

CO.RE.CO

CITTÀ DI ESTE
(Provincia di Padova)

Prot. n. _____

VERBALE DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. DG / 215 / 2000

OGGETTO: CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE- ULTERIORI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DELLA CONVENZIONE DI CUI ALLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N. 357 DEL 17.12.1999 E N. 169 DEL 22.06.2000.

L'anno 2000 addì 11 del mese di **Ottobre** con inizio alle ore 13:15 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale:

Eseguito l'appello risultano presenti:

MENGOTTO VANNI (Sindaco)
CORTELAZZO PIERGIORGIO (Assessore)
FERRARETTO LUCIANO (Assessore)
COMISSO GIOVANNI (Assessore)

e assenti:

ANSELMI GIANNAROSA (Assessore)
MAZZUCCO OTELLO (Assessore)
ZOGGIA NATALINO (Assessore)

Assiste alla seduta il Sig. TAVIAN Dr. Gaetano - Segretario Generale.

Il Dott. Vanni MENGOTTO, nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta per l'esame dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 357 del 17.12.1999, esecutiva nei modi di legge, veniva approvato, fra l'altro, lo schema di atto-tipo per la cessione in proprietà delle aree PEEP, già concesse in diritto di superficie;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 22.06.2000 venivano integrate le possibili modalità di pagamento dei corrispettivi dovuti, prevedendo la possibilità di un pagamento rateizzato, oltrechè in 4, in 10 rate semestrali;
- in fase di stesura dei rogiti da parte degli studi notarili, anche con riferimento a schemi analoghi già in uso, si è evidenziata l'esigenza di alcune modifiche semplificative, soprattutto finalizzate:
 - a) alla più agile predisposizione di un gran numero di atti, anche cumulativi;
 - b) alla opportunità di non rendere eccessivamente dispendiose per i cittadini le garanzie richieste;

Ritenuto pertanto di integrare ed aggiornare la convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, con riferimento alle esigenze di cui sopra.

Condivisa e fatta propria la convenzione predisposta allegata.

Visto l'art.35 della Legge 8.6.1990, n.142 e visti gli artt.5 e 17 - commi 33 e seguenti - della Legge 15.5.1997, n.127.

Dato atto che sulla deliberazione risultano espressi i pareri favorevoli previsti dalle Leggi 8.6.1990, n.142 e 15.5.1997 n.127, allegati.

Con voto unanime reso nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di integrare ed aggiornare lo schema di convenzione allegato per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, in conformità alla bozza allegata, autorizzando il Dirigente del III Settore, incaricato della stipula, alle eventuali piccole modifiche ed integrazioni che si rendessero necessarie;
- 2) di dare atto che la presente deliberazione viene trasmessa ai Capigruppo Consiliari per gli effetti di cui all'art.17 - comma 36 - della Legge 15.5.1997, n.127 e viene dichiarata immediatamente eseguibile, con apposita votazione unanime, come previsto dall'art.47 - comma 3 - della Legge 8.6.1990, n.142.

COMUNE DI ESTE
(Provincia di Padova)

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 215 in data 11/10/2000

OGGETTO: CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE PEEP GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE- ULTERIORI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DELLA CONVENZIONE DI CUI ALLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE N. 357 DEL 17.12.1999 E N. 169 DEL 22.06.2000.

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE

Visto l'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142.

Visto l'art.17 - commi 85-86 - della Legge 15.5.1997 n.127.

Esaminata la delibera di Giunta Comunale relativa all'oggetto di cui sopra.

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Este li, 11/10/2000

IL CAPO SETTORE
[Firma]

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO RAGIONERIA ED ECONOMATO

Si attesta la relativa copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55 comma 5 della legge 08.06.90, n. 142.

Si certifica inoltre l'effettivo svolgimento della istruttoria contabile, avendo accertata la regolarità dell'impegno e dell'imputazione ai sensi degli artt.3 e 27 del D.Lgs. n.77/1995 e dell'art.6 del regolamento di Contabilità.

Si esprime, pertanto, parere favorevole ai sensi dell'art. 53, Legge n. 142/1990.

