

REPUBBLICA ITALIANA
Città di Manfredonia
Provincia di Foggia

Convenzione in applicazione dell'art.31, comma 49bis della Legge 23.12.1998 n.448 per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative realizzate dalla cooperativa Algesiro.

Rep. n°

L'anno duemila ed addì del mese di, in Manfredonia,, innanzi a me, sono comparsi:

1. Ing. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente del __ Settore del Comune di Manfredonia, domiciliato per la carica presso la residenza Municipale, il quale interviene in quest'atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Manfredonia, con sede in Manfredonia, in piazza del Popolo 8, codice fiscale 83000290714, autorizzato giusta art.107, comma 3, lett. C, del D.Lgs. n.267/2000 e art.20 del Regolamento dei Contratti, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n.647 del 9.11.1992, integrato e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.108 del 16.12.2003 e Decreto Sindacale n. 30 del 22.05.2017, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. _____ del _____;

2. il sig. Guerra Pasquale, nato a Manfredonia (FG) il 26.08.1972 e residente in Manfredonia in via gen. Donato Azzarone civ.7, cod. fis. che dichiara di essere coniugato in regime di con la sig.ra Rignanese Maria Angela, nata a San Giovanni Rotondo il 20.12.1972 ed ivi residente in via gen. Donato Azzarone n.7 cod. fis., nel prosieguo di questo atto denominati "Ditta".

Detti comparenti, della cui identità personale io sono certo rinunziano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale:

PREMESSO CHE

1) la normativa succedutasi nel tempo, dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 alla legge 23 dicembre 1996 n. 662, sino alla legge 23 dicembre 1998 n. 448, come modificata da ultimo dall'art.1, comma 392, della legge n.147 del 23.12.2013, ha legittimato l'attività di soppressione dei vincoli, degli obblighi e dei limiti di godimento già previsti dall'articolo 35, commi dal quindicesimo al diciannovesimo, della legge n.865 del 22.10.1971, contenuti nelle convenzioni con le quali i Comuni concedevano le aree comprese nei piani di zona, approvati a norma della legge n. 167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 della citata Legge n. 865/1971;

2) sulla scorta della citata normativa, il Comune di Manfredonia intende riconoscere la possibilità di eliminare il vincolo relativo 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 urbanistiche stipulate per la realizzazione della lottizzazione cd. Algesiro, in cambio di un corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della citata legge n.448 e ss.mm.ii.;

3) con atto a ministero notaio Nicola Signore, rep. n. 113123, racc. 27868 del 4.03.2002 registrato a Manfredonia in data 22.03.2002 al n. 200 serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia in data 26.03.2002 ai nn. 7030/5141, e successivo atto integrativo e modificativo rogato dal notaio Filippo Rizzo Corallo in data 17.03.2004, rep. 32219, racc. 20561, registrato a Manfredonia il 25.03.2004 al n. 437, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia il 25.03.2004 ai n.ri 7421/5471, il Comune di Manfredonia ha concesso a titolo oneroso, in diritto di proprietà alla cooperativa edilizia a r.l. "Algesiro", con il n. 02034570719 di codice fiscale e di iscrizione nel registro delle imprese di Foggia e con il n. 162917 di iscrizione al REA, cinque porzioni di terreno per la realizzazione di n.172 alloggi di edilizia residenziale pubblica con relative pertinenze, tra cui un area censita al Catasto Terreni del

comune di Manfredonia, Foglio 26, particella n. 1641 di complessivi mq 1789, ricadente nel comparto C5, stipulando contestualmente convenzione urbanistica ai sensi dell'art.51 della legge n.865/1971;

4) sull'area del comparto C5 la cooperativa ha costruito due fabbricati in aderenza l'uno con l'altro, individuati rispettivamente come "lotto C1" e "lotto C2", entrambi a quattro piani fuori terra oltre al piano interrato, costituiti: il lotto C1 da 12 alloggi e 12 box auto, ed il lotto C2 da 12 alloggi, 12 box auto ed una cantinola;

5) detti alloggi sono stati ceduti ai prezzi e secondo i vincoli e modalità stabilite nella succitata convenzione;

6) la parte acquirente con atto a ministero notaio Filippo Rizzo Corallo, rep. n. 36864/24015 del 25.02.2009, registrato a Manfredonia in data 12.03.2009 al n.1011, trascritto a Foggia in data 12.03.2009 ai numeri dal 6521/4605 al 6529/4613, ha acquistato sul "lotto C2" di cui sopra, le seguenti unità immobiliari, realizzate in base al permesso di costruire n.270 del 6.10.2005 ed alla denuncia di inizio attività acquisita al prot. com.le n. 22284 del 30.05.2008, così identificate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- alloggio sito in Manfredonia, via gen. D. Azzarone n.7, piano terra, foglio 26, particella 1641 sub 35, cat. A3 di vani 7 R.C. 704,96;

