

Rep. n.

Anno

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SALA CONSILINA

Provincia di Salerno

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE SU AREE COMUNALI.**

L'anno duemiladiciannove il giorno del mese di in Sala Consilina e nell'Ufficio di Segreteria avanti di me dott....., Segretario Generale dell'Ente, domiciliato per la mia funzione presso la sede dell'Ente medesimo, per legge autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, si sono personalmente costituiti:

1. da una parte il Comune di Sala Consilina rappresentato dall'ing. Attilio De Nigris, nato a Polla (SA) il 19/10/1975, il quale previamente dichiara di agire in questo atto ex art.107, comma 3, lett.c) del D.Lgs.n.267/2000,esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Sala Consilina, C.F. 00502010655, che rappresenta nella sua qualità di dirigente dell'Area Tecnica del Comune, a ciò autorizzato in virtù della delibera Consiglio Comunale n.... del .../.../..., di seguito denominato "**Concedente**";

E

2. dall'altra la **Parrocchia di SS. Trinità**, rappresentata dal sacerdote **don Gabriele Petrocelli**, nato a(...) il .../.../..., il quale dichiara di intervenire nella qualità di parroco pro tempore della Parrocchia di SS. Trinità con sede in Sala Consilina, Codice Fiscale n., Ente Ecclesiastico canonicamente eretto e civilmente riconosciuto con Decreto del Presidente della Repubblica n. in data .../.../..., iscritto al Tribunale di Sala Consilina i – Registro delle Persone Giuridiche

al n. in data .../.../..., virtù dei poteri derivanti dal proprio incarico e nell'esercizio delle proprie funzioni, in seguito denominata **“Concessionario”**.

Le Parti, come sopra costituite, aventi i requisiti di legge e della cui identità personale io sono certo, espressamente e spontaneamente, mi chiedono di ricevere il presente atto.

Premesso :

- che con istanza del Parroco Sacerdote Gabriele Petroccelli delle Parrocchia della Chiesa della SS. Trinità del 06/11/2017 prot. n. 19468, è stato proposto di realizzare un intervento di riqualificazione urbana dell'intera area prospiciente e limitrofa alla Chiesa della SS. Trinità di Sala Consilina ;
- che il suddetto intervento proposto, che ricade parte su proprietà della Chiesa e parte su proprietà dell'Ente Comune, prevede: demolizione della vecchia Chiesa posizionata lungo la ex SS.19, ad eccezione del campanile; demolizione dell'intera Chiesa SS.Trinità attualmente in uso; ricostruzione della Cattedrale della Santissima Trinità con aumento di superfici e volumi rispetto all'immobile esistente; riqualificazione dell'intera area circostante con realizzazione di parcheggi, aree giochi, aree a verde pavimentazioni esterne, ecc; demolizione dei manufatti e delle strutture esistenti di proprietà comunali che risultano non confacenti con la nuova sistemazione edilizia;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 21/11/2017, l'Amministrazione comunale ha approvato *“di prendere atto della proposta progettuale presentata dal Parroco Sacerdote Gabriele Petroccelli delle Parrocchia della Chiesa della SS. Trinità; di manifestare interesse all'intervento proposto condividendone le finalità; di dare atto che sarà stipulato apposita convenzione con la Parrocchia della Chiesa della SS. Trinità per la definizione*

della concessione in diritto di superficie e dei lavori di riqualificazione dell'intera area prevista nella proposta progettuale; di rendersi disponibile a concedere alla Parrocchia SS. Trinità, in diritto di superficie per la durata di anni 99, le aree di proprietà comunale strettamente necessarie per la realizzazione della nuova Cattedrale della SS. Trinità, meglio individuate nella tavola n. 1 evidenziata in colore rosso, ricadente parzialmente sulla particelle n. 143 e 927 del foglio catastale n. 35; di dare atto che non si provvederà ad introitare alcun corrispettivo per l'assegnazione dell'area comunale in diritto di superficie ed in cambio la Parrocchia SS. Trinità procederà ad edificare a titolo gratuito tutte le opere previste nella proposta progettuale di che trattasi”;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n...del..... è stato adottato uno schema di convenzione per la concessione a titolo gratuito dell'area in diritto di superficie per 99 anni alla Parrocchia di SS. Trinità affinché venisse esaminato dalle autorità ecclesiastiche competenti anche per la formulazione di eventuali osservazioni/modifiche/integrazioni;

