

ORIGINALE



# Città di Benevento

SEGRETERIA GENERALE

Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale di Benevento

N. 9

Del 14.02.2013

Oggetto: Legge 448/98- Art.31 comma 45- Cessione in proprietà di aree comprese nei piani di edilizia economica e popolare già concesse in diritto di superficie. Art.31 comma 49bis Svincolo obblighi convenzionali. Determinazioni, approvazione schemi di convenzione e rettifica mero errore materiale delibera C.C. n.22 del 25.07.2012.

L'anno duemilatredecim il giorno 14 del mese di febbraio alle ore 10,40 in Benevento, nella consueta Sala delle Adunanze Consiliari di Palazzo Mosti, si è riunito in seduta pubblica.

Presiede il Presidente del Consiglio Dr. Giovanni Izzo

Risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 25 Consiglieri assenti n. 8

		P	A			P	A
<b>PEPE</b>	<b>Fausto</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>NARDONE</b>	<b>Carmine</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>AMBROSONE</b>	<b>Luigi</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>ORLANDO</b>	<b>Nazzareno</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CANGLIANO</b>	<b>Mario</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ORREI</b>	<b>Mario</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CAPEZZONE</b>	<b>Roberto</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PALLADINO</b>	<b>Marcello</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>CASTIELLO</b>	<b>Enrico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PALMIERI</b>	<b>Annachiara</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>COLLARILE</b>	<b>Leonida</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PANUNZIO</b>	<b>Umberto</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE MINICO</b>	<b>Luigi</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PASQUARIELLO</b>	<b>Mario</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>DE NIGRIS</b>	<b>Luigi</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PICUCCI</b>	<b>Oberdan</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>DE PIERRO</b>	<b>Francesco</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>QUARANTIELLO</b>	<b>Giovanni</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE RIENZO</b>	<b>Massimo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>TANGA</b>	<b>Sergio</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>FIORE</b>	<b>Pasquale</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>TIBALDI</b>	<b>Raffaele</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>FIORETTI</b>	<b>Floriana</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>TRUSIO</b>	<b>Luigi</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>IZZO</b>	<b>Giovanni</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>VARRICCHIO</b>	<b>Cosimo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>LANNI</b>	<b>Nazzareno</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZOINO</b>	<b>Francesco</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>LAURO</b>	<b>Vincenzo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZOINO</b>	<b>Mario</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>MICELI</b>	<b>Angelo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZOLLO</b>	<b>Giuseppe</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>MOLINARO</b>	<b>Giuseppe</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				

Partecipa il Segretario Generale Avv. Antonio Orlacchio con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Sono altresì presenti gli Assessori: ~~Abbate~~, Aversano, ~~Campone~~, De Luca, Del Vecchio, Guerra, ~~Iadanza~~, Lepore, Scarinzi.

Il Consiglio Comunale ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale  
Avv. Antonio Orlacchio

Il Presidente del Consiglio  
Dr. Giovanni Izzo

## RELAZIONE :

### Premesso che:

- la legge 448/98 all'art. 31 stabiliva la possibilità di affrancazione dai vincoli relativi alle alienazioni di alloggi realizzati nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, dando facoltà ai comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 per l'acquisizione delle aree per l'edilizia economica e popolare, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- al fine di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, l'art. 5, comma 3-bis, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, in vigore dal 14 maggio 2011 ed introdotto dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106, in vigore dal 13 luglio 2011, ha inserito nell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 i commi 49-bis e 49-ter;
- in forza dei dettati normativi citati il Consiglio Comunale con Delibera n. 22 del 25.7.2012 ha stabilito di procedere alla cessione in diritto di proprietà ex art. 35 della L. 448/99 di tutti i lotti già concessi in diritto di superficie nell'intero territorio cittadino, approvando contestualmente un apposito regolamento;
- con la medesima delibera si è altresì stabilito che la possibilità di eliminazione del vincolo del prezzo massimo convenzionale per la cessione degli alloggi in proprietà ex art. 49bis legge 448/98 venisse consentita solo per tutti i lotti già concessi in diritto di superficie nell'intero territorio cittadino;

### Tenuto conto che:

- il restringere l'ambito di applicazione della possibilità di eliminazione del vincolo del prezzo massimo agli alloggi in diritto di superficie operato con la predetta Delibera di C.C. n. 22 del 25.7.2012 è stato determinato da un mero refuso di stampa nella trascrizione del corpo del deliberato relativamente alla parola "superficie" in luogo di "proprietà", in contrasto con quanto riportato nella relazione del dirigente approvata con lo stesso deliberato;
- di conseguenza si dovrà apportare, in tal senso, la formale modifica al terzo capoverso del corpo della Delibera n. 22 del 25.7.2012.

### Visto che:

- i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché il canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, e stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 dell'articolo 49-bis;
- la determinazione di detta percentuale con l'art. 29, comma 16-undecies della legge 24 febbraio 2012, n. 14, è stata affidata ai Comuni, eliminando la necessità del decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previsto in precedenza;

### Valutato, che:

- nelle more di emissione del predetto decreto la percentuale del corrispettivo (Q) e il corrispettivo nuovo (C2) sono calcolati con il criterio stabilito all'art. 3 del regolamento approvato con la delibera di C.C. n. 22 del 25/07/2012;

### Atteso che:

- ai sensi della citata Legge Finanziaria 448/98, la trasformazione del diritto di superficie in proprietà nonché lo svincolo degli obblighi convenzionali deve essere formalizzato con la stipula di una nuova Convenzione in sostituzione della precedente ai sensi dell'art. 8, commi 1°,

4° e 5° della Legge 28.1.77 n. 10, ora DPR 380/01 e ss. mm. ii. dietro il pagamento di un corrispettivo;

- a norma di quanto previsto all'art. 8 della Legge 28.1.77 n. 10 ora art. 18 DPR 380/01 la Convenzione deve stabilire la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi nonchè del canone di locazione da applicarsi nel caso di cessione o costituzione di diritti reali di godimento nel periodo di validità della Convenzione medesima;
- a tal fine sono stati predisposti appositi schemi di convenzione allegati alla presente deliberazione sotto la lettera A) e B) ;

