

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



CITTÀ DI TORREMAGGIORE
PROVINCIA DI FOGGIA

COPIA

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari

il 22/12/2010 Nr. Prot. 18048

Affissa all'Albo Pretorio il 22/12/2010

APPROVAZIONE DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL SUOLO COMUNALE DI MQ. 3050,00 DA DARE IN CONCESSIONE ALLA CONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA DI TORREMAGGIORE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SOCIO ASSISTENZIALE.

Nr. Progr. **97**

Data **17/12/2010**

Seduta Nr. **32**

L'anno DUEMILADIECI questo giorno DICIASSETTE del mese di DICEMBRE alle ore 18:30 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>	
CIANCIO VINCENZO	SINDACO	S	
MOFFA LAURA LILIANA	ASSESSORE	S	
COLETTA ANTONELLO	ASSESSORE	S	
PADALINO MICHELE	ASSESSORE	S	
VOCALE PIETRO	ASSESSORE	S	
TOTALE Presenti	5	TOTALE Assenti	0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, DOTT. Scalzulli Giacomo

In qualità di SINDACO, CIANCIO VINCENZO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL SUOLO COMUNALE DI MQ. 3050,00 DA DARE IN CONCESSIONE ALLA CONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA DI TORREMAGGIORE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SOCIO ASSISTENZIALE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- sulla proposta della presente deliberazione il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, I° comma del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, ha espresso parere favorevole;
- all'interno della suddetta area ricade già un parcheggio pubblico e parte dell'area di sedime di un anfiteatro all'aperto a realizzarsi;

VISTA la nota della Confraternita della Misericordia di Torremaggiore, prot. n. 17120 del 3.12.2010 relativa alla ripermetrazione dell'area comunale data in concessione per la realizzazione di un centro socio assistenziale;

RITENUTO necessario di ripermettrare l'area, mantenendo la stessa superficie di mq. 3050, al fine di consentire alla Confraternita della Misericordia di Torremaggiore di realizzare un centro socio assistenziale, il tutto come si evince meglio dalla planimetria allegata che è parte integrante della presente;

VISTO lo schema di cessione che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

AD unanimità di voti, resi per alzata di mano, anche ai fini della dichiarazione di immediata eseguibilità del presente atto;

DELIBERA

1. di approvare, così come approva, la ripermetrazione dell'area della superficie di mq. 3050, data in concessione alla Confraternita della Misericordia di Torremaggiore giusta D.C. n. 51 del 9.11.2009, allo scopo di realizzare un centro socio assistenziale, il tutto come si evince meglio dalla planimetria allegata che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto dell'allegato schema di cessione che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di demandare al Dirigente del Settore Tecnico Comunale ogni adempimento gestionale connesso al presente deliberato, autorizzando lo stesso ad apportare, al momento della stipula della convenzione modifiche, ove necessarie, nell'esclusivo interesse dell'Ente;
4. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to CIANCIO VINCENZO

II SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT. SCALZULLI GIACOMO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 22/12/2010 al 07/01/2011 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 ed è stata dichiarata immediatamente esecutiva.

TORREMAGGIORE, Li 22/12/2010

II SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT. SCALZULLI GIACOMO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ.

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati.

Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125, del T.U. di cui al D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

Addì,.....

II SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT. SCALZULLI GIACOMO

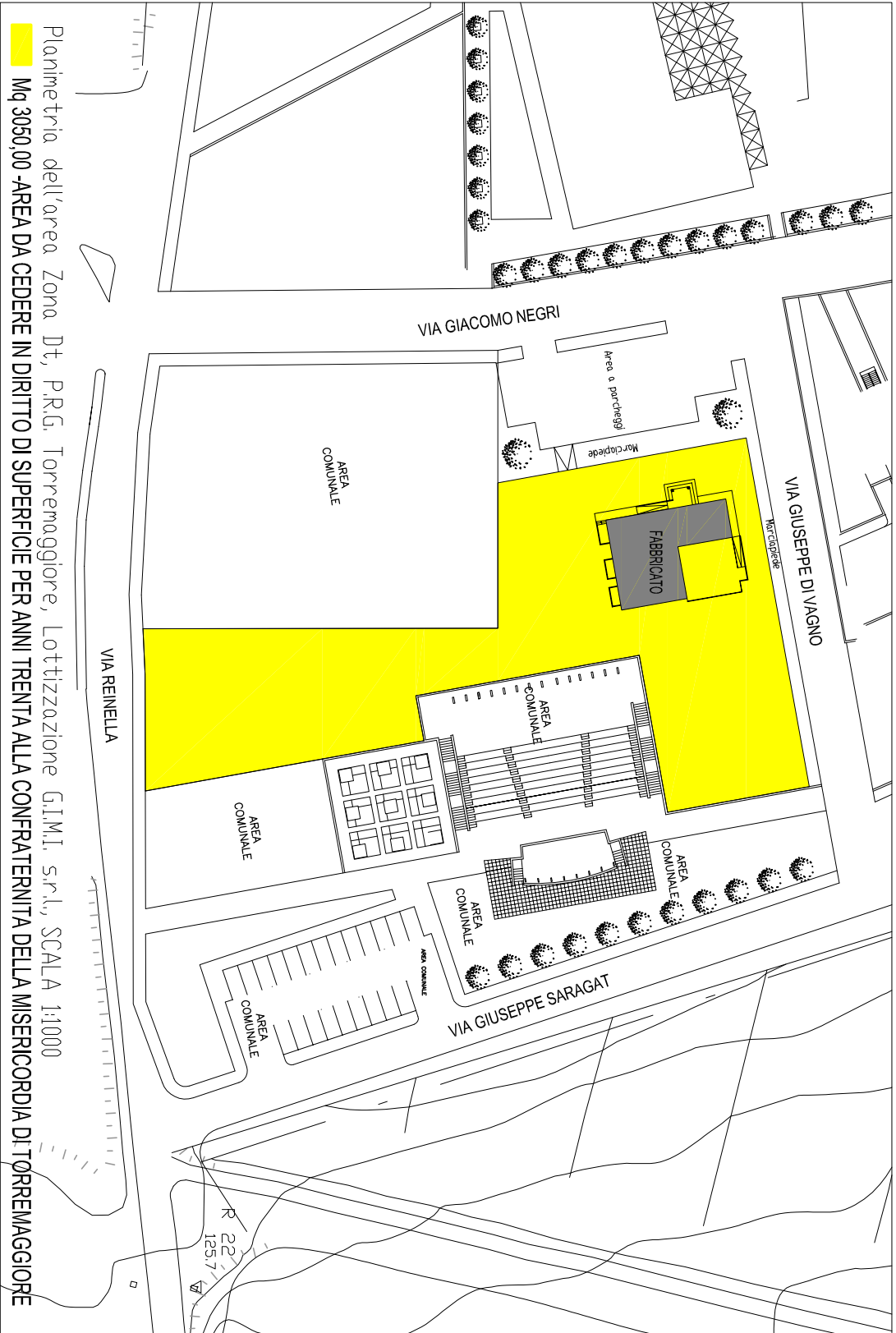
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.

È copia conforme all'originale.

TORREMAGGIORE, Li

II SEGRETARIO GENERALE

DOTT. SCALZULLI GIACOMO



Planimetria dell'area Zona Dt, P.R.G. Torremaggiore, Lottizzazione G.I.M.I. s.r.l., SCALA 1:1000
 Mq 3050,00 -AREA DA CEDERE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI TRENTA ALLA CONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA DI TORREMAGGIORE



COMUNE DI TORREMAGGIORE

(Provincia di Foggia)

COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU SUOLO

COMUNALE

REPERTORIO N.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ il mese di _____

_____ e nella casa Comunale, sita in Piazza della

Repubblica, n. 2 innanzi a me **Dott.** _____,

- Segretario Generale del Comune di Torremaggiore-

senza l'assistenza dei testimoni per espressa

rinuncia fattavi dalle parti e col mio consenso,

sono personalmente comparsi i signori:===

I) _____, nato a _____ il _____ e

residente a _____ alla via _____

n. ___ che agisce non in proprio ma quale dirigente

responsabile dell'area tecnica e, ai sensi

dell'art. 107 c. 3 lett. c) del D.Lgs. 267/2000,

legale rappresentante del Comune di Torremaggiore,

con sede nel luogo di stipula e C.F. 84000710719,

attuando la delibera consiliare n.

