

7/7


 SERV. AMM/ABUS
 4 OTT. 1999

COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

 DELIBERAZIONE N. 13 DEL 16/09/1999

OGGETTO: Atto unilaterale di obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge 28/01/1977 n° 10 e dell'art. 34 della L. 47/85 così come integrato dalla L. n° 68/88.

SINDACO: ORLANDO Leoluca

ASSESSORI

CAPPELLANI	Giuseppe
ABRAMONTE	Anna Maria
IACOVONI	Laura
MANGANO	Alberto
FERRANTE	Giuseppe
ARCURI	Emilio
MICELI	Francesco
GIAMBRONE	Francesco
FERRO	Giovanni
SIRAGUSA	Alessandra

Totale N.

Pres.	Ass.
	a
p	
p	
	a
p	
	a
p	
	a
p	
	a
6	5


 Sez.le ENTRATA Am. VO
 Prot. N. 5413 del 12-10-99

L'anno millenovecentonovanta... nove ... addì ... sedici ... del mese di ... settembre ...
 alle ore ... 20.50 ... in Palermo nella sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è adunata la
 Giunta Municipale per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

 Presiede l'adunanza il Sig. Dr. Emilio Arcuri - V. Sindaco -

 Assiste il sottoscritto Sig. Dott. Giuseppe Albanese

Segretario Generale del Comune, incaricato della redazione del Verbale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- L'art. 7 della legge 28/01/1977 n. 10 prevede per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, la stipula di una convenzione o la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il Concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione- tipo;
- L'art.34 della L.47/85 commi 3 e 4, integrato dall'art.3 L.68/88, nonché l'art.39 comma 16 della L.724/94 consente ai soggetti che sottoscrivono l'atto unilaterale d'obbligo previsto dalla legge di cui sopra di potere usufruire della riduzione, nella misura del 50% dei 2/3, dell'oblazione qualora l'immobile, oggetto di sanatoria, costituisca prima abitazione del proprietario richiedente o di un parente di primo grado;
- Ai sensi dell'art.3 del Decreto 17.5.1979 n.90 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, i Comuni sono tenuti a deliberare lo schema di convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale previsti dall'art. 7 L.10/77, in conformità alla convenzione-tipo di cui all'art.1 dello stesso decreto;

RITENUTO potersi predisporre lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo in analogia alla convenzione-tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui alla L. n.10/77, approntata dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente;

ATTESO che, in relazione a quanto precede, occorre approvare lo schema dell'allegato atto unilaterale d'obbligo, al fine di potere applicare le riduzioni delle oblazioni invocate dalle ditte richiedenti le concessioni in sanatoria;

RITENUTA la propria competenza in quanto trattasi di atto di indirizzo genericamente sussumibile nella fattispecie contemplata dall'art.15 della L.R. 44/91 (richiamato dall'art.23 della L.R.26/93) e dall'art.49 dello Statuto Comunale;

D E L I B E R A

Approvare lo schema dell'allegato Atto unilaterale d'obbligo che il proprietario dell'immobile oggetto di sanatoria edilizia (giusta circolare del Ministero LL.PP. n°3357/25 del 30/07/85) è tenuto a sottoscrivere al fine di potere usufruire della riduzione dell'oblazione, così come previsto dai commi terzo e quarto dell'art.34 della L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

La seguente delibera non comporta impegno di spesa.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

ai sensi e per gli effetti
dell'art.7 della legge 28 gennaio 1977 n.10 e
dell'art.34 della legge 28 febbraio 1985 n.47
integrata dalla legge 13 marzo 1988 n.68
nonché dall'art.39 comma 16 legge 724/94

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Palermo, il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in via _____, n.q. di proprietario dell'immobile oggetto del presente atto, d'ora in avanti denominato concessionario;

PREMESSO:

- di avere presentato al Sindaco del Comune di Palermo domanda di condono edilizio, ai sensi delle leggi n.47/85 e/o n.724/94, assunta al protocollo della Ripartizione Edilizia Privata al n. _____ del _____, impegnandosi ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo prescritta all'art.8 della legge 10/77, al fine di ottenere le riduzioni dell'oblazione previste dall'art.34 della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art.39 comma 16 legge 724/94;
 - che l'area sulla quale ricade l'immobile oggetto di richiesta di concessione è distinta al catasto del Comune di Palermo al Foglio n. _____ mappale _____ per una superficie di mq. _____ e più precisamente indicata nella planimetria catastale allegata al presente atto al n. _____;
 - che l'immobile oggetto di sanatoria è individuato al N.C.E.U. al Foglio n. _____, particella _____, sub _____;
 - di essere proprietario dell'immobile giusta atto _____;
 - che l'immobile, oggetto di sanatoria, costituisce prima abitazione del proprietario richiedente o di un parente di primo grado;
 - che dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica relativi all'immobile in sanatoria sui quali la Commissione per il recupero edilizio / l'U.T.C. in data _____ ha reso parere favorevole ed allegati al presente atto, risulta che l'oblazione totale definitiva è stata determinata in lire _____ e che l'oblazione, con le riduzioni previste dall'art.34 della legge 47/85 è stata determinata in £ _____ = (0,50 x 1/3 di £ _____);
 - che la consistenza, dimensioni, stato di conservazione e finitura dell'immobile sono quelle di cui all'allegata Perizia Giurata redatta dal Sig. _____ in data _____;
- tutto ciò premesso,

SI OBBLIGA

con il presente atto ad osservare le condizioni, le modalità ed i termini di cui ai successivi articoli. Il Comune di Palermo, a fronte degli obblighi assunti dal Concessionario con il presente atto, determinerà l'oblazione da corrispondere ai sensi dell'art.34 della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art.39 comma 16 L.724/94, applicando le riduzioni previste dagli stessi articoli.