**Ritenuto**, necessario sancire che risulterà possibile stipulare le nuove convenzioni qualora:

- siano già state completamente ultimate le procedure di acquisizione delle aree peep da parte dell'Amministrazione Comunale, ossia il proprietario dell'alloggio abbia saldato il versamento del conguaglio per maggiori oneri;
- il proprietario dell'alloggio richiedente abbia già completamente estinto l'eventuale mutuo agevolato ottenuto per l'acquisto della casa;
- sia effettuato il versamento di un importo pari al contributo sul costo di costruzione, calcolato in base alle tariffe in vigore alla data della richiesta di rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione, avanzata dal proprietario interessato;
- tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la procedura di rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione, così come già per quelle relative al procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o eliminazione dei vincoli di inalienabilità, nonché tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, saranno poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi peep;

**Visto** il Decreto Legislativo 267/2000;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Visto** il D.P.R. 380/2001;

**Visto** il D.P.R. 327/2001

**Visto** l'art. 31 della L.448/1998 e s.m.i.

si propone, per i motivi tutti espressi in narrativa:  
di approvare la suesposta relazione;

- a) correggere il terzo capoverso del corpo della Delibera di Consiglio n. 22 del 25.7.2012 sostituendo la parola "superficie" con la parola "proprietà";
- b) Di approvare le bozze di convenzione tipo, allegate al presente atto sotto le lettere A) e B) per farne parte integrante e sostanziale, rispettivamente per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali, e che andranno a regolare i rapporti tra il Comune e i singoli proprietari interessati, in attuazione della deliberazione di C.C. n° 22 del 25.7.2012, come rettificata dalla presente delibera;
- c) stabilire la percentuale di riduzione del corrispettivo previsto per l'eliminazione del vincolo del prezzo massimo da applicare al valore venale dell'area per la determinazione del relativo corrispettivo nello 0,80% per ciascun anno residuo rispetto alla scadenza prevista di volta in volta dalla normativa vigente, dando atto che l'importo complessivo in entrata nel decennio 2013/2022 è presumibilmente pari ad € 1.500.000,00;
- d) stabilire che le nuove convenzioni potranno essere stipulate qualora:
  - siano già state completamente ultimate le procedure di acquisizione delle aree peep da parte dell'Amministrazione Comunale, ossia il proprietario dell'alloggio abbia saldato il versamento del conguaglio per maggiori oneri;
  - il proprietario dell'alloggio richiedente abbia già completamente estinto l'eventuale mutuo agevolato ottenuto per l'acquisto della casa;
  - sia effettuato il versamento di un importo pari al contributo sul costo di costruzione, calcolato in base alle tariffe in vigore alla data della richiesta di rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione, avanzata dal proprietario interessato;
  - tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la procedura di rimozione del vincolo del prezzo

massimo di cessione, così come già per quelle relative al procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o eliminazione dei vincoli di inalienabilità, nonché tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, saranno poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi peep;

**PARERI SULLA PROPOSTA:**

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art.151, comma 4 T.U. N.267/2000

Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

**Benevento,**

Il Dirigente  
**Ing. Salvatore Zotti**

Il sottoscritto Dirigente del Settore Finanze esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

VEDI PARERE ALLEGATO

**Benevento, li**

Il Dirigente del Settore Finanze  
**Dr. Andrea Lanzalone**

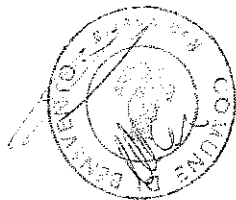
Vista la proposta deliberativa avente ad oggetto: "Legge 448/98 – art.31 comma 45 cessione in proprietà di aree comprese nei piani di edilizia economica e popolare già concesse in diritto di superficie – art.31 comma 49 bis svincolo obblighi convenzionali - . Determinazioni, approvazione schemi di convenzione e rettifica mero errore materiale delibera di C.C. n. 22 del 25/07/2012"; Premesso che l'art.5 della legge 12 luglio 2011 n.106, con l'introduzione dell'art. 49 bis, ha integrato la legge 448/98 consentendo la rimozione dei 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 all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, e s.m.i. , per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n.179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 della legge 448/98. La determinazione di detta percentuale, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, è stata dapprima prevista dalla succitata legge 106, in capo al Ministro dell'economia e delle finanze, successivamente con il comma 16-undecies dell'art.29 della legge 24 febbraio 2012 n.14 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216: "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative" (*milleproroghe*), è stato disposto che dal 1 gennaio 2012, quindi con decorrenza retroattiva, la percentuale per calcolare il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative di edilizia residenziale pubblica, nonché del canone massimo di locazione, spetta ai Comuni anziché al Ministro dell'economia e delle finanze;

Considerato che il Consiglio Comunale, già con atto n.22 del 25/07/2012, ha fissato alcuni parametri in merito;

Rilevato che con il presente atto si propone di stabilire la percentuale di riduzione del corrispettivo previsto per l'eliminazione del vincolo del prezzo massimo da applicare al valore venale dell'area per la determinazione del relativo corrispettivo pari all' 0,80% per ciascun anno residuo rispetto alla scadenza prevista dalla normativa vigente, e che il dirigente competente *ratione materiae* ha stimato nel decennio 2013/2022 un gettito presunto pari ad euro 1.500.000,00 che sarà inserito nei documenti di programmazione finanziaria degli anni di competenza ;

Sul presupposto che il dirigente competente abbia correttamente valutato la congruità del prezzo e che l'importo indicato sia il massimo realizzabile, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. n. 267/2000, esprime, nei sensi suindicati, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Benevento, 01/02/2013



Il Dirigente Settore Finanze

Dott. Andrea Lanzalone

Entra in aula il Consigliere Ambrosone ; Presenti 26

Relaziona sull'argomento l'Assessore Aversano;

Il Consigliere Miceli presenta al tavolo della Presidenza un emendamento prot. 13764 del 14.02.2013 ( allegato 1) , ne dà lettura e lo illustra;

Il Consigliere Lanni presenta al tavolo della Presidenza un emendamento prot. 13788 del 14.02.2013 ( allegato 2 );

Intervengono i Consiglieri Orlando, De Nigris, Quarantiello;

Il Presidente dà lettura dell'emendamento Lanni prot. 13788 del 14.02.2013 e quest'ultimo lo illustra;

