

COMUNE DI ASSORO

Libero Consorzio Comunale di Enna

Repertorio n° _____

**OGGETTO: 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 10 alloggi
popolari.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____,
nella sede Municipale del Comune di Assoro, sita in Via Crisa
280, avanti a me dott. ENSABELLA Filippo 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 Terri-
torio - del Comune di Assoro, cod. fisc. 00052420866, nomi-
nato con determina del Sindaco n. ____ del _____, e autoriz-
zato 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 dell'Area
Tecnica 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. 3436 del 13/05/1982 dell'Assessorato
Regionale LL.PP. venne assegnato un finanziamento di £.
600.000.000 per la costruzione di n. 10 alloggi popolari con
fondi della legge n. 457/75, III biennio;

2) Con deliberazione consiliare n. 65 del 31/05/1982, 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 C3A-Zona C2;

3) con Ordinanze del Sindaco n. 7 e 8 del 29/01/83 e successi-
vi verbali di presa in possesso del 25/02/1983, si procedeva
all'occupazione temporanea e d'urgenza in favore del Comune di
Assoro del lotto di terreno sito nell'allora contrada S. Giu-
liano, individuato in catasto al Fg. 34, partt. 33a, 34a, 8a,

33b e 34b per un totale di 2.550 mq, successivamente ridotti a 2.351 mq a seguito del tipo di frazionamento n. 56 del 26/11/1986, in atti dal 27/10/2011 (protocollo n. EN0119650) da cui derivano le partt. 268, 454, 672, 673, 674, 675 e 676;

4) su istanza del Concessionario, il Comune di Assoro approvava il progetto relativo al programma costruttivo di n. 10 alloggi popolari e le relative opere di urbanizzazione, rilasciando la Concessione Edilizia n. 1/5418 del 21/12/1983 e successiva variante n. 8/2102 del 05/05/1986;

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, a cui ha fatto seguito il certificato di collaudando rilasciato dall'ing. Libertino Vincenzo in data 02/05/1986;

6) che a completamento dei lavori è stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità n. 8/1986 del 03/06/1986;

7) Con denuncia di cambiamento n. 5 presentata il 14/01/1987 (Mod. 3/SPC), si trasferivano al catasto urbano le partt. 672 (che rimaneva tale) e 674 e 675 [riunite in un'unica particella di 989 mq (ora 934 mq) identificata col mappale n. 674], 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 due fabbricati realizzati e relative corti, attribuendo rispettivamente i nn. 672, 674, 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. 21 del 26/05/1989,

trascritta a Enna il 09/07/2015, Reg. Generale n. 5143 e Reg.

Particolare 4434 per la part. 672 e Reg. Generale n. 5144 e

Reg. Particolare 4435 per la part. 674, il Sindaco di Assoro

completava la procedura espropriativa del lotto di terreno,

già edificato e occupato degli edifici realizzati dall'IACP di

Enna, individuati in catasto al Fg. 34 partt. nn 672 e 674,

comprensivi di relative corti;

9) Con Concessione Edilizia n. 5755/05 del 12/01/2006 si auto-

rizzava la chiusura dei portici da destinare a magazzini

dell'edificio di cui al foglio 34, part. 672 a cui ha fatto

seguito l'autorizzazione di agibilità n. 8/2009 del 30/09/2009;

10) Con tipi di frazionamento n. EN0002682 del 22/01/2019

e n. EN0002897 del 24/01/2019 si è proceduto a frazionare

l'area di sedime dei fabbricati dalle relative corti e

precisamente con il primo si frazionava dal fabbricato in-

dividuato con il mappale n 672 la corte individuata con il

mappale n.1862, con il secondo si frazionava dal fabbrica-

to individuato con il mappale n 674 la corte individuata

con il mappale n. 1863. Per cui per effetto dei sopracita-

ti tipi di frazionamento il risultato è il seguente:

- Fg. 34, part. 672 (221 mq), area di sedime fabbricato;

- Fg. 34, part. 1862 (894 mq), ex corte fabbricato part. 672;

- Fg. 34, part. 674 (255 mq), area di sedime fabbricato;

- Fg. 34, part. 1863 (679 mq), ex corte fabbricato part. 674;

11) A seguito dell'ordinanza di esproprio n. 21 del

26/05/1989 e dei frazionamenti di cui al punto precedente,

con istanze protocollo EN0008591 e EN 0008594 in atti dal

22/02/2019 si è provveduto a volturare l'intestazione cata-

stale, attribuendo, rispettivamente, per tutte le unità

immobiliari di cui alle partt. nn. 672, e 674, 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 superfi-

cie sull'area di sedime di complessivi 476 mq, in Assoro,

in via Lenin sulla quale sono stati già realizzati, in

conformità agli atti autorizzativi citati, i fabbricati

in premessa e appresso elencati:

- Fg. 34, part. 672 avente una superficie di 221 mq;

- Fg. 34, part. 674 avente una superficie di 255 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. 21 del 26/05/1989

complessivamente pari ad £. 51.316.874 (€. 26.502,95).

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste in progetto l'IACP di Enna ha già urbanizzato le aree a servizio dei n 10 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 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 _____ 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