

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 _____, 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 _____ nato a _____ 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 giu- sta 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 provvedimento n. 2362 del 23/05/1981 dell'Assessorato
Regionale LL.PP. venne assegnato un finanziamento di £.
600.000.000,00 per la costruzione di n. 12 alloggi popolari
con fondi della legge n. 457/75 II biennio;

2) Con deliberazione consiliare n. 58 del 12/06/1981, 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 C2b - Zona C2;

3) Con Ordinanza del Sindaco n. 61 del 21/05/1982 e successivo
verbale di immissione in possesso del 15/06/1982, si procedeva
all'occupazione temporanea e d'urgenza in favore del Comune di
Assoro del lotto di terreno sito nell'allora contrada S. Giu-
lianiano-Aiuto, per un totale di 4.400 mq, da frazionare dalla

particella individuata in catasto al Fg. 17, mapp. 184, successivamente ridotti, in esecuzione della delibera del consiglio comunale n. 59 del 26.03.1985, a 2.525 mq, giusto tipo di frazionamento n. 14 del 05/03/1985, che individuava le seguenti particelle da espropriare:

- Fg. 17, part. 460 (ex 184b) per una superficie di 2.340 mq;
- Fg. 17, part. 611 (ex 373a) per una superficie di 185 mq;

entrambe in ditta Montagna Stefano nato ad Assoro il 25/09/1930 e Giunta Salvatore nato ad Assoro il 02/01/1919;

4) su istanza del Concessionario, il Comune di Assoro approvava il progetto relativo al programma costruttivo di n. 12 alloggi popolari e le relative opere di urbanizzazione, rilasciando la Concessione Edilizia n. 15/3346 del 13/10/1982;

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;

6) che a completamento dei lavori di cui al punto precedente è stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità n. 3/1985 del 31/01/1985;

7) Con denuncia di cambiamento n. 6 presentata il 14/01/1987 (Mod. 3/SPC), si trasferiva al catasto urbano la part. 460 (area di sedime dei fabbricati e relativa corte), lasciando invariate le ditte intestatarie, in quanto in tale data non era ancora stato emesso il decreto di esproprio definitivo e adducendo la seguente motivazio-

ne "Vedi tipo di frazionamento n. 14/85. La particella n. 460 è derivata dalla part. n. 184. Non ancora formalizzata e volturata". Successivamente si dichiarava al catasto fabbricati il fabbricato realizzato, mantenendo il n. 460 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;

8) Con Ordinanza di esproprio definitivo n. 13 del 09/02/1988, registrata a Enna il 26/05/1988 al n. 543, Serie II e trascritta a Enna il 12/08/1988, Reg. Generale n. 6103 e Reg. Particolare 5474, il Sindaco di Assoro completava la procedura espropriativa del lotto di terreno, già edificato e occupato dagli edificio realizzato dall'IACP di Enna e dalla relativa corte, individuati in catasto al Fg. 17 partt. n 460 e 461;

9) Con frazionamento e tipo mappale n. EN0002498 del 21/02/2019 si è proceduto a frazionare l'area di sedime del fabbricato dalla relativa corte e precisamente si attribuivano i seguenti mappali:

- Fg. 17, part. 460 (449 mq), area di sedime del fabbricato;
- Fg. 17, part. 866 (1891 mq), ex corte fabbricato part. 460

10) A seguito dell'ordinanza di esproprio n. 13 del 09/02/1988, con istanza protocollo EN008590 del 22/02/2019 si è provveduto a volturare l'intestazione catastale, attribuendo per tutte le unità immobiliari di cui alla part.

n. 460, 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 449 mq, in Assoro, in via Don Gnolfo sulla quale è stato già realizzato, in conformità agli atti autorizzativi citati, il fabbricato in premessa e appresso elencato:

- Fg. 17, part. 460 avente una superficie di 449 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. 13 del 09/02/1988 complessivamente pari ad £. 50.500.000 (€ 26.081,07).

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste in progetto l'IACP di Enna ha già urbanizzato le aree a servizio dei n 12 alloggi, le quali sono state consegnate e attribuite in proprietà al Comune.

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 l'autorizzazione 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 _____ 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 del Comune di Assoro e a spese dell'I.A.C.P di Enna, che invoca i benefici fiscali della legislazione vigente, compresa la legge n. 1149/1967, 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