Intervengono: il Cons. Cangiano, il Dirigente Zotti, il Cons. Lanni, di nuovo il Cons. Cangiano, il Cons. Quarantiello, il Cons. Miceli, il Cons. Ambrosone, di nuovo il Dirigente Zotti, il Cons. De Nigris;

Escono dall'Aula i Consiglieri: Capezzone, De Minico, De Pierro, Lauro, Orlando;  
Presenti 21

Il Presidente pone in votazione l'emendamento Miceli prot. 13764/2013 che di seguito si riporta: *“Oggetto: Emendamento alla proposta deliberativa oggetto del Consiglio Comunale del 14.02.2013 . Il sottoscritto Consigliere comunale Angelo Miceli, chiede di eliminare, nella proposta deliberativa indicata in oggetto, la lettera C), in quanto la riduzione del corrispettivo è stata già prevista nel regolamento approvato con delibera di C.C. del 25.07.2012 n.22. La riduzione all'epoca deliberata era pari ad 1/3. Conseguentemente si chiede di trasformare la lettera D) in proposta come lettera C)”* munito dei pareri dei Dirigenti Finanze e Urbanistica .

Il suddetto emendamento Miceli consegue il seguente risultato: APPROVATO con 19 Voti favorevoli e 2 Astenuti ( Cangiano, De Nigris) ;

Rientrano in Aula i Consiglieri De Minico e Orlando; Presenti 23

Intervengono i Consiglieri Orlando, Cangiano, De Nigris;

Escono dall'Aula i Consiglieri Cangiano e De Minico; Presenti 21

Il Presidente pone in votazione l'emendamento Lanni prot. 13788/2013 che di seguito si riporta: *“ In emendamento alla proposta formulata si chiede aggiungere sia alla stessa che alla convezione la seguente condizione “che sia accertato dagli uffici competenti (LL.PP. URBANISTICA e LEGALE) l'avvenuto assolvimento agli obblighi economici delle convenzioni stipulate sia in ordine agli oneri che a tutti i costi di acquisizione delle aree ove eretti gli immobili o comunque gli oneri dovuti” con trasferimento in capo all'assegnatario istante degli altri obblighi non ancora assolti”*.

Il predetto emendamento Lanni consegue il seguente risultato: APPROVATO con 17 voti favorevoli e 4 Astenuti ( Ambrosone, De Nigris, Orlando, Quarantiello);

Il Presidente pone in votazione la delibera così come emendata dall'emendamento Miceli prot. 13764/2013 e dall'emendamento Lanni prot. 13788/2013;

Escono dall'Aula i Consiglieri Ambrosone, De Nigris, Orlando; Presenti 18

## Il Consiglio Comunale

Visto il Decreto legislativo 267/2000;  
Visto il Vigente Statuto comunale;  
Visto il D.P.R. 380/2001;  
Visto il D.P.R. 327/2001;  
Visto l'art. 31 della L. 448/1998 e s.m.i.  
Visto l'emendamento Miceli prot. 13764/2013  
Visto l'emendamento Lanni prot. 13788 /2013;  
Vista la delibera di C.C. n. 22 del 25.07.2012;  
Visti i pareri espressi per legge;

Con Voti unanimi ( 18 voti favorevoli)

### Delibera

Approvare la relazione di cui alle premesse;

a) correggere il terzo capoverso del corpo della delibera di C.C. n.22 del 25.07.2012 sostituendo la parola "superficie" con la parola "proprietà";

b) Approvare le bozze di convenzione tipo allegate al presente atto sotto le lettere A) e B) per farne parte integrante e sostanziale, rispettivamente per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali, e che andranno a regolare i rapporti tra il Comune i singoli proprietari interessati, in attuazione della deliberazione di C.C. n.22 del 25.07.2012, come rettificata alla presente delibera;

c) ( soppresso con l'emendamento Lanni);

c) ( **ex lett.d della proposta**) stabilire che le nuove convenzioni potranno esser stipulate qualora:

- Siano state già completamente ultimate le procedure di acquisizione delle aree PEEP da parte dell'Amministrazione Comunale, ossia il proprietario dell'alloggio abbia saldato il versamento del conguaglio per maggiori oneri;
- il proprietario dell'alloggio richiedente abbia già completamente estinto l'eventuale mutuo agevolato ottenuto per l'acquisto della casa;
- sia effettuato il versamento di un importo pari al contributo sul costo di costruzione, calcolato in base alle tariffe in vigore alla data della richiesta di rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione, avanzata dal proprietario interessato;
- tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la procedura di rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione, così come già per quelle relative al procedimento di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o eliminazione dei vincoli di inalienabilità, nonché tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, saranno poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi PEEP;
- *che sia accertato dagli uffici competenti (LL.PP. URBANISTICA e LEGALE) l'avvenuto assolvimento agli obblighi economici delle convenzioni stipulate sia in ordine agli oneri che a tutti i costi di acquisizione delle aree ove eretti gli immobili o comunque gli oneri dovuti con trasferimento in capo all'assegnatario istante degli altri obblighi non ancora assolti.*

## Il Consiglio Comunale

Con separata unanime votazione ( 18 voti favorevoli)

### Delibera

Rendere la presente immediatamente esecutiva.

Il tutto, come da fonoregistrazione agli atti.

Il Presidente chiude la seduta alle ore 12.00 del 14.02.2013.

Prot. 13754  
del 14.02.2013

Al Presidente del Consiglio Comunale  
dott. Giovanni Izzo

Al Segretario Generale Comune  
dott. Antonio Orlandino

## Emendamento 1

Oggetto: EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DISCIPLINATIVA OGGETTO DEL  
CONSIGLIO COMUNALE DEL 14/02/2013

Il sottoscritto consigliere comunale on. Angelo Michel, chiede di  
eliminare, nelle proposte deliberative indicate a oggetto, la  
lettera C), in quanto la riduzione del consuntivo è stata  
già prevista nel regolamento approvato con delibera di C.C.  
del 25/07/2012 n. 28. La riduzione dell'epoca deliberata  
era pari ad 1/3. Conseguentemente si chiede di trasformare  
la lettera D) in proposta come lettera C).