- box auto sito in via gen. D. Azzarone n.9, piano interrato S1, foglio 26, particella 1641 sub 49, cat. C/6 di mq. 16, R.C. 61,15;

7) alla ditta Guerra sono stati attribuiti complessivi 82,161/millesimi di comproprietà, come risulta dall'atto di compravendita e dalle tabelle millesimali trasmesse dal richiedente;

8) la cessione della proprietà è stata disciplinata dalla relativa convenzione urbanistica, in conformità dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, come modificato dall'art. 3, comma 63, della Legge n.662/1996, dell'art. 8 della L. 10/1977 e dell'art.37 della Legge Regionale n. 6 del 12.02.1979, con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste;

9) con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 15.09.2014 si è consentito ai proprietari degli alloggi realizzati dalla cooperativa "Algesiro", su loro specifica istanza e con spese a carico degli stessi, la rimozione del vincolo convenzionale relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, mediante la stipula di una convenzione e previo pagamento di una somma determinata in applicazione dei commi 48 e 49bis dell'art.31 della L.448/1998, con riduzioni di prezzo in relazione alla durata residua del vincolo, oltre al versamento del costo di costruzione, il tutto secondo lo schema-tipo approvato con la stessa deliberazione e salvi i necessari adattamenti alla singola fattispecie;

10) con istanza pervenuta al protocollo comunale n.13105 del 11.04.2017 la ditta ha chiesto la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione relativamente agli immobili sopra descritti;

11) ai sensi del secondo alinea del comma 2, dell'art.18 della Legge 28.02.1985 n.47, a questo atto non si allega il certificato di destinazione urbanistica dell'area poiché il terreno oggetto del presente contratto costituisce pertinenza del fabbricato già censito nel nuovo catasto edilizio urbano e la superficie complessiva dell'area pertinenziale è inferiore a mq.5000.

Premesso quanto sopra, parte integrante e sostanziale, si conviene quanto segue:

Art. 1

Oggetto della convenzione

Il Comune di Manfredonia, come sopra costituito e rappresentato, accorda alla ditta Guerra Pasquale, che accetta, la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative e loro pertinenze descritte al punto 6) delle premesse, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni edilizie in premessa citate.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari citate al punto 6) delle premesse e per le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, pari a complessivi 82,161/millesimi, di proprietà della ditta, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione ed affitto a chiunque ed a libero mercato,

non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

Art. 2

Corrispettivo per la rimozione del vincolo

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 1, calcolato secondo gli indirizzi approvati con la richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 15.09.2014, è stato definito con determinazione dirigenziale n..... del in Euro 6.141,80 (diconsi euro), oltre ad Euro 2.223,38 (diconsi euro) a titolo di versamento del contributo sul costo di costruzione.

La somma complessiva di Euro 8.365,18 (diconsi euro), così come risulta da reversale di incasso n. del2017, acquisita nel fascicolo comunale, è stata versata, mediante bonifico bancario effettuato presso la Banca Popolare di Milano, filiale di Manfredonia, in data 16.05.2017, nelle casse del Comune di Manfredonia, che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.

Le parti mi dichiarano, pertanto, che il valore del presente contratto ammonta ad € 8.365,18.

Art. 3 Effetti

La cancellazione del vincolo di determinazione del prezzo massimo di cessione ha effetto da oggi. Il presente atto non incide su doveri ed obblighi che a diverso titolo siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di Manfredonia.

Art. 4 Spese contrattuali

Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, e tutti gli oneri inerenti l'aggiornamento delle intestazioni catastali sono a carico della parte acquirente che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalle altre leggi vigenti in materia.

Le parti consentono tutte le conseguenti trascrizioni e volture nei Registri Immobiliari e censuari e rinunciano, ove occorra, ad ogni sorta d'ipoteca legale, manlevando da responsabilità il competente Conservatore ed i funzionari addetti.

Io, Ufficiale rogante, ho dato lettura del presente atto a chiara ed intelligibile voce alle parti che, trovatolo conforme alla loro volontà espressami, lo sottoscrivono con me. Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su pagine compresa la presente, tutte firmate.

Il Dirigente

La ditta

L'ufficiale rogante