Este li, _____

IL RESPONSABILE

COMUNE DI ESTE
(Provincia di Padova)

CESSIONE IN PROPRIETÀ DI UN'AREA SITA NEL PEEP, GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 31, COMMA 45 E SEGUENTI, LEGGE 448/1998.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila il giorno del mese di , avanti a me dott., sono presenti i

Signori:

1) COMUNE DI ESTE, rappresentato dal Sig. FURIOSO Fausto, nato ad Este il sette giugno millenovecentocinquantadue (07.06.1952) ed ivi residente in Via Meggiaro n.29/A, Capo Settore III, Servizi Finanziari del Comune di Este (cod.fisc.00647320282) - Dirigente -, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune, ai sensi dell'art. 104 - I comma - lettera c) dello Statuto vigente;

2), nat... a il....., residente ad Este in Via n..... C.F. (nel seguito indicato più semplicemente "assegnatario").

Compresenti della cui identità personale, io, ufficiale rogante, sono certo, i quali rinunciano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, alla assistenza di testimoni:

Premesso:

che il Comune di Este (nel seguito indicato più semplicemente "Comune") con atto del notaio di Rep. n..... del, registrato a il al n..... Atti Pubb., trascritto il ai nn....., ha concesso in diritto di superficie per 99 anni a, un'area sita nel PEEP così catastalmente individuata:

COMUNE DI ESTE - N.C.T. - FOGLIO

Mappale n. di mq.

Mappale n. di mq.

di complessivi mq., al prezzo di L....., di cui L..... per oneri di urbanizzazione e L., quale costo del terreno corrispondente a L./mq..... (ove ricorra il caso di aggiungere: "come sopra determinato con delibera di G.C. n. del");

inserire in caso di cessione dell'area a favore di singoli:

- che a seguito di rilascio di concessione edilizia n..... del è stato realizzato un fabbricato ad uso civile abitazione, catastalmente individuato al N.C.E.U. Foglio....., mapp....., sub....., cat....., cl....., consist....., corrispondente al N.C.T. Foglio, mapp....., di mq.....;

inserire in caso di cessione dell'area a favore di Imprese o Cooperative:

- che, con atto del Notaiodi Rep. n..... del, registrato a il
al n., "l'Impresa ha venduto al Sig....." oppure "la Cooperativa ha
assegnato al Sig....., in qualità di socio," l'alloggio catastalmente individuato al N.C.E.U. -
Comune di Este - Foglio, mapp., sub....., cat....., cl....., consist....., costruito sull'area così distinta
in catasto:

N.C.T. - Comune di Este - Foglio Mapp..... di are

- che con delibera di Consiglio Comunale n.49 in data 20.06.1996 sono state individuate le aree PEEP concesse
in diritto di superficie che potevano essere cedute in proprietà ai sensi della normativa allora vigente, ora
modificata dall'articolo 31, commi 45 e segg. della Legge 448/1998;

- che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 357 in data 17.12.1999, sono stati approvati la stima delle aree
e lo schema di convenzione per la cessione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie, integrato
quest'ultimo dalle deliberazioni di Giunta n. 169 del 22.06.2000 e n. del

- che, con determinazioni del Dirigente V Settore n.122 del 09.03.2000 e n. 651 del 29.09.2000, è stato
individuato il corrispettivo da pagarsi al Comune;

- che, con successiva determinazione dirigenziale, n.....in data, a seguito dell'avvenuto
esercizio dell'opzione esercitata dal sig....., sono stati approvati rispettivamente l'individuazione del
corrispettivo e la ripartizione dello stesso in base al sedime/alle quote millesimali di proprietà; l'importo del
costo di costruzione pari a L. nonché il termine di decadenza degli obblighi contenuti nel presente
contratto corrispondente alla data del

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti costituite convengono e
stipulano quanto segue:

ART. 1 - CESSIONE AREA IN PROPRIETA'

Ai sensi dell'articolo 31, comma 45, della Legge 448/1998, il Comune di Este, come sopra rappresentato, cede
e vende al Sig., che accetta, la proprietà/ per la quota di
millesimi.....(.....millesimi)/ dell'area facente parte del PEEP, così catastalmente individuata:

COMUNE DI ESTE N.C.T. FOGLIO

Mappale n di are

Tra confini.....

