

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ORTONA

PROVINCIA DI CHIETI

**CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI
CONVENZIONALI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL
PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI
LOCAZIONE PER AREE INCLUSE NEL P.E.E.P., GIA' CONCESSE
IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 49-
BIS DELLA LEGGE N. 448/1998 E S.M.I.**

L'anno duemila , il giorno del mese di , in Ortona, nella casa
comunale in via Cavour n. 24, avanti a me, Dott. Giovanni De Marinis, Vice
Segretario del predetto Comune e come tale abilitato a ricevere e rogare gli atti in
forma pubblico-amministrativa nei quali il Comune è parte, ai sensi del comma n. 4,
lett. c) del D. Legislativo n. 267/2000, senza l'assistenza dei testimoni per avere le
parti intervenute, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato
di rinunciarvi, sono personalmente comparsi da una parte:=====

-la Dott.ssa Mariella COLAIEZZI, nata a Ortona (CH) il 09.06.1962, nella sua qualità
di Dirigente del Settore Attività Tecniche e Produttive del Comune di Ortona, la quale
interviene nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e
nell'interesse del predetto Comune di Ortona, con sede legale in Via Cavour n. 24,
Codice fiscale e Partita I.V.A. 00149620692, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c)
del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni ed in virtù del
Decreto del Sindaco del Comune di Ortona in data 15.02.2016, n.5, che, in copia
conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" , in conformità a

quanto stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 03.06.2016,

esecutiva ai sensi di legge che, in copia conforme all'originale, si allega al presente

atto sotto la lettera "B",=====

dall'altra:=====

-la Sig.ra SCARINCI Erika, nata a Ortona (CH) il 18.08.1991, residente ad Ortona

(CH) , in Via Tripoli n. 44, codice fiscale SCRRKE91M58G141P;=====

I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Vice

Segretario sono personalmente certo, con questo atto convengono e stipulano

quanto segue:=====

P R E M E S S O C H E

- con convenzione a rogito del Notaio Erminia Amicarelli, in data 11.10.1991,

repertorio n. 41740, raccolta n. 5013, registrata a Chieti il 16.10.1991 al n. 4461,

trascritta il 24.10.1991 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chieti al n.

15881 R.G. e 12805 R.P., il Comune di Ortona ha concesso in diritto di superficie, ai

sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, per la durata di anni 99 (novantanove),

rinnovabili, alla Società Brandimarte Costruzioni s.r.l. con sede in Pescara alla via

Bologna n. 46 per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e

popolare (P.E.E.P.) in località Fontegrande, lotto B/1, un appezzamento di terreno

sito nel Comune di Ortona ed incluso nel comparto del Piano di Zona per l'edilizia

economica e popolare (P.E.E.P.) della superficie di mq 4679, distinto all'epoca al

Catasto terreni del Comune di Ortona come di seguito indicato:=====

foglio n.24, particelle: n. 1082 (ex 1019/a) di mq. 2780; n. 1065 (ex 458/b) di mq. 250;

n. 1067 (ex 658/b) di mq. 90; n. 1077 (ex 1017/a) di mq. 640; n. 1048 (ex 1022/c) di

mq. 110; n.1047 (ex 1022/b) di mq. 18; fg. 32 p.lle : n. 896 (ex 784/d) di mq. 260; n.

925 (ex 223/c) di mq. 30; n. 872 (ex 633/b) di mq. 13; n. 875 (ex 634/a) di mq. 446; n. 880 (ex 656/b) di mq. 42; e così per una superficie complessiva di mq. 4679;=====

-che attualmente l'area è censita al Catasto terreni del Comune di Ortona al Foglio n. 24, mappale n. 4081;=====

- che su parte di detta area la Ditta Brandimarte Costruzioni s.r.l. citata ha realizzato un fabbricato di civile abitazione non di lusso, composto di n. 36 alloggi e relative pertinenze, giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Ortona n. 135 del 03.06.1991 e successive varianti n. 36 del 15.04.1993, n. 2 del 04.01.1995, dichiarato abitabile con certificato di abitabilità rilasciato dal Comune di Ortona in data 21.03.1997, ricomprensente, tra l'altro, le unità immobiliari appresso descritte: =====

che la stessa Ditta Brandimarte Costruzioni s.r.l., in data 01.03.1995 al n. 5235 di protocollo, ha prodotto istanza di condono edilizio per l'unità immobiliare distinta in catasto al foglio di mappa 24 con la particella n. 4081 sub 54 per la trasformazione di un locale sottotetto in abitazione;=====

- che, per il completamento dell'iter procedurale finalizzato al rilascio della concessione edilizia in sanatoria in favore dell'attuale proprietaria sig.ra Scarinci Erika, il Consiglio Comunale, con atto deliberativo n. 91 del 28 luglio 2016, ha concesso la disponibilità per la sanatoria delle opere oggetto di istanza di condono edilizio prot. n. 5235 del 01.03.1995, consistenti nella variazione della destinazione d'uso di un locale sottotetto in abitazione presso il fabbricato insistente sul lotto B1 assegnato in diritto di superficie nell'ambito del 2° P.E.E.P. di questo Comune alla Soc. Brandimarte Costruzioni s.r.l., previo versamento dei maggiori diritti quantizzati in € 2.263,44 e determinati quali differenza tra valore dell'incremento immobiliare, come computato dall'Agenzia del Territorio con nota prot. n. 13788/2016 del