Distinti saluti

Paolo Terenzi

Michel

Il sottoscritto emendamento presentato, che modifica in  
incompleta la quota determinata residua del vincolo;  
considerato che nelle proposte di delibera è pre-  
stato solo il parere favorevole di regolarità  
contabile, ai fini di rimando;  
Visto che il Consiglio Comunale potrà scegliere, esprimendo  
il presente emendamento di eliminare la riduzione  
del consuntivo per lo 0,8% per ciascun anno;  
Nei sensi indicati espone nulla osta  
nelle regolarità contabili

14.2



Prot. - 13788

ERONORRENCO ②

19/2/2013

Ill. mo Sig.  
Presidente del  
Consiglio Comunale

In emendamento alla proposta formulata  
si chiede aggiungere alle stesse che  
alla convenzione la seguente condizione

"che sia accertato dagli Uffici Competenti  
(C.C.P.P., URBANISTICA e LEGALE) l'adempimento

analitico agli obblighi economici  
delle convenzioni stipulate

tra in ordine agli oneri che a tutti  
i costi di acquisizione delle aree

ove esultano gli immobili, o comunque gli oneri  
dovuti."

con trasferimento in capo all'empresario  
istanti degli altri obblighi non  
ancora evolti.

Luigi Ferrarini

Tecnon più di 1000  
di servizi già previste

Alc

Convenzione per la trasformazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998 numero 448, del diritto di superficie in diritto di piena proprietà di aree già  
previamente concesse in diritto di superficie dall'Ente Comunale

Repubblica Italiana

L'anno -----, il giorno ----- del mese di -----, in -----  
innanzi a me dottor ----- Segretario Generale, autorizzato a rogare nella forma pubblica  
amministrativa gli atti nei quali l'Amministrazione Comunale è parte (ovvero innanzi a me  
dottor/dottoressa ----- Notaio per la residenza di -----, iscritto nel Ruolo del Collegio -----)

SONO COMPARI

da una parte,

l'ingegner -----, nato a ----- il ----- e residente in -----, Codice Fiscale -----,  
il quale interviene nel presente atto non in proprio, bensì nella qualità di Dirigente del Settore ----- e  
legale rappresentante pro tempore del "Comune di Benevento", con sede legale in Benevento, alla via  
Annunziata, palazzo Mosti, Codice Fiscale 00074270620,  
nel prosieguo, ove brevità lo richieda, individuato quale "Comune",  
tale nominato in virtù di provvedimento contraddistinto dal numero ----- adottato da -----  
il quale, in copia conforme all'originale, omissane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane  
dai componenti, si allega al presente atto sotto la lettera ---- (ovvero trovasi già allegato a precedente  
atto).

Il menzionato dirigente, il quale domicilia, in ragione della carica, presso la suindicata sede legale  
dell'Ente rappresentato, interviene al presente atto, in virtù dei poteri derivantigli dalla legge, ai sensi  
dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000, in attuazione delle deliberazioni -----  
- adottate dal Consiglio del Comune ridetto in data ----- ed in data ---- rispettivamente contraddistinte

dai numeri ----- le quali, in copia conforme all'originale, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai comparenti, si allegano al presente atto sotto le lettere ---- (ovvero trovansi già allegate a precedente atto) (ovverossia deliberazione programmatica e deliberazione di approvazione dello schema di convenzione, con richiamo, ai fini del computo dei corrispettivi, al "regolamento per la cessione in proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865, e successive modifiche ed integrazioni") e previa adozione, in data ----- di atto di determina numero ----, il quale, in originale, omessane la lettura, per espressa e concorde dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera ----, onde formarne parte integrante e sostanziale (eventuale richiamo di provvedimento determinativo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà);

dall'altra,

il signor/i signori,

---- nato a ----- il ----- con domicilio, anche fiscale, in ----- alla ----- il quale dichiara di avere il seguente Codice Fiscale ----- e di essere (segue indicazione di regime patrimoniale).

Dell'identità personale dei costituiti, tutti cittadini italiani, nonché della qualifica e dei poteri dell'ingegner -----, io Segretario Generale (ovvero io Notaio) sono certo. Gli stessi mi chiedono di ricevere l'atto che segue, al quale

#### **premettono**

a) che il signor ----- con nota in data -----, acquisita al protocollo Comunale il ---- al numero -----, ha presentato all'Amministrazione Comunale di Benevento istanza per la trasformazione in diritto di proprietà, ai sensi del menzionato articolo 31, commi 45 e seguenti, della citata Legge 23 dicembre 1998 numero 48, dell'area edificabile oggetto di intervento di edilizia abitativa, situata nel Comune di Benevento, alla località ---- (ovvero via, nel lotto ----, nel comparto ---);

- b) che l'area oggetto dell'istanza, la quale era originariamente distinta in Catasto Terreni al foglio ----, particella/e --- (precisazione eventuale di derivazione da maggiore consistenza a seguito di frazionamento catastale), situata, lo si ripete, nel Comune di Benevento, alla località -----, risulta essere allo stato caratterizzata dai seguenti identificativi catastali (riproduzione analitica dei dati censuari identificativi) e confina con -----, salvo altri e migliori confini, è ricompresa nel Piano di Edilizia Economico Popolare approvato a norma della Legge 18 aprile 1962 numero 167 (ovvero, in via residuale, è compresa nell'area delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865);
- c) che, in data -----, con convenzione, stipulata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865, e successive modifiche ed integrazioni, perfezionata con atto ai rogiti ---- repertorio numero -----, raccolta numero -----, registrato a ----- il --- al numero ---- serie ---- e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Benevento il ---- al numero ---- di Registro Generale ed al numero ---- di Registro Particolare -----, il suindicato Comune di Benevento concedeva, a ---- (società cooperativa edilizia, impresa, società, consorzio), il diritto di superficie, per la durata di anni -----, onde attuare un programma costruttivo di alloggi destinati all'edilizia abitativa;
- d) che il corrispettivo della concessione dell'area suindicata veniva determinato in complessive lire ---- --- corrispondenti, fatti salvi gli irrinunciabili arrotondamenti da operare in sede di conversione nella vigente valuta legale, ad euro ----- (eventuale precisazione di ripartizione tra costo di acquisizione dell'area ed oneri di urbanizzazione);
- e) che il corrispettivo relativo al costo dell'area risulta essere stato pagato nel rispetto delle modalità previste dal citato strumento convenzionale (eventuale richiamo a pagamento già effettuato proprio contestualmente alla stipula della convenzione, eventuale precisazione di presenza della "clausola salvo