L'area in oggetto risulta già edificata in virtù della precedente convenzione Rep. n..... e della concessione

edilizia n..... del relativa alla realizzazione di un intervento edilizio (oppure "di un fabbricato") comprendente n..... unità abitative con tipologia per le quali è stato rilasciato certificato di abitabilità in data

L'area viene ceduta nello stato in cui si trova, con tutti i diritti, usi e servitù anche non apparenti e su di essa gravanti e libera da pesi, vincoli ed ipoteche.

Vengono autorizzate volture e trascrizioni.

Il presente atto sostituisce la richiamata convenzione per l'assegnazione in diritto di superficie dell'area in premessa indicata, stipulata con atto del Notaio/Segretario Comunale, Rep. n..... del, per la sola parte riguardante la quota di area sopra descritta ed oggetto del presente atto.

Pertanto le unità immobiliari di proprietà dell'intestatario, precisate in premessa, sono in proprietà piena dello stesso.

Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 42/1999, la cessione in proprietà dell'area, già concessa in diritto di superficie, estingue il diritto di prelazione del Comune.

ART. 2 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per l'area ceduta in proprietà ai sensi del comma 45 del citato art. 31 della Legge n. 448/98, viene fissato nell'importo a corpo di Lire..... (lire), così come stabilito dal comma 48 dello stesso art. 31.

da inserire in caso di pagamento in un'unica soluzione:

"Tale importo è già stato versato nella Tesoreria comunale con bolletta n..... del"

da inserire in caso di pagamento dilazionato:

"L'importo di L.....corrispondente alla prima rata, è già stato versato nella Tesoreria Comunale con bolletta n.....del....."

Le successive 3 rate semestrali , maggiorate dell'interesse annuo pari al 4,5%, verranno versate entro il.....ed ildi ciascun anno , fino all'estinzione del debito.

A garanzia del pagamento dilazionato è stata presentata idonea polizza fidejussoria emessa dalla in data, dell'importo di L....., che sarà svincolata ad avvenuto saldo del pagamento.

Le parti consensualmente concordano che in caso di ritardato pagamento di una delle dieci rate, eccedente i dieci giorni, verrà immediatamente disposto l'incameramento del corrispondente importo dalla fidejussione.

Per poter procedere alla cessione dell'alloggio dovrà risultare estinto il debito nei confronti del Comune".

ART. 3 - TIPOLOGIE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI ALLOGGI.

La parte acquirente si impegna a mantenere la destinazione residenziale sull'immobile già edificato; tale abitazione, con tipologia, risulta non di lusso.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE.

L'alloggio potrà essere alienato, ai sensi dell'art. 46 ultimo comma della Legge 457/78, esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti Peep vigenti al momento della vendita.

La parte acquirente si impegna ad applicare il prezzo di cessione dell'alloggio ed il canone di locazione dello stesso in conformità agli articoli seguenti.

ART. 5 - PREZZO MEDIO DI CESSIONE

Il prezzo sarà fissato dall'Ufficio Comunale incaricato in misura pari alla somma dei seguenti importi: prezzo di acquisto dell'immobile, corrispettivo per l'acquisto del diritto di proprietà ai sensi della Legge n. 448/98, spese incrementative riferite all'immobile.

ART. 6 - AGGIORNAMENTO DEI PREZZI

Il prezzo dell'alloggio sarà determinato sulla base del prezzo di cessione di cui al precedente articolo, rivalutato ISTAT, con frequenza non inferiore al biennio e tenendo conto di una percentuale di deprezzamento, decorrente dalla data del presente atto, secondo la seguente tabella:

- da	0	a	5 anni	0%
- oltre	5	e fino a	10 anni	0,2% all'anno
- oltre	10	e fino a	20 anni	0,3% all'anno
- oltre	20	e fino a	30 anni	0,5% all'anno

ART. 7 - CANONE DI LOCAZIONE

L'alloggio potrà essere locato successivamente a soggetti aventi i requisiti Peep vigenti al momento della locazione.

Il canone di locazione non potrà essere superiore al 4,5% del prezzo di cessione, determinato ai sensi dei precedenti articoli 5) e 6) e potrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione ISTAT.