;=====

II)- _____, nato a _____ il _____

-Cod. Fisc. _____ - e residente a _____

_____ alla via _____ n. _____, il quale



parimenti agisce non in proprio ma, quale

Presidente e legale rappresentante della

_____ , allegata in

copia al presente atto sotto la lettera "A".=====

I suddetti componenti, della cui identità personale

io Segretario Generale sono certo, mi chiedono di

ricevere il presente atto, al quale premettono che:

a) le finalità statutarie della Confraternita di

Misericordia di TORREMAGGIORE si configurano quali

attività di pubblica utilità sociale;=====

b) la stessa Associazione è riconosciuta per le sue

finalità statutarie quale organizzazione non

lucrativa d'utilità sociale ai sensi e per gli

effetti del D.Lgs. 460/1997;=====

c) in particolare, tra le finalità

dell'Associazione in discorso rientrano anche la

costituzione e/o la gestione di centri di

aggregazione e di servizi sociali/abilitativi/

riabilitativi in favore di persone con disabilità

intellettiva e/o relazionale;=====

d) già da 5 anni detta Associazione presta

lodevolmente nel proprio ambito territoriale alcuni

servizi di utilità sociale in favore delle persone

con disabilità intellettiva e/o relazionale nonché

dei loro familiari;=====



e) con delibera consiliare n. _____

il Comune ha deciso di concorrere concretamente al perseguimento delle finalità statutarie della Confraternita di Misericordia di TORREMAGGIORE, concedendo in diritto di superficie un appezzamento di suolo pubblico ubicato nel comparto ceduto al Comune di Torremaggiore dal lottizzante G.I.M.I. s.r.l. sito tra le vie Giacomo Negri, Giuseppe Di Vagno e Giuseppe Saragat della superficie di mq. 3050,00;

f) con delibera di giunta n. _____ del _____, il suolo da concedere in diritto di superficie della superficie di mq. 3050,00 è stato individuato come da allegato "B" parte integrante e sostanziale del presente atto;

g) ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.Lgs. 8 agosto 1994 n. 490, il Comune non ha acquisito informazioni circa l'eventuale esistenza a carico dell'Associazione concessionaria di cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art. 10 della L. 31 maggio 1965 n. 575, in quanto il presente contratto esula dall'ambito oggettivo degli atti per i quali è prescritto l'adempimento, giusta allegati nn. 3 e 5 al D.Lgs. 8 agosto 1994 n. 490 e l'art. 1 del D.P.R. 3



giugno 1998 n. 252;=====

h) nel prosieguo dell'atto il Comune di Torremaggiore sarà chiamato anche Parte cedente e la Confraternita di Misericordia di sarà chiamata anche Parte cessionaria.=====

T U T T O C I O ' P R E M E S S O

I convenuti stipulano quanto segue:=====

ART. 1 - VALORE DELLA NARRATIVA E VARIE

1. La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, di cui costituisce la prima pattuizione.=====

2. I convenuti dichiarano che le sedi legali e le residenze sopra indicate corrispondono ai domicili fiscali. Confermano, inoltre, l'esattezza d'ogni dato indicato in sede di costituzione.=====

3. L'atto deliberativo comunale sopra richiamato non viene qui allegato poiché ha natura di atto pubblico, conservato nelle raccolte del Comune dove l'Ufficiale rogante presta servizio, così come il presente contratto originale, e quindi s'intende già agli atti dell'Ufficiale rogante stesso.=====