conguaglio");

f) che sull'area analiticamente indicata al precedente punto b), già riportata, lo si ripete, in Catasto Terreni al foglio --- particella --- (precisazione eventuale di derivazione da maggiore consistenza a seguito di frazionamento catastale), la suindicata ---- (Cooperativa e/o impresa concessionaria) ha perfezionato la costruzione di un complesso immobiliare di natura residenziale, convenzionalmente denominato -----, (eventuale caratterizzato dalla presenza di numero ---- alloggi di edilizia residenziale pubblica, numero ---- vani ad uso autorimessa ---, numero ---- posti auto coperti, numero ----- posti auto scoperti, eventuali locali extraresidenziali, locali condominiali);

g) che al signor -----, sì come evincibile da atto ai rogiti Notaio ---- (ovvero scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio ---), in data -----, repertorio numero ----, raccolta numero -----, registrato a ----- il --- al numero ---- serie ----- e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Benevento il -- --- al numero ---- di Registro Generale ed al numero ----- di Registro Particolare -----, venivano assegnate, ad opera della società ---- (oppure venivano cedute dal signor ----, indicazione titolo di provenienza), in proprietà superficiaria, le seguenti unità immobiliari:

----- (segue descrizione analitica dei cespiti con indicazione dei dati censuari identificativi, dati ancora adesso attuali ovvero precisazione dati a seguito di eventuali modifiche dei detti dati censuari verificatesi tra titolo di provenienza e stato attuale);

h) che l'area meglio individuata al ridetto pregresso punto b) presenta tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Benevento in data -----, contraddistinto dal protocollo numero ----, il quale, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai comparenti, si allega, in originale, al presente atto sotto la lettera ----, onde formarne parte integrante e sostanziale;

i) che la suindicata Legge 23 dicembre 1998 numero 448, all'articolo 31, commi 47 e 48, stabilisce espressamente:

i.1) che "la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48", e

i.2) che "il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5 bis, comma 1, del decreto legge 11 luglio 1992 n.333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992 n.359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.";

l) che, in data 25 luglio 2012, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, contraddistinta dal numero 22, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Benevento ha stabilito, ai sensi e per gli effetti della suindicata Legge numero 448/1998, di attivare le procedure per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della citata Legge numero 167/1962 (ovvero, in via residuale, a tutte le aree delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865), provvedendo, al contempo, ad individuare le aree di cui al menzionato articolo 31, comma 45, della Legge numero 44/1998, e successive modifiche ed integrazioni, in "tutti i lotti già ricadenti all'interno dei piani di edilizia economica e popolare (PEEP)

presenti nel territorio di Benevento e ad approvare il "regolamento per la cessione in proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865, e successive modifiche ed integrazioni";

m) EVENTUALE

INFRA TRENTENNIO

che, in analogia a quanto previsto dall'articolo 31, comma 46, della richiamata Legge numero 448/1998, gli alloggi costruiti sulle aree che passano dal diritto di superficie in piena proprietà vengono disciplinati dalla convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della Legge numero 10 del 1977, norma quest'ultima abrogata ma riprodotta negli articoli 17 e 18 del Testo Unico dell'Edilizia, ovverossia il Decreto del Presidente della Repubblica numero 380/2001, per la durata massima di trenta anni prevista da queste ultime disposizioni, diminuita del tempo trascorso tra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione dell'area in diritto di superficie e quella della stipulazione della nuova convenzione;

n) che a mezzo della medesima deliberazione adottata dal proprio Consiglio Comunale in data 25 luglio 2012, recante il numero 22, innanzi analiticamente indicata al punto l), è stata stabilita la soppressione dei limiti di godimento decennale e ventennale per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento su alloggi costruiti su area già ceduta in proprietà dal Comune di Benevento;

o) che, con deliberazione di Giunta Comunale numero ---- del ---- esecutiva ai sensi di legge, sono stati determinati i valori dei corrispettivi per la cessione in diritto di proprietà delle aree già assegnate in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della Legge numero 865/1971 (per gli anni successivi) ovvero con determina dirigenziale dell'area tecnica (settore ---) numero ---- del ---- è stato determinato nella misura di euro ---- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 numero 448, e successive modifiche ed integrazioni, il corrispettivo per la cessione in diritto di

proprietà dell'area oggetto del presente atto oppure per l'eliminazione dei limiti di alienabilità e godimento decennali e ventennali dell'alloggio edificato in area PEEP ceduta in diritto di proprietà oggetto del presente atto:

p) che, in data -----, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, contraddistinta dal numero -- --, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Benevento ha provveduto ad approvare lo schema di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà (eventuale per le aree nei casi in cui è decorso il trentennio previsto dall'articolo 31, comma 46, della Legge 23 dicembre 1998 numero 448);

q) che il signor -----, in qualità di proprietario superficario, si è dichiarato disponibile a versare al Comune di Benevento il corrispettivo previsto, stabilito, ai sensi del summenzionato comma 48, articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998 numero 448, dal ----- in euro ---- come risulta da ---- (provvedimento dirigenziale in data --- numero --- ovvero delibera di giunta ---- in data ----);

r) che al signor ----- sono attribuiti numero ---- millesimi di comproprietà ---- relativi all'unità immobiliare ad uso abitativo, numero ---- millesimi relativi a ---- il tutto come risulta dal relativo regolamento di condominio, munito di relative tabelle millesimali e documentazione di corredo, depositato con verbale ai rogiti Notaio --- in data -----, repertorio numero ----, raccolta numero -----, registrato a ----- il --- al numero ---- serie ----- e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Benevento il -- --- al numero ---- di Registro Generale ed al numero ----- di Registro Particolare -----.

### **Tanto premesso**

da valersi quale parte integrante e sostanziale, si conviene e si stipula quanto segue.