Art.1 DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il Concessionario si impegna ad applicare i prezzi di prima cessione degli alloggi in conformità al presente articolo. Il prezzo di prima cessione degli alloggi in sanatoria è pari a £./mq _____ di superficie utile complessiva, come definita dagli artt. 2 e 3 del D.M. del 10/05/77, pari alla superficie utile degli alloggi aumentata del 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori e misurate in analogia a quelle residenziali.

Tale prezzo è ricavato in base a:

- a) costo di costruzione per l'importo di £ _____ determinato sulla base del costo unitario di cui al provvedimento n° _____ del _____ della Giunta Regionale, aggiornato dal Comune di Palermo alla data della presente convenzione sulla base delle variazioni dei costi dei fabbricati di nuova costruzione pubblicati nei bollettini dell'ISTAT (N.B. Detto costo deve intendersi comprensivo delle spese generali e degli utili di impresa);
- b) costo dell'area nella misura di lire _____ definito usufruendo della tabella di cui all'allegato B del decreto 17 maggio 1979 - Assessorato per il Territorio ed Ambiente - pubblicato sulla G.U.R.S. n.24 del 2/6/79;
- c) costo per spese generali documentabili comprese quelle per progettazione e per gli oneri di preammortamento e finanziamento, nella misura di lire _____;
- d) oneri di concessione pari a lire _____.

Le somme di cui ai punti a, b, c, vanno determinati alla data di ultimazione dell'immobile così come definita nella domanda di condono e/o nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ad essa allegata.

Nel caso in cui venga inoltrata comunicazione di completamento opere, così come previsto dall'art.26 della L.R.37/85 si farà riferimento alla data di inoltro della predetta comunicazione. Il prezzo di prima cessione è ricavato dalla somma degli importi di cui ai punti a, b, c, determinati come sopra, oltre l'incremento ISTAT da applicarsi dalla predetta data e dell'importo degli oneri di concessione di cui al punto d.

Art.2 REVISIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI E CESSIONE SUCCESSIVA

Qualora i negozi di compravendita avvengano nel corso del periodo di validità della presente convenzione, di cui al successivo art.5, il prezzo di cessione degli alloggi è determinato mediante aggiornamento in relazione agli indici ufficiali ISTAT.

Al prezzo così determinato, va applicato un coefficiente correttivo per vetustà nella misura dello 0% per i primi cinque anni e dello 1% per ogni anno successivo, a far data dall'anno di ultimazione dell'immobile avvenuta il _____.

Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte le spese documentate non rivalutabili di manutenzione straordinaria affrontate nel decennio precedente.

Art.3 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE

Il canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze è determinato nella misura del 3,85 % del prezzo di cessione delle unità immobiliari a cui si riferisce come stabilito ai sensi dei predetti artt. 1 e 2.

Il canone annuo di locazione, sarà revisionato annualmente dopo il primo biennio e secondo il 75% dell'indice ISTAT dell'anno considerato.

Art.4 DESTINATARI DEGLI IMPEGNI

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dal presente atto impegnano, oltre al Concessionario, anche i successori ed aventi causa nella proprietà dei fabbricati e, pertanto, saranno trascritti nei registri immobiliari a cura ed a spese del Concessionario.
I patti che stabiliscono prezzi o canoni di locazione superiori a quelli indicati nel presente atto sono nulli per la quota eccedente i limiti stessi.
La nullità potrà essere fatta valere dal Comune e/o da chiunque ne abbia interesse.

Art.5 DURATA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI CON IL PRESENTE ATTO

Il presente atto, stipulato ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n.10 e dell'art.40 della L.R. 71/78, ed i contenuti espressi negli articoli che esso prevede hanno una durata di validità di anni 25, decorrenti dal _____, data di richiesta delle agevolazioni previste dall'art.34 della legge 47/85, dopodichè i beni realizzati saranno interamente disponibili per il Concessionario o per gli aventi titolo.

Art.6 SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO INADEMPIENTE

A seguito di accertamento eseguito dal Comune, anche su segnalazione di parte, in ordine all'applicazione di norme contrattuali, circa il prezzo di cessione ed il canone di locazione degli alloggi, nel caso di accertata violazione il Concessionario è tenuto al pagamento di un importo pari alla differenza tra l'oblazione che avrebbe dovuto in assenza del presente atto e quella effettivamente versata, con gli eventuali interessi di mora, in proporzione agli alloggi ceduti in difformità dei patti convenzionali.

Ogni controversia potrà essere adita nelle giuste sedi competenti.

IL CONCESSIONARIO