di regolarità contabile;
6. **DI DARE ATTO** che tutta la documentazione richiamata nel presente provvedimento trovasi agli atti di questo Ufficio Tecnico - Settore V - Urbanistica, Opere Pubbliche, Mobilità, Ambiente;
7. **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 [www.comune.castellanagrotte.ba.it/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/).

**IL RESPONSABILE DEL V SETTORE**  
*f.to Arch. Marcella Marrone*

Visto ai sensi dell'art. 147-bis, c.1 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, in data 18/05/2018 si attesta la regolarità contabile.

Visto ai sensi dell'art. 183, c.7 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, in data 18/05/2018 si attesta la regolarità contabile.  
*consegnata in data* \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore Finanziario

*f.to Dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi*

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Registro albo n. 801

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.

**Il Responsabile della Pubblicazione**

*f.to Dott. Mino Cardone*

Castellana Grotte, 25/05/2018