ART. 2 - CESSIONE E DESCRIZIONE DEL DIRITTO

1. Il COMUNE DI TORREMAGGIORE costituisce e cede definitivamente e senza riserve alla Confraternita di Misericordia di Torremaggiore, la quale accetta



e acquista, il diritto di superficie sul seguente immobile: tratto di terreno destinato a verde pubblico e di interesse generale, ceduto al Comune di Torremaggiore dal lottizzante GI.MI. s.r.l., esteso ettari zero are trenta e centiare cinquanta (ha 0.30.50, confinante a nord con via Giuseppe Di Vagno a sud con via Reinella a ovest e ad est con altre aree del cedente.=====

2. Il suddetto terreno è distinto nel vigente N.C.T. del Comune di Torremaggiore al foglio n. 43, particella n.: _____ di Ha 0.30.50 di natura SN e meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B".=====

3. Le Parti precisano che la concessione ha effetto immediato e comporta il diritto dell'Associazione di costruire e mantenere le opere di cui all'art. 7 sulla e al di sotto dell'area gravata.=====

4. La presente costituzione di diritto di superficie è stipulata per la durata di anni trenta. Scaduto tale termine, il diritto del superficiario si estinguerà e la costruzione realizzata, unitamente al terreno ceduto, passeranno ipso jure al proprietario del suolo, senza obbligo di pagamento ad alcun titolo.



ART. 3 - PREZZO E PAGAMENTO

1. Il prezzo della presente concessione viene ceduta al prezzo simbolico di € 1,00 (dicesi: euro uno e centesimi zero).=====

2. Le Parti, previamente ammonite da me Segretario sulla responsabilità penale in cui incorre chi rilascia dichiarazioni falsi o mendaci, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rendono la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli artt. 47 e 48 dello stesso decreto, prescritta in funzione antielusiva dall'art. 35 c. 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, come convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248. E così le Parti dichiarano che:=====

a) nessuna di esse si è valsa dell'attività di un mediatore.=====

ART. 4 - QUIETANZA E RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

1. La Parte cedente dà atto del pagamento come sopra effettuato, rilasciando ampia ed estintiva quietanza per l'intero prezzo nonché dichiarando che null'altro ha da pretendere, a qualunque titolo, dalla Parte cessionaria.=====

2. La Parte cedente rinuncia all'ipoteca legale che le possa eventualmente competere in dipendenza del presente atto ed esonera il sig. Conservatore dei



registri immobiliari da ogni responsabilità al
riguardo.=====

ART. 5 - MODALITA' E GARANZIE DELLA CESSIONE

1. La cessione viene effettuata, come sopra
convenuto, a corpo, pur essendo indicata la
superficie catastale delle particelle gravate.=====

2. Le Parti pattuiscono che il diritto viene
costituito sull'immobile nella sua consistenza
attuale, con tutte le sue accessioni, pertinenze,
coerenze, inerenze, oneri reali, servitù attive e
passive, nello stato di fatto e di diritto in cui
si trova, noto alla Parte cessionaria.=====

3. La Parte cedente assicura la piena proprietà del
terreno gravato e la sua libertà da privilegi,
ipoteche, vincoli pregiudizievoli in genere od
oneri che possano impedirne o rendere più
difficoltoso l'utilizzo menzionato in narrativa ed
appresso.=====

4. La Parte cedente garantisce che non esistono
persone aventi diritto di prelazione, ai sensi
delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971
n. 817, stante anche la natura del terreno che è
concesso in diritto di superficie. =====



ART. 6 - FINALITA' E PATTUZIONI PARTICOLARI

1. La presente cessione del diritto di superficie è effettuata allo scopo della costruzione di fabbricato a fine socio-assistenziale e di quanto consentito dalla D.C. n. 51 del 09.11.2009.=====

2. Le opere che potranno essere realizzate dovranno essere quelle esclusivamente inerenti le finalità e le attività statutarie dell'Associazione cessionaria, quali, a titolo esemplificativo:, una propria sede amministrativa, _____ .=====

