

COMUNE DI ASSORO

Libero Consorzio Comunale di Enna

Repertorio n° _____

OGGETTO: Schema Convenzione ai sensi dell'art 35 della legge 22/10/71 n 865 e s.m.i., tra il Comune di Assoro e l'Istituto Autonomo Case Popolari di Enna per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie dell'area destinata alla realizzazione di alloggi popolari.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemiladiciotto, il giorno ____ del mese di _____, nella sede Municipale del Comune di Assoro, ubicata in Via Crisa 280, avanti a me dott. Segretario Generale del Comune di Assoro, autorizzato per legge al rogito dei contratti in cui l'Ente è parte, non assistito da testimoni, per espressa rinuncia dei comparenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso sono comparsi e si sono costituiti:

1) il _____, nella qualità di Responsabile del III Settore - Gestione del Territorio - del Comune di Assoro, cod. fisc. 00052420866, nominato con determina del Sindaco n.-- del _____, e autorizzato alla sottoscrizione della presente convenzione giusta delibera di G.M. n. ____ del _____ con la quale altresì si è approvata lo schema della presente, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto, nell'interesse e quindi, in rappresentanza dello stesso Comune;

2) L'ing. -----

dirigente del Settore Tecnico dell'I.A.C.P. di Enna,
autorizzato alla sottoscrizione della presente con delibera
del Commissario Straordinario. n --- del -----, con la quale
si approvava anche lo schema della presente, il quale
dichiara di intervenire al presente atto in nome per conto e
nell'interesse dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Enna
con sede in Enna viale Diaz n.54 codice fiscale 80000650863,
che in appresso per brevità verrà chiamato "Concessionario";

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui
identità personale io, Ufficiale Rogante, sono certo, premettono:

1) Con deliberazione consiliare n. 68 del 15/11/1976, il Co-
mune di Assoro assegnava, in diritto di superficie ai sensi
dell'art. 35 della L. 865/71, all'I.A.C.P. di Enna un'area
ricadente all'interno del programma costruttivo Zona C2;

2) con decreto dell'Assessorato Regionale ai LL.PP. n. 2038
del 30/11/1978 si autorizzava l'occupazione temporanea e
d'urgenza in favore del Comune di Assoro del lotto di terreno
sito nell'allora contrada S. Giuliano, individuato in catasto
al Fg. 34, partt. 22, 23, 28, 29, 30, 265, 266, 269, 274 e 296;

3) su istanza del Concessionario, il Comune di Assoro
approvava il progetto relativo al programma costruttivo di n.
18 alloggi popolari e le relative opere di urbanizzazione,
rilasciando la Concessione Edilizia n.1/3572 del 19/10/1978;

4) Con Verbale presa in possesso del 15/02/1979 si procedeva

all'occupazione temporanea e d'urgenza in favore del Comune di Assoro del lotto di terreno sito nell'allora contrada S. Giuliano, individuato in catasto al Fg. 34, partt. 22, 23, 28, 29, 30, 265, 266, 269, 274 e 296 per un totale di 6.675 mq.;

5) che nelle more dell'emissione del decreto definitivo di esproprio e nelle more della stipula della presente convenzione sono stati realizzati gli alloggi e le relative opere di urbanizzazione, appaltati dal concessionario all'Impresa ing. Cantone Giuseppe in esecuzione del contratto di appalto n. 3646 del 21/12/1978 registrato a Enna il 09/01/1979 al n. 161 mod. I vol. 286;

6) che a completamento dei lavori di cui al punto precedente è stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità n. 17/81 del 28/08/1981;

7) Con tabella di variazione n° 284 del 14/02/1984, in atti dal 22/03/1984, le particelle nn. 22, 23, 264, 265, 266, 296 e 356 del Fg.34, vengono accorpati tutti nella particella n. 28 per un totale di 4006 mq, poi ridotti a 2726 mq a seguito dello stralcio di superficie occupata delle partt. 614, 615, 616 e 617 (area di sedime dei fabbricati);

8) Con denuncia di cambiamento n. 5 presentata il 14/01/1987 (Mod. 3/SPC) in atti dal 27/02/2014 a seguito delle Variazione d'ufficio nn.1440.1/2014, 1441.1/2014, 1442.1/2014 e 1443.1/2014, si trasferivano al catasto urbano le partt. 614, 615, 616 e 617 (area di sedime dei fabbricati), lasciando invariate le ditte intestatarie, in

quanto in tale data non era ancora stato emesso il decreto di esproprio definitivo. Successivamente si dichiaravano al catasto fabbricati i quattro fabbricati realizzati, attribuendo rispettivamente i nn. 614, 615, 616 e 617 di mappale e intestando la proprietà degli alloggi allo I.A.C.P. di Enna, senza distinguere la specifica titolarità di proprietà superficiaria e proprietà dell'area;

9) Con Ordinanza di esproprio definitivo n. 14 del 12/02/1988, registrata a Enna il 26/05/1988 al n. 542, Serie Z e trascritta a Enna il 12/08/1988, Reg. Generale n. 6102 e Reg. Particolare 5473, il Sindaco di Assoro completava la procedura espropriativa del lotto di terreno, già edificato e occupato dagli edifici realizzati dall'IACP di Enna, individuati in catasto al Fg. 34 partt. nn 614, 615, 616 e 617, nonché della relativa area esterna individuata con il mappale n 28;