- che con nota del....., assunta agli atti di questo Ente in data ...prot.n....., la Parrocchia di SS. Trinità, rappresentata dal sacerdote Don Gabriele Petrocelli, ha rappresentato in merito allo schema proposto di convenzione quanto segue:.....;

▪ che il Comune di Sala Consilina ha intenzione di concedere al Parrocchia SS.Trinità in diritto di superficie per 99 anni, rinnovabili, i terreni di sua proprietà di complessivi mq per la realizzazione da parte della Parrocchia SS.Trinità dei lavori proposti;

▪ che ,attesa la competenza del Consiglio Comunale in materia ai sensi dell'art. 42 del TUEL , con la deliberazione consiliare n° _____ del _____ è stato deliberato di

concedere in diritto di superficie i terreni sopraccitati alle condizioni di cui allo schema definitivo di convenzione approvato con lo stesso atto.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante del contenuto della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto della Concessione del diritto di superficie.

Il Comune di Sala Consilina, a mezzo come sopra, proprietario delle aree di terreno di seguito meglio descritte concede alla Parrocchia SS.Trinità di Sala Consilina, rappresentata dal sacerdote Gabriele Petrocelli nella qualità di Parroco p.t., che accetta il diritto di superficie sui terreni siti in località Trinità di Sala Consilina di esclusiva proprietà comunale necessari alla realizzazione, a cura e spese della stessa Parrocchia, di un edificio da destinare a nuova Chiesa Parrocchiale con riqualificazione urbana dell'intera area prospiciente e limitrofa l'edificio di culto per lo svolgimento delle attività collaterali.

I terreni concessi in diritto di superficie sono catastalmente così identificati:

Catasto Terreni Comune di Sala Consilina Foglio n°35 part.1471 (ex 1465 e prima ex 143)- qualità Ente Urbano – della superficie di are 40 e ca 79 (pari a mq 4.079) confinante

Catasto Terreni Comune di Sala Consilina Foglio n°35 part. 1464 (ex 927))- qualità seminativo -classe 3 — della superficie di are 12 e ca 10 (pari a mq 1.210), reddito dominicale € 9,69 Reddito Agrario € 8,75, confinante

Art.3 Corrispettivo per la concessione del diritto di superficie

Nessun corrispettivo è dovuto dalla Parrocchia SS. Trinità di Sala Consilina per l'assegnazione delle aree comunale in diritto di superficie atteso l'impegno della

stessa ad edificare, a titolo gratuito, le seguenti opere previste nella proposta progettuale di che trattasi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n...del....., unitamente allo schema della presente convenzione: *(descrizione opere di interesse pubblico)*

Le parti ,di comune accordo, stabiliscono che le suddette opere di interesse pubblico saranno oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte del Comune concedente che potrà fissare e riscuotere delle tariffe, anche a titolo di rimborso, per la gestione di servizi ad esse inerenti qualora comportino l'utilizzo da parte dei cittadini. Dell'applicazione delle tariffe l'Ente si impegna a dare preventiva comunicazione al concessionario.

Art.4 Durata della concessione del diritto di superficie. Modalità per la richiesta di rinnovo

La concessione del diritto di superficie ha la durata di 99 (novantanove) anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

La Parte concessionaria potrà chiedere il rinnovo del diritto di superficie mediante istanza inoltrata almeno un anno prima della scadenza del termine di validità previsto dal comma precedente.

In caso di rinnovo la durata della concessione del diritto sarà di ulteriori 99 anni

L'eventuale corrispettivo del rinnovo sarà determinato dal Comune di Sala Consilina, secondo quanto stabilirà la disciplina vigente al momento.

Tutte le spese relative all'atto di rinnovo, alla stima per la determinazione del corrispettivo e ogni altra inerente al perfezionamento del rinnovo stesso, saranno poste a carico della Parte concessionaria o dei suoi aventi causa.