03.05.2016, e dal computo metrico estimativo relativo alla trasformazione eseguita,
quale plus valore dell'immobile in argomento attualmente in proprietà alla suddetta
Sig.ra Scarinci Erika;=====

che, la Sig.ra Scarinci Erika, giusta atto a rogito del Notaio Giuseppe Cardella, in data
26.01.2010, repertorio n.902, raccolta n. 535, registrato il 08.02.2010 al n.534/1T, e
trascritto in data 09.02.2010 presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Chieti,
al n. 2525/1923, è titolare della proprietà superficaria della seguente unità
immobiliare facente parte del fabbricato sito in Ortona, alla Via Della Fonte Santa n.
2/A, sopra descritto, e della proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni, e
precisamente:=====

-alloggio sito in Ortona, alla Via Della Fonte Santa n. 2/A, piano 7, interno 14,
distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n. 24, particella 4081, sub 54, cat.
A2, classe 2, di vani 2,5, rendita catastale euro 238,86 (euroduecentotrentotto
virgolaottantasei);=====

per una quota millesimale di proprietà condominiale pari alla quota di 6,34
(seivirgolatrentaquattro) millesimi=====

-che l'articolo 31, comma 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 e s.m.i. consente ai
Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della
legge n. 167/1962, ovvero delimitate ai sensi della Legge n. 865/1971, già concesse
in diritto di superficie;=====

- che, con deliberazione n. 71 del 03-06-2016, esecutiva a norma di legge, il
Consiglio comunale di Ortona ha disposto di dare attuazione alla normativa sopra
richiamata, ha approvato il regolamento per la trasformazione del diritto di superficie
in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli di godimento nelle aree PEEP, i

criteri per la determinazione dei corrispettivi, e lo schema della presente convenzione;=====

- che la Sig.ra SCARINCI Erika, con istanza del 24.11.2016, pervenuta al protocollo comunale in data 24.11.2016 al n. 20160033759, ha formalmente richiesto la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente agli immobili come sopra identificati, e la sottoscrizione di nuova convenzione;=====

Che, giusta Determinazione dirigenziale n. 524 del Settore Attività Tecniche e Produttive, del 20.12.2016, è stato determinato che l'importo dovuto al Comune di Ortona è pari a € 0,00 (zero) per la richiesta di rimozione dei vincoli per la quota millesimale pari a 6,34 millesimi.=====

Ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue:=====

ARTICOLO 1 - Rimozione dei vincoli

Ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis, della Legge n. 448/1998, per effetto della presente convenzione sostitutiva dell'originaria sopra ricordata, essendo trascorsi più di cinque anni dalla data del primo trasferimento, a far data da oggi, vengono rimossi definitivamente, pro quota millesimale, i vincoli, previsti e disciplinati dalla predetta convenzione originaria, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle seguenti unità immobiliari di proprietà superficiale della Sig.ra SCARINCI Erika, che, pertanto, con la presente si intendono soppressi per la relativa quota;=====

-alloggio sito in Ortona, Via della Fonte Santa n. 2/A,, piano 7, interno 14, distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n. 24, particella n. 4081, sub 54, cat. A/2,

classe 2, di vani 2,5, rendita catastale euro 238,86 (duecentotrentotto virgolaottantasei) per una quota millesimale di proprietà condominiale pari a 6,34 (seivirgolatrentaquattro) millesimi;=====

In conseguenza del presente atto, la unità immobiliare sopra descritta potrà essere, pro quota millesimale, alienata a qualsiasi titolo e concessa in locazione a chiunque ed in regime di libero mercato =====

ARTICOLO 2 - Corrispettivo economico per la rimozione dei vincoli

Il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente all'alloggio, come sopra identificato e realizzato nell'area di cui sopra, quantificato in conformità a quanto previsto dal "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli di godimento nelle aree PEEP", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 03.06.2016 è pari ad € 0,00 (zero)=====

ARTICOLO 3 - Dichiarazioni

Con riferimento all'art. 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006, convertito, con modificazioni con la L. n. 248/2006, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli art. 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:=====

- non si sono avvalse, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.=====

Le parti, così come costituite e rappresentate, mi confermano che i loro codici fiscali

sono quelli indicati in costituzione e a me dichiarati =====

Le parti, così come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.=====

ARTICOLO 4 - Registrazione e trascrizione

Il Comune di Ortona rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale di cui all'art. 2817 del codice civile esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.=====

Il presente atto è soggetto a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del codice civile.=====

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601/1973, di registrazione a tassa fissa e con esenzione da imposte ipotecarie e catastali (Agenzia delle Entrate - Risoluzione n. 17/E del 16/02/2015).==

ARTICOLO 5 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, sono a totale carico della parte Scarinci Erika.=====

ARTICOLO 6 - Elezione di domicilio

I comparenti dichiarano che i domicili indicati in epigrafe sono anche fiscali e vengono eletti ai fini dell'esecuzione del presente atto.=====

Richiesto, io Vice Segretario ho ricevuto il presente atto, scritto con macchina elettronica da persona di mia fiducia e a mia cura, su fogli cui vengono applicati bolli come per legge, dei quali occupa pagine e del quale ho dato lettura ai comparenti che, su mio interpello, lo riconoscono conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me Vice Segretario, dispensandomi dalla lettura

degli allegati, dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.=====