10) Con Autorizzazione Edilizia n. 9/505 del 26/02/1998 si autorizzava la chiusura dei portici da destinare a parcheggio dell'edificio di cui al foglio 34, part. 617;

11) Con Autorizzazione Edilizia n. 4577/98 del 29/10/1998 si autorizzava la chiusura dei portici da destinare a parcheggio dell'edificio di cui al foglio 34, part. 614;

12) Con Autorizzazione Edilizia n. 2/8714 del 18/04/2002 si autorizzava la chiusura dei portici da destinare a parcheggio dell'edificio di cui al foglio 34, part. 615;

13) A seguito dell'ordinanza di esproprio n. 14 del

12/02/1988, con istanza protocollo EN0060567 in atti dal 31/10/2017 si è provveduto a volturare l'intestazione catastale, attribuendo per tutte le unità immobiliari di cui alle partt. nn. 614, 615, 616, e 617, al comune di Assoro la proprietà dell'area di sedime dei fabbricati (1t) e allo I.A.C.P. di Enna la proprietà superficiaria (1s);

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto appresso:

ART.1

Con il presente atto il Comune di Assoro concede all'I.A.C.P. di Enna, che accetta, il diritto di superficie sull'area di sedime di complessivi 1.280 mq, in Assoro, in via Salvatore Allende sulla quale sono stati già realizzati, in conformità agli atti autorizzativi citati, i fabbricati in premessa e appresso elencati:

- Fg. 34, part. 614 avente una superficie di 440 mq;
- Fg. 34, part. 615 avente una superficie di 280 mq;
- Fg. 34, part. 616 avente una superficie di 280 mq;
- Fg. 34, part. 617 avente una superficie di 280 mq;

Il diritto di superficie come sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari a quanto è stato eseguito con la realizzazione del progetto approvato dal Comune di Assoro e citato in premessa.

ART 2

L'area sopradescritta è di proprietà del Comune di Assoro

per averla acquisita con il provvedimento indicato in premessa, pertanto il Comune dichiara e garantisce che l'area di cui alla presente convenzione è di sua piena ed esclusiva proprietà libera da ipoteche vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ed oneri sia reali che personali e fiscali.

ART 3

La durata della concessione viene fissata in anni 99 a partire dalla data di stipulazione del presente atto, rinnovabile alla scadenza per un uguale periodo, salvo soltanto il caso in cui ostino motivi di carattere urbanistico e comunque di pubblica utilità, che il Comune dovrà valutare in relazione allo strumento urbanistico operante al momento di detta scadenza.

ART.4

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie viene determinato in misura del:

- a) costo di acquisizione dell'area;
- b) costo delle opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda il costo di acquisizione dell'area si dà atto che lo stesso è già stato corrisposto mediante il pagamento delle indennità di espropriazione di cui all'ordinanza di esproprio definitivo n. 14 del 12/02/1988.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste in progetto l'IACP di Enna ha già urbanizzato le aree a servizio dei n 18 alloggi, le quali sono state consegnate e

attribuite in proprietà al Comune con verbale redatto in data 07/01/1982.

ART 5

Il Comune riconosce è da atto che, all'infuori di quanto già versato e di quanto previsto all'art 10 della presente, nessun altro onere, per qualsiasi titolo, potrà essere chiesto all'IACP ed ai suoi aventi causa, con riferimento alla presente convenzione, tranne che non derivi da norme di legge.

ART 6

Sull'area concessa in diritto di superficie di cui al precedente art 1 sono stati realizzati alloggi aventi caratteristiche costruttive e tipologiche conformi alla normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e agli strumenti urbanistici del Comune concedente e, comunque, conformi ai progetti approvati con le autorizzazioni in premessa.

ART.7

I criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione dovranno essere stabiliti in conformità alla normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

ART.8

Per quanto non espressamente detto nel presente atto le parti fanno riferimento alle disposizioni di legge che regolano la materia.

ART. 9

Le parti a norma dell'art. 30, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001,

mi consegnano il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune stesso in data ___/___/20___, dichiarando che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti. Tale certificato, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

ART 10

La presente convenzione dovrà essere registrata trascritta e volturata a cura dell'I.A.C.P di Enna, che invoca i benefici fiscali della legislazione vigente, compreso il D.P.R. n 601/73 art 32 e il D.P.R. 642/72 all. "B" e s.m.i.

ART 11

Le parti, a tutti gli effetti, eleggono il proprio domicilio come segue:

il Comune di Assoro presso la residenza municipale;

l'I.A.C.P. presso la propria sede in Enna v.le Diaz n 54;

Io sottoscritto, Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto, che risulta formato da n due fogli di carta legalizzata di cui si occupano sette facciate per intero e quanto fin qui della presente oltre le firme e da me letto unitamente agli allegati, ai comparenti che, interpellati, lo approvano e lo sottoscrivono.

IL COMUNE DI ASSORO

L'IACP CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO GENERALE