Sono liquidate a parte le spese condominiali.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la quota eccedente i limiti stessi.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

ART. 8 - ESONERO QUOTA CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

In corrispondenza degli impegni assunti con i precedenti articoli 4), 5), 6) e 7) dalla parte acquirente, il Comune conferma l'esonero della parte acquirente stessa dal pagamento del contributo sul costo di costruzione relativo all'intervento edilizio già realizzato.

ART. 9 - SPESE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune dà atto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per la realizzazione dell'intervento in oggetto sono già stati versati dalla parte acquirente, secondo quanto stabilito con la precedente citata convenzione Rep. n..... del

ART. 10 - DESTINATARI DEGLI IMPEGNI

Gli obblighi e vincoli derivanti dal presente contratto impegnano, per la durata stabilita dal contratto stesso, oltre la parte acquirente, anche i successori ed aventi causa nella proprietà dell'alloggio, e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la quota eccedente i limiti stessi. La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

ART. 11 - SANZIONI A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE INADEMPIENTE

Nel caso in cui il Comune accerti violazioni delle norme contrattuali ed in particolare di quelle concernenti il prezzo di cessione o il canone di locazione, l'assegnatario è tenuto al pagamento di una penale pari al doppio del costo di costruzione, valutato alla data della presente convenzione pari a L.....

L'assegnatario si impegna al pagamento di detta penale entro 30 (trenta) giorni dalla contestazione.

ART. 12 - DURATA DEGLI OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

Gli obblighi posti a carico dell'assegnatario del presente atto, ai sensi dell'art. 31, comma 46, lettera a), della Legge n. 448/98 avranno termine il, ovvero fra trent'anni meno il tempo già trascorso fra la data di stipula della convenzione che ha accompagnato la concessione in diritto di superficie e quella di stipula del presente atto.

Allo scadere di detto termine l'assegnatario sarà sollevato da ogni e qualsiasi obbligo e vincolo contemplati nel presente atto nei confronti del Comune in merito all'area e al soprastante immobile dei quali, per le quote prima precisate, rimane pienamente proprietario, senza avere più nessun impegno nei confronti del Comune e potendo perciò disporre liberamente del bene di sua proprietà.

ART. 13 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il Comune di Este rinuncia all'ipoteca legale, sollevando il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al

riguardo e dando atto che il reimpiego delle somme provenienti dalla cessione è previsto in bilancio per investimenti in conto capitale.

ART. 14 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'acquirente.

Si invocano le agevolazioni fiscali in materia di Edilizia Popolare D.P.R. n. 601/73 nonché quella prevista dall'articolo 20 della Legge 28.01.1977 n. 10.

Si chiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 3, comma 81, della Legge n. 549/1995, come sostituito dall'art. 3 comma 60 della Legge n. 662/1996.

Il presente trasferimento è esente dall'imposta INVIM ai sensi dell'art. 2, comma 2, della Legge n. 5/1997.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Vanni Mengotto



IL SEGRETARIO GENERALE
Tavian Dr. Gaetano

Tavian Dr. Gaetano

QUESTA DELIBERAZIONE

è in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, dal
11 OTT. 2000 ai sensi dell'art. 47 della Legge 8.6.1990, n. 142.

Il Messo Comunale

IL MESSO NOTIFICATORE
(Dal Moro Stefano)



su conforme attestazione del Messo Comunale

IL SEGRETARIO GENERALE

Tavian Dr. Gaetano

Tavian Dr. Gaetano

Addi, 11 OTT. 2000

ESECUTIVITA'

A) La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge, senza opposizioni, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 47 della Legge 8.6.1990, n. 142.

Addi, 23-10-2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Tavian dr. Gaetano

B) La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge, senza opposizioni o reclami, pervenuta in data _____ al CO.RE.CO. - Sez. di Padova allo stesso assunto al n. _____ (sono stati forniti i chiarimenti richiesti con nota interlocutoria del _____ n. _____) è DIVENUTA ESECUTIVA non essendo intervenuti provvedimenti di annullamento ai sensi dell'art. 46 della legge 8.6.1990 n. 142.

Addi, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Tavian dr. Gaetano