**Art.1) Il Comune di Benevento**, come in epigrafe rappresentato, vende e trasferisce al signor -----, il quale, in buona fede, accetta ed acquista, il diritto di proprietà sull'area già concessa dal Comune





- le parti, l'Ente come rappresentato, dichiarano, che la citata planimetria è conforme allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

**Art.3)** La perfezionata cessione avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, in cui l'area alla quale si riferiscono i millesimi come sopra ceduti trovatisi attualmente, ben noto alla parte cessionaria.

**Art.4)** I componenti -----, quest'ultimo agendo nella suindicata qualità di legale rappresentante dell'Ente cedente, dichiarano che il corrispettivo convenuto per la perfezionata cessione, in uniformità a quanto in premessa esplicitato, ammonta ad euro -----

I componenti -----, quest'ultimo agendo nella ridetta qualità, da me Notaio resi edotti in ordine alle conseguenze, anche penali, delle dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi, per gli effetti e per le finalità di cui al D.L. 4 luglio 2006 n.223, come successivamente convertito con modifiche ed integrazioni nella Legge 4 agosto 2006 n.248, e succedanea modifiche ed integrazioni, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano:

4a) che del suindicato prezzo:

INDICAZIONE MODALITA' ANALITICHE DI PAGAMENTO;

4b) che le parti contraenti non si sono avvalse, attese le peculiari connotazione e finalità della traslazione di cui al presente atto, nell'itinerario istituzionale propedeutico al perfezionamento della traslazione medesima, dell'ausilio di intermediari immobiliari.

**Art.5)** Le parti, l'ente come rappresentato, dichiarano che il complesso residenziale insistente sull'area oggetto del presente atto è stato realizzato, previa stipula della convenzione di cui al punto ---- della

precedente premessa, statuente, come detto, la concessione in diritto di superficie dell'area di specie, in virtù di -----

Reiterando quanto in premessa anticipato, trovasi allegato, in originale, al presente atto, sotto la lettera ----; il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area oggetto dell'intervento di edilizia abitativa in oggetto, rilasciato dal competente Comune di Benevento in data ---- e contraddistinto dal protocollo numero ----

Le parti, l'Ente come rappresentato, dichiarano, al riguardo che, dal momento del rilascio di detto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti e che non è stata trascritta, sino ad oggi, nei registri immobiliari alcun provvedimento accertante, in relazione alla consistenza di specie, l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

La parte cedente, come rappresentata, dichiara, infine, a mero titolo prudenziale, in ossequio all'art.10 della Legge 21 novembre 2000 n.353, e successive modifiche ed integrazioni, che l'area in oggetto non è mai stata percorsa dal fuoco e, pertanto, non rientra negli elenchi di cui alla fonte normativa da ultima citata.

**Art.6)** La parte cedente, volendo in difetto rispondere dell'evizione e delle eventuali molestie, garantisce la piena titolarità e la legittima provenienza dei diritti immobiliari ceduti; garantisce, altresì, che sull'area ceduta non gravano oneri, livelli, censi, nè afficenze di iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli, nè diritti, anche di prelazione legale, a terzi spettanti, ad eccezione di -----

**Art.7)** Il possesso ed il godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

**Art.8)** Eventuale

Il Comune di Benevento, come rappresentato, ed il signor --- si danno reciprocamente atto che ---- (alloggio - pertinenza) realizzati sull'area come sopra ceduta in proprietà non sono più gravati dai limiti

per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui agli abrogati commi da quindicesimo a diciannovesimo dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865.

Con richiamo al rilascio dell'agibilità ovvero della presentazione della richiesta di rilascio del certificato di agibilità.

Eventuale

rinunzia a diritto di prelazione per comune di benevento se derivante da strumento convenzionale

**Art.9)** Vengono mantenute valide ed inalterate le pattuzioni, non incompatibili con il presente atto, contenute nella convenzione ----, con cui è stato concesso il diritto di superficie.

Il prezzo massimo di vendita dell'alloggio verrà determinato così come originariamente previsto in convenzione, inoltre sarà maggiorato del costo pro-quota della perfezionata cessione dell'area, aggiornato con l'applicazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione e diminuito di una percentuale di deprezzamento determinato dall'età dell'edificio.

**Art.10)** L'alloggio di titolarità del signor --- potrà essere locata, previa specifica autorizzazione da richiedere al Comune di Benevento, esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi al momento vigenti, ad un canone non superiore al quattro virgola cinque per cento (4,5%) del prezzo dell'alloggio.

Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

**Art.11)** Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

Se infra trentennio

La durata di validità della presente convenzione è determinata in un numero di anni corrispondente alla differenza tra il periodo massimo di trenta anni, previsto dall'articolo 18, comma primo, lettera d), del

citato D.p.R. numero 380/2001 ed il tempo ad oggi trascorso dalla stipula della convenzione che ha accompagnato la concessione in diritto di superficie dell'area per la costruzione della consistenza immobiliare considerata nel presente atto, pertanto essa avrà efficacia sino al -----

Se ultra

In conseguenza della perfezionata cessione, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari ---- in premessa indicate, di proprietà di ---, si intende risolta la convenzione -----

**Art.12)** La parte cedente, come rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando la competente Autorità da ogni responsabilità al riguardo.

**Art.13)** A fini fiscali, i comparenti dichiarano che tra le parti costituite non possono intercorrere i rapporti di cui all'art.26 D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, non essendo la parte cedente una persona fisica.

**Art.14)** Le spese del presente atto e consequenziali cedono, come per legge, a carico della parte cessionaria.

Si invocano le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 3, comma 81, della Legge 28 dicembre 1995 numero 549, e successiva modificazioni.

Convenzione per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione di singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse contenuti in convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865, e successive modifiche ed integrazioni, inerente a concessione in diritto di superficie  
sì come successivamente trasformato in diritto di piena proprietà

**Repubblica Italiana**

L'anno -----, il giorno ----- del mese di -----, in -----

innanzi a me dottor ----- Segretario Generale, autorizzato a rogare nella forma pubblica amministrativa gli atti nei quali l'Amministrazione Comunale è parte (ovvero innanzi a me dottor/dottoressa ----- Notaio per la residenza di -----, iscritto nel Ruolo del Collegio -----)

**SONO COMPARSI**

da una parte,

l'ingegner -----, nato a ----- il ----- e residente in -----, Codice Fiscale -----,

il quale interviene nel presente atto non in proprio, bensì nella qualità di Dirigente del Settore ----- e legale rappresentante pro tempore del "Comune di Benevento", con sede legale in Benevento, alla via Annunziata, palazzo Mosti, Codice Fiscale 00074270620,

nel prosieguo, ove brevità lo richieda, individuato quale "Comune",

tale nominato in virtù di provvedimento contraddistinto dal numero ----- adottato da -----

il quale, in copia conforme all'originale, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dai componenti, si allega al presente atto sotto la lettera ---- (ovvero trovasi già allegato a precedente atto).

