

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli

Oggetto: Atto integrativo alla convenzione rep. 3/2019 disciplinante i rapporti tra il Comune di Striano e SPISTA COSTRUZIONI S.R.L., quale soggetto attuatore di Intervento di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.), ai sensi dell'art. 7, comma 5, della L.R. N. 1/2011 e ss.mm.ii., relativo all'area sita in Striano, alla via Risorgimento, III Trav. sx.

Valore: € 169.000 (oltre iva al 10%)

Rep. N.1/ 2023

L'anno 2023 addì 08 del mese di febbraio avanti a me dott.ssa Anna Maria

Montuori Ufficiale Rogante, sono comparsi i signori:

- da una parte, il Comune di Striano, C.F. 01226000634 – P.I. 01254261215,

in persona dell'ing. Rosa Fusco, nella qualità di Funzionario Responsabile

del Servizio Urbanistica, Ambiente e Territorio, domiciliato per la carica

presso il Comune di Striano, il quale dichiara di agire esclusivamente in

nome, per conto dell'interesse dell'Amministrazione Comunale, di seguito

denominato "Comune";

- dall'altra, Spista Costruzioni s.r.l., P.IVA 07200601214 ,con sede in Striano

(Na), alla via Monte, n.133, in persona del sig. Spista Carlo, n. [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della società, di seguito

denominato "Operatore";

Tra le parti come sopra costituite,

PREMESSO CHE

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | - il Comune di Striano, nell'anno 2019, ha stipulato una convenzione disciplinante i rapporti con la Spista Costruzioni srl, quale soggetto attuatore di Intervento di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) ai sensi dell'art. 7 co. 5 della L.R. Campania 1/2011 e ss.mm.ii., relativo all'area sita in Striano, alla via Risorgimento III Trav. Sx., su di un lotto di 616 mq, riportato nel NCT al foglio 8 p.lla 503 sub. 102 (ante intervento), comprensivo di edifici ed aree esterne. | |
| | - in fase di istruttoria per la predisposizione del precitato Bando di Selezione (previsto dall'art. 12 della Convenzione quale obbligo in capo all'Ente), ed in base alle correlate verifiche catastali, è stato accertato che due immobili realizzati per soddisfare le finalità sopra richiamate sono stati alienati a terzi da parte del concessionario, il quale, in sede di vendita, ha dichiarato l'assenza di vincoli nonostante la precitata convenzione urbanistica, sottoscritta, registrata e trascritta. | |
| | <u>RILEVATO CHE</u> | |
| | - con prot. 5606/2022 del 14/04/2022 è stato notificato al sig. Carlo Spista, l'avvio del procedimento per l'annullamento d'ufficio del Permesso di Costruire n. 65/2013 e la risoluzione della Convenzione rep. 3/2019; | |
| | - con nota prot. 6444/2022 del 2/05/2022 e con prot. 7251/2022 del 17/05/2022, il Sig. Spista, in sede di osservazioni in merito al suddetto procedimento, ha rappresentato l'intenzione di addivenire ad una soluzione della vicenda, mettendo a disposizione, in sostituzione degli immobili alienati, due immobili di analoghe caratteristiche tecniche e costruttive, e | |
| | | |

segnatamente:

(i) Unità immobiliare - Appartamento censito in C.F. al foglio 8 part. 1386 su

b. 22, cat. A/2, cl. 4, consistenza 6,5 vani (122 m², 114 m² escluse le aree scoperte, rendita 537,12 €, Piano 1

(ii) Unità immobiliare - Autorimessa censita in C.F. al foglio 8 part. 1386 sub.

97, cat. C/6, cl. 2, consistenza 22 m², rendita 34,09 €, Piano S1.

CONSIDERATO CHE

- l'Amministrazione Comunale con deliberazione di C.C. 28/2022 del 14/07/2022 ha rilevato che nulla osta al perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 7, c. 5, della l.r. 19/2009 - ovvero realizzare immobili ERS e far fronte all'esigenza abitativa di particolari fasce di popolazione – a mezzo dell'acquisizione dei nuovi immobili individuati dal concessionario in surroga di quelli compravenduti, tenuto conto delle positive valutazioni del competente ufficio tecnico di cui alla Relazione prot. 8462/2022 del 10/06/2022;

Tutto ciò premesso e ritenuto le parti convengono e stipulano quanto segue:

La premessa è parte fondamentale

La convenzione urbanistica stipulata in data 17 aprile 2019 rep. n. 3/2019 e trascritta in data 27/06/2019 ai nn. 22104/17027 viene integrata secondo quanto di seguito riportato.