3. In caso di estinzione dell'Associazione e di conseguente devoluzione del patrimonio ad altra Associazione locale o ente a marchio Confraternita della Misericordia, il diritto di superficie sarà trasferito all'Ente destinatario del patrimonio fermo restando la durata trentennale del diritto di superficie. Nel caso si verifichi una di tali ipotesi, ai soli fini della trascrizione il Comune cedente e il Soggetto subentrante stipuleranno un atto ricognitivo per la nuova intestazione del diritto. In caso di estinzione dell'associazione e in assenza di trasferimento della struttura ad altro soggetto come innanzi precisato, il manufatto edilizio e il terreno ceduto torneranno nella disponibilità della parte cedente.=====



5 La Confraternita di Misericordia si obbliga a realizzare il centro socio educativo entro tre anni dalla stipula del presente atto, giusta indirizzo della D.C. n. 51 del 09.11.2009; elasso questo termine la parte cessionaria perderà ogni diritto ed il terreno e quanto sullo stesso costruito, tornerà nella disponibilità del Comune senza bisogno di alcun atto giudiziale. Sono fatte salve le cause di forza maggiore riconosciute dalla legge.=====

ART. 7 - DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, al presente atto viene allegato in originale sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Torremaggiore in data _____.

2. Si danno atto le parti che la presente concessione non è soggetta alle disposizioni dell'art. 10 c. 1 della L. 21 novembre 2000 sugli incendi boschivi.=====

ART. 8 - EFFETTI E POSSESSO

1. Il possesso viene trasmesso immediatamente alla Parte cessionaria. Pertanto, il possesso giuridico e la detenzione o materiale godimento dell'area



edificabile in contratto s'intendono trasferiti da oggi alla Parte acquirente.=====

2. Tutti gli effetti attivi e passivi della cessione, a favore e a carico della Parte cessionaria decorrono immediatamente, per tutte le conseguenze utili ed onerose.=====

3. La consegna dell'area, libera da persone e cose, viene effettuata direttamente alla Parte cessionaria, che con il presente atto ne dà conferma, unitamente alla totale e incondizionata accettazione dell'area stessa.=====

4. Ai fini della detenzione la Parte cedente dichiara che il fondo è libero da qualsiasi diritto di terzi.=====

ART. 9 - TRASCRIZIONE E VOLTURA

1. La Parte cedente autorizza la trascrizione nei registri immobiliari e la voltura in catasto.=====

2. Ai fini suddetti i costituiti dichiarano che la natura di persone giuridiche di ambedue le Parti da essi rappresentate li esime da precisazioni circa il regime patrimoniale familiare, per ogni conseguente effetto.=====

ART. 10 - SPESE

1. Ai sensi dell'art. 16-bis del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e dell'art. 62 del R.D. 23 maggio 1924



n. 827, le spese tutte del presente contratto e
quelle ad esso inerenti o conseguenti, sono a
carico della Parte privata cessionaria, dandosi
atto che essa riveste la qualifica di ONLUS.=====

ART. 11 - TRATTAMENTO FISCALE

1. Le Parti dichiarano che il presente contratto
riguarda una infrastruttura di pubblica utilità
avente finalità socio assistenziali, per cui:=====

a) sarà sottoposto a registrazione in termine fisso
e a tassa fissa, ai sensi dell'art.40 del D.P.R. 26
aprile 1986 n. 131;=====

b) sconta l'imposta ipotecaria in misura fissa, ai
sensi della nota all'art. 1 della tariffa allegata
al D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347;=====

2. Al fine di beneficiare del regime agevolato
previsto dalla legge in favore delle ONLUS,
l'Associazione concessionaria dichiara che
intenderà utilizzare il suolo concesso in diritto
di superficie direttamente per lo svolgimento della
propria attività.=====

E richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto
quest'atto da me pubblicato mediante lettura
fattane alle parti che, a mia richiesta, l'hanno
dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno
di accettazione lo sottoscrivono.=====



Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia in
dodici facciate per intero e quanto della tredicesima.
=====

PER IL COMUNE DI TORREMAGGIORE

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO

IL PRESIDENTE DELLA CONFRATERNITA DELLA

MISERICORDIA DI TORREMAGGIORE

IL SEGRETARIO GENERALE