Scaduto il termine di concessione del diritto, compreso l'eventuale rinnovo, il diritto di superficie si estinguerà a favore del Comune di Sala Consilina che diverrà

automaticamente proprietario delle costruzioni insistenti sui terreni comunali.

Art. 5 Clausole da inserire per esteso negli atti di trasferimento delle singole unità immobiliari e relative pertinenze

Tutti i rogiti aventi ad oggetto l'immobile realizzato sul terreno comunale, compresi i rogiti che saranno stipulati dai successivi aventi causa, dovranno riportare per esteso, la presente disposizione:

“ La Parte alienante dichiara e la Parte acquirente dà atto di conoscere che l'immobile di cui alla presente compravendita/ è costruito su area concessa in diritto di superficie dal Comune di Sala Consilina, con scadenza al, mediante convenzione stipulata tra il Comune medesimo e, a ministero in dataRepertorio n. trascritta il All'uopo la Parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare la suddetta convenzione e, in particolare, le clausole e le condizioni tutte contenute nella presente sezione”.

Art. 6 – Garanzia di esercizio e godimento del diritto di superficie e del diritto d'uso.

Il Comune di Sala Consilina, a mezzo come sopra, dichiara che i terreni oggetto della presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà , liberi da pesi, vincoli, oneri, ipoteche che possano escludere o limitare l'esercizio o il godimento del diritto di superficie e di uso; l'Ente concessionario rinuncia alla documentazione di rito.

Art.7 - Ipotecabilità della proprietà superficaria.

La proprietà superficaria può essere ipotecata soltanto in favore di Enti o Istituti di credito per la concessione di mutui per la realizzazione dell'impianto sportivo, sempre che la ipoteca sia espressamente richiesta come condizione necessaria per la concessione del mutuo.

Art.8 - Ipoteca legale - Esonero da responsabilità

Le parti rinunciano a qualsiasi ipoteca legale che si possa ritenere derivante dall'atto di concessione e delle altre clausole convenzionali, esonerando il conservatore dei registri immobiliari di Salerno da ogni responsabilità al riguardo.

Art.9 - Imposte

Le parti convengono che le imposte gravanti sui terreni concessi alla Parrocchia restino a carico del Comune proprietario.

Art.10 -Spese

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese del Parrocchia SS.Trinità. Sono a carico della Parte concessionaria la quale chiede l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, in quanto ne ricorrano i presupposti, nonché di ogni altra norma agevolativa a riguardo.

Art.11 - Definizione controversie

Le parti convengono che qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti e obblighi derivanti dalla presente convenzione e che non potessero essere appianate in via amministrativa vengano affidate alla magistratura ordinaria competente.

Art.12 - Destinazione urbanistica dell'area

Ai sensi dell'art.30 del T.U., approvato con D.p.r. n.380/2001, si allega al presente atto, sotto la lettera ".....", il "certificato di destinazione urbanistica" riguardante il terreno oggetto del presente atto, rilasciato in data

Il Comune di Sala Consilina, a mezzo come sopra, dichiara che dalla data di rilascio del suddetto certificato alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente al terreno in oggetto.

Art.13- Rinvio

Per tutto quanto non specificato nel presente contratto le parti si richiamano agli artt. 952 e seguenti del Codice Civile che regolano il diritto di superficie.

Richiesto io Segretario Generale rogante, ho ricevuto il presente atto, non in contrasto con l'ordinamento giuridico, in formato elettronico, composto da numero sette pagine per intero e l'ottava pagina sin qui oltre alle firme, del quale ho dato lettura, ad alta ed intellegibile voce, alle parti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e con me, in mia presenza, lo sottoscrivono, qui in calce e a margine dei fogli intermedi come segue:

Il Comune di Sala Consilina nella persona del Dirigente dell'Area Tecnica- ing.

Attilio De Nigris con firma autografa, apposta in mia presenza

La Parrocchia SS. Trinità nella persona del Parroco sacerdote don Gabriele Petrocelli con firma autografa, apposta in mia presenza.

PER IL COMUNE

ing. Attilio De Nigris

LA PARROCCHIA SS. TRINITA'

Don Gabriele Petrocelli

L'UFFICIALE ROGANTE – SEGRETARIO GENERALE

dott. Lucio Pisano