Art. 1

Il presente atto integrativo alla Convenzione urbanistica stipulata in data 17/04/2019 (REP. n. 3/2019) non costituisce innovazione della stessa, se non

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | per le parti riportate negli articoli seguenti. | |
| | Art. 2. | |
| | Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto. | |
| | Art. 3. | |
| | Ai fini del pieno rispetto della realizzazione della quota non inferiore al 30 % della volumetria prevista da destinare ad edilizia residenziale sociale (E.R.S), ai sensi dell'art. 7 co. 5 della L.R. Campania 1/2011 e ss.mm.ii., l'unità immobiliare individuata come: | |
| | (i) Appartamento censito in C.F. al foglio 8 part. 1383 sub. 37, cat. A/2, cl. 4, consistenza 4,5 vani (105 m2, 99 m2 escluse aree scoperte), rendita 371,85 €, Piano 2 + Autorimessa censita in C.F. al foglio 8 part. 1383 sub. 38, cat. C/6, cl. 4, consistenza 21 m2, rendita 46,64 €, Piano S1, è surrogata dalla seguente: | |
| | (ii) Appartamento censito in C.F. al foglio 8 part. 1386 sub. 22, cat. A/2, cl. 4, consistenza 6,5 vani (122 m2, 114 m2 escluse le aree scoperte), rendita 537,12 €, Piano 1; + Autorimessa censita in C.F. al foglio 8 part. 1386 sub. 97, cat. C/6, cl. 2, consistenza 22 m2, rendita 34,09 €, Piano S1. | |
| | Art. 4 | |
| | La Spista Costruzioni s.r.l. si impegna ad inserire negli atti di trasferimento le clausole di cui appresso, da trascrivere alla Conservatoria, dandone prova all'Amministrazione Comunale mediante la trasmissione di uno stralcio del relativo atto pubblico: <i>“L'Acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di Striano in data 17/04/2019 e modificata con il presente atto integrativo</i> | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | <i>accettandolo integralmente. L'acquirente si impegna, per sé e o suoi aventi</i> | |
| | <i>causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le previsioni ivi contenute,</i> | |
| | <i>notificando all'Amministrazione Comunale copia autentica dell'avvenuto</i> | |
| | <i>trasferimento”.</i> | |
| | Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai | |
| | sensi dell'art. 1341 c.c. | |
| | Art. 5 | |
| | Il presente atto costituisce modifica ed integrazione della convenzione rep. | |
| | 3/2019 del 17/04/2019 trascritta e registrata in data 27/06/2019 ai nn. | |
| | 22104/17027. | |
| | Il presente atto e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche | |
| | vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune di Striano ed a | |
| | spese dell'Operatore. | |
| | Le spese di trascrizione devono essere versate dall'operatore contestualmente | |
| | alla stipula della Convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi. | |
| | Art. 6 | |
| | Per quanto non espressamente integrato dagli articoli precedenti, valgono le | |
| | disposizioni e gli obblighi assunti con la convenzione originaria. | |
| | Art. 7 | |
| | Le spese del presente atto sono a carico dell'Operatore costituito che chiede | |
| | tutte le agevolazioni in materia. | |
| | Del presente atto io, Segretario Comunale rogante, ho dato lettura alle parti | |
| | che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con | |
| | me. | |
| | | |

Questo atto, che consta di n. 6 (sei) fogli singoli di carta resa legale, utilizzati su una sola facciata, viene sottoscritto dalle parti, con firma autografa dall'operatore Spista Costruzioni s.rl., e con firma digitale dall'Ing Fusco e dalla Dott.ssa Montuori nel seguente ordine:

Il Comune di Striano

Il Dirigente ing. Rosa Fusco

Validità firma digitale fino al: 03.08.2024

L'ufficiale Rogante

Il Segretario Generale dott.ssa Anna Maria Montuori

Validità firma digitale fino al: 04.01.2026

Spista Costruzioni s.r.l.

Il Rappresentante Legale p.t. sig. Spista Carlo