Il menzionato dirigente, il quale domicilia, in ragione della carica, presso la suindicata sede legale dell'Ente rappresentato, interviene al presente atto, in virtù dei poteri derivantigli dalla legge, ai sensi

dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000, in attuazione delle deliberazioni -----  
- adottate dal Consiglio del Comune ridetto in data ----- ed in data ---- rispettivamente contraddistinte  
dai numeri ----- le quali, in copia conforme all'originale, omissane la lettura per espressa e concorde  
dispensa avutane dai comparenti, si allegano al presente atto sotto le lettere ---- (ovvero trovansi già  
allegate a precedente atto) (ovverossia deliberazione programmatica e deliberazione di approvazione  
dello schema di convenzione, con richiamo, ai fini del computo dei corrispettivi, al "regolamento per la  
cessione in proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della  
Legge 22 ottobre 1971 numero 865, e successive modifiche ed integrazioni e per l'eliminazione dei  
vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili") e previa adozione, in  
data ----- di atto di determina numero -----, il quale, in originale, omissane la lettura, per espressa e  
concorde dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera ---- , onde formarne  
parte integrante e sostanziale (eventuale richiamo di provvedimento determinativo del corrispettivo per  
la l'affranco dai vincoli convenzionali relativi alla alienazione ed alla locazione degli immobili);

dall'altra,

il signor/i signori,

----- nato a ----- il ----- con domicilio, anche fiscale, in ----- alla ----- il quale dichiara di avere il  
seguinte Codice Fiscale ----- e di essere (segue indicazione di regime patrimoniale).

Dell'identità personale dei costituiti, tutti cittadini italiani, nonchè della qualifica e dei poteri  
dell'ingegner -----, io Segretario Generale (ovvero io Notaio) sono certo. Gli stessi mi chiedono di  
riceverè l'atto che segue, al quale

#### **premettono**

a) che, in data -----, con convenzione, stipulata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 della Legge 22  
ottobre 1971 numero 865, e successive modifiche ed integrazioni, perfezionata con atto ai rogiti ----

repertorio numero -----, raccolta numero -----, registrato a ----- il --- al numero ---- serie ----- e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Benevento il ----- al numero ---- di Registro Generale ed al numero ---- di Registro Particolare -----, il suindicato Comune di Benevento concedeva, a ----- (soggetti giuridici concessionari aventi finalità istituzionali coincidenti con la pubblica utilità sottesa allo strumento urbanistico di riferimento), il diritto di superficie, per la durata di anni -----, onde attuare un programma costruttivo di alloggi destinati all'edilizia abitativa, su di un'area, ricompresa nel Piano di Edilizia Economico Popolare approvato a norma della Legge 18 aprile 1962 numero 167 (ovvero, in via residuale, ricompresa nell'area delimitata ai sensi dell'articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865), situata nel Comune di Benevento, alla località ---- già distinta in Catasto Terreni al foglio ---- particella ---;

b) che sull'area analiticamente indicata al precedente punto a), la suindicata ---- (Cooperativa e/o impresa concessionaria) ha perfezionato la costruzione di un complesso immobiliare di natura residenziale, convenzionalmente denominato -----, (eventuale caratterizzato dalla presenza di numero - --- alloggi di edilizia residenziale pubblica, numero ---- vani ad uso autorimessa ---, numero ---- posti auto coperti, numero ----- posti auto scoperti, eventuali locali extraresidenziali, locali condominiali);

c) che al signor -----, sì come evincibile da atto ai rogiti Notaio ---- (ovvero scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio ---), in data -----, repertorio numero ----, raccolta numero -----, registrato a ----- il --- al numero ---- serie ----- e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Benevento il -- --- al numero ---- di Registro Generale ed al numero ---- di Registro Particolare -----, sono state assegnate, ad opera della società ---- (oppure sono state cedute dal signor ----, indicazione titolo di provenienza), in proprietà superficiaria, le seguenti unità immobiliari:



----- (segue descrizione analitica dei cespiti con indicazione dei dati censuari identificativi, dati ancora adesso attuali ovvero precisazione dati a seguito di eventuali modifiche dei detti dati censuari verificatesi tra titolo di provenienza e stato attuale);

d) che, in data -----, con convenzione, stipulata ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31, commi da 45 a 50, della Legge 23 dicembre 1998 numero 448, e successive modifiche ed integrazioni, eventuale e degli articoli 17 e 18 del D.P.R. numero 380/2001, perfezionata con atto ai rogiti ---- repertorio numero -----, raccolta numero -----, registrato a ----- il --- al numero ---- serie ----- e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (ora Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare) di Benevento il ----- al numero ---- di Registro Generale ed al numero ----- di Registro Particolare -----, il suindicato Comune di Benevento ha ceduto e trasferito al signor -----, proprietario superficiario delle ridette unità immobiliari ----- facenti parte di un complesso residenziale situato nel menzionato Comune di Benevento, alla ----- rispettivamente distinte in Catasto Fabbricati al foglio ----, particella ----

subalterno ---, il diritto di proprietà sull'area già concessa dal Comune medesimo in diritto di superficie sulla scorta dello strumento convenzionale di cui alla precedente lettera a), per la quota che, tenuto conto dei numero ----- millesimi di comproprietà di pertinenza dell'unità immobiliare ad uso abitativo di edilizia residenziale pubblica facente parte del corpo di fabbrica di cui alla precedente premessa, numero --- millesimi di pertinenza dell'unità immobiliare ----- (ETC), ammonta ad un totale di numero ----- millesimi riferiti all'intera area del lotto di specie, area descritta in Catasto Terreni al foglio ----- particella -----, già distinta in Catasto Terreni al foglio ----- particella ----;

e) che nella convenzione da ultima citata si è fatto espresso riferimento al versamento della somma pari a complessivi euro ---- importo corrisposto ai fini della trasformazione in piena proprietà dell'area, in ragione delle proporzioni innanzi individuate, precedentemente concessa in diritto di superficie;

f) EVENTUALE

che, in analogia a quanto previsto dall'articolo 31, comma 46, della richiamata Legge numero 448/1998, gli alloggi costruiti sulle aree che passano dal diritto di superficie in piena proprietà vengono disciplinati dalla convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della Legge numero 10 del 1977, norma quest'ultima abrogata ma riprodotta negli articoli 17 e 18 del Testo Unico dell'Edilizia, ovvero il Decreto del Presidente della Repubblica numero 380/2001, per la durata massima di trenta anni prevista da queste ultime disposizioni, diminuita del tempo trascorso tra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione dell'area in diritto di superficie e quella della stipulazione della nuova convenzione, con scadenza, quindi, stabilita per il giorno -----;

g) che il vincolo di prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione, della consistenza immobiliare urbana ridetta, espressamente disciplinati dall'articolo ---- della convenzione di cui alla pregressa lettera a), è destinato a permanere per l'intera durata della convenzione medesima;

h) che il signor ----- con nota in data -----, acquisita al protocollo Comunale il ---- al numero -----, decorsi cinque anni dalla data del suindicato primo trasferimento (riportare data), ha presentato all'Amministrazione Comunale di Benevento istanza per la rimozione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31, comma 49 bis, della Legge 23 dicembre 1998 numero 448, e successive modifiche ed integrazioni, dei suindicati vincoli convenzionali inerenti al "prezzo massimo di cessione" ed "al canone massimo di locazione" limitatamente all'innanzi menzionata consistenza immobiliare urbana di edilizia residenziale pubblica di propria titolarità;

i) che, in data -----, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, contraddistinta dal numero ---- --, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Benevento ha stabilito di attivare, su precisa istanza dell'interessato e dietro pagamento di un corrispettivo così come determinato ai sensi della stessa delibera, le procedure per la soppressione dei vincoli convenzionali del prezzo massimo di cessione e

del canone massimo di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e relative pertinenze, consentendo, di tal guisa, il libero godimento, ivi ricompresa la libera alienazione, della consistenza immobiliare di specie;

l) che, in data -----, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, contraddistinta dal numero --- -, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Benevento ha provveduto ad approvare lo schema di convenzione per la rimozione dei vincoli in questione;

m) DELIBERA SULLA DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI CUI AL COMMA 49 BIS DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 NUMERO 448

n) che il signor ----- si è dichiarato disponibile a versare al Comune di Benevento il corrispettivo previsto, stabilito, ai sensi del summenzionato comma 49 bis, articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998 numero 448, per la rimozione dei citati vincoli convenzionali in euro ---- come risulta da ---- (provvedimento dirigenziale in data --- numero --- ovvero delibera di giunta ---- in data ----).

#### **Tanto premesso**

da valersi quale parte integrante e sostanziale, si conviene e si stipula quanto segue.

**Art.1) Il Comune di Benevento**, come in epigrafe rappresentato, presta il proprio consenso, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31, comma 49 bis, della Legge 23 dicembre 1998 numero 448, e successive modifiche ed integrazioni, alla rimozione dei vincoli concretati nella convenzione ai rogiti ----- con la quale ---- analiticamente individuata alla lettera a) della precedente premessa, e, in ispecie, cristallizzati nell'articolo ---- inerenti alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari urbane di cui alla precedente premessa e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà del comparente signor ----, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione ed affitto a chiunque ed a libero mercato, non



agosto 2006 n.248, e succedanee modifiche ed integrazioni, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano:

3a) che del suindicato prezzo:

**INDICAZIONE MODALITA' ANALITICHE DI PAGAMENTO;**

3b) che le parti contraenti non si sono avvalse, attese le peculiari connotazione e finalità della traslazione di cui al presente atto, nell'itinerario istituzionale propedeutico al perfezionamento della traslazione medesima, dell'ausilio di intermediari immobiliari.

**Art.4)** Il Comune di Benevento, sì come in epigrafe rappresentato, ed il signor ----- si danno reciprocamente atto della circostanza che l'alloggio di edilizia residenziale pubblica e le relative suindicate pertinenze realizzati sull'area in premessa individuata non sono gravati dai limiti per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui agli abrogati commi da quindicesimo a diciannovesimo dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865, e successive modifiche ed integrazioni.

Per il caso di edilizia agevolata,

il signor dichiara di aver completamente estinto il mutuo agevolato del quale ha usufruito per l'acquisto dell'alloggio di specie, ovvero di essere beneficiario di un contributo in conto capitale erogato dalla Regione o dallo Stato per il quale è già trascorso il periodo di quindici anni dall'atto della prima assegnazione e che, pertanto, sono decaduti tutti i vincoli relativi all'alienabilità dell'alloggio, dettati dalla normativa vigente in materia.

**Art.5)** Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

La perfezionata stipula non incide sui doveri e gli obblighi che a diverso titolo siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di Benevento.

Restano, comunque, immutati tutti i patti della convenzione di cui al punto a) della precedente

premessa non espressamente modificata dal presente atto, compresa la durata nel rispetto del disposto normativo di cui al citato articolo 31, comma 46, della richiamata Legge numero 448/1998.

**Art.6)** Il Comune di Benevento, come rappresentato, rinunzia all'ipoteca legale, esonerando la competente Autorità da ogni responsabilità al riguardo.

**Art.7)** A fini fiscali, i comparenti dichiarano che tra le parti costituite non possono intercorrere i rapporti di cui all'art.26 D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, non essendo una di esse una persona fisica.

**Art.8)** Le parti, l'Ente come rappresentato, autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Benevento.

**Art.9)** Le spese del presente atto e consequenziali cedono, come per legge, a carico della parte cessionaria.

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 20 FEB. 2013 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. .... in data ..... (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 20 FEB. 2013

**Il Messo Comunale**  
IL CAPO MESSO COMUNALE  
(Francesco MUCCI)

**Il Segretario Generale**

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Li .....

**Il Segretario Generale**