

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, ULTIME QUELLE DI CUI ALLA LEGGE 662 DEL 23 DICEMBRE 1996, FRA IL COMUNE DI VALDERICE E L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TRAPANI, PER LA CONCESSIONE E LA REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO SUPERFICIE SULL'AREA LOCALIZZATA DAL COMUNE DI VALDERICE, AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 865/71, IN LOCALITA' RICADENTE TRA VIA PROGRESSO E VIA LIBERTA' IN C.DA "RAGOSIA", OCCORSA PER LA REALIZZAZIONE DI N. 20 ALLOGGI POPOLARI CON I FONDI DI CUI ALLA LEGGE 28.03.1968 N.422.

L'anno duemilaquattordici, il giorno del mese di innanzi a me nato a il , Segretario Generale del Comune di Valderice, nella qualità di Ufficiale Rogante sono presenti il nato a il , nella qualità di responsabile del Settore IV – Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di VALDERICE, in prosieguo più brevemente indicato come "Comune" - in rappresentanza del Comune stesso presso la cui sede per la qualifica è domiciliato, il quale interviene in esecuzione della delibera consiliare n. del che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera **A**); Il Dott. Pietro Savona nato a Trapani l'08-03-1958 nella qualità di Dirigente dell'Istituto Autonomo per le case Popolari della Provincia di Trapani – in prosieguo più brevemente come "Istituto" in rappresentanza dell'Istituto stesso, presso la cui sede in Trapani per la qualifica è domiciliato, il quale interviene in esecuzione della Delibera del Commissario n. del che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera **B**).

Detti comparenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, previa rinuncia, di comune accordo tra loro e con il mio consenso alla assistenza di testimoni.

PREMESSO:

- - che il Ministero dei LL.PP., in applicazione dell'art. 1 della Legge 28 marzo 1968 n. 422, determinò di assegnare all'IACP di Trapani un contributo annuo, in misura costante per la durata di anni 15, dell'importo di L. 15.000.000 pari al 5% della somma di L. 300.000.000 dandone notizia allo I.A.C.P. con ministeriale n. 1981/3 del 26-10-1971;
- Detto intervento venne localizzato in Valderice dietro espressa autorizzazione dello stesso Ministero ai LL.PP. come da nota n. 447 del 09-08-1972;
- Che il Consiglio Comunale di Valderice con apposito provvedimento deliberativo, ai sensi dell'art. 51 della Legge 865 del 1971 decise di insediare il programma costruttivo in un'area ricadente tra la Via Progresso e la Via Libertà, per n. 20 alloggi popolari suddivisi su n. 4 edifici per complessivi n. 132 vani legali per una spesa di 300 milioni di lire;
- Che, al fine di realizzare l'intervento concernente la costruzione degli stessi alloggi, si è reso necessario provvedere alla individuazione della relativa area di impianto;
- Che, a tale scopo, la individuazione dell'area, avvenuta con deliberazione consigliere del 30-01-1972 n. 7; la deliberazione della G.M. n. 304 del 30-08-1974; ratificata dal C. C. con delib. N. 208 del 24-11-1974; delib. Di Giunta n. 287 del 12-07-75 / 05-11-79 n. 65, ratificata dal C.C. con delib. n. 155 del 24-10-1975, ha interessato una superficie stimata in complessivi mq. 4834, successivamente ridottasi a mq. 4814,50, iscritta all' art. 2055, fg. 25, part. IIe. nn. 41, 204, 264, 281 e 282 del catasto terreni del Comune di Valderice.

Quanto sopra premesso, tra le costituenti parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Il Comune, in forza del presente atto, concede all' Istituto, che accetta per se e per i suoi aventi causa, il diritto di superficie per l'area di mq. 1035 circa alla p.lla 307 del fg. di mappa n. 25 che rappresenta la superficie fondiaria dell'intervento in questione al fine di mantenervi le costruzioni, per la volumetria di cui a n. 4 edifici di uguale consistenza, ognuno dei quali formato da n. 3 alloggi popolari da 7 vani legali (di cui 2 di mq. 109,83 ed uno di mq. 107,52) e da n. alloggi 6 vani legali di mq. 95,49, per un totale complessivo di n. 132 vani legali, come apposito progetto all'uopo approntato dallo stesso Istituto, ed approvato con deliberazione n. 195/73 del 03-12-1973 del C.d.A. dell'Istituto, nonché con deliberaz. N. 269/74 del 05-12-1974, in riesame dello stesso progetto, riapprovandolo, anche ai fini della pubblica utilità, assegnando i termini di inizio e fine lavori e procedure espropriative .

Tale progetto venne favorevolmente esaminato dalla competente Commissione Edilizia Comunale e dotato della prescritta licenza di costruzione del 12-02-1977 e successivamente variante dell'08-10-1981, nonché abitabilità rilasciata l' 11-11-1981 n. 138, concernente la realizzazione di n. 20 alloggi popolari, ai sensi della Legge n. 422/68 e correlative opere di urbanizzazione.

L'area sulla quale viene concesso il diritto di superficie, è perimetrata in rosso sulla planimetria che, allegata in copia sotto la lettera C), forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il diritto di superficie come sopra concesso si intende esteso anche alla utilizzazione del sottosuolo e dell'area esterna alle costruzioni, nei limiti necessari alla manutenzione e all'uso delle opere realizzate.

ART. 2

La concessione di cui al precedente Art. 1 viene convenuta in anni 99 a partire dalla data della stipula del presente atto e potrà essere rinnovata secondo quanto previsto dal successivo art. 9.

L'Istituto ed i suoi aventi causa, a norma di Legge avranno diritto, sino alla data di scadenza della presente convenzione e dei suoi eventuali rinnovi, a mantenere e ricostruire le costruzioni che lo stesso ha realizzato giusta la succitata licenza di costruzione del 12-02-1977 e successiva variante dell' 08-10-1981, nonché abitabilità rilasciata l' 11-11-1981 n. 138.

ART. 3

L'Istituto, in ossequio a quanto stabilito all'art. 1 della presente convenzione ha curato l'accatastamento dei n. 20 alloggi popolari realizzati nell'area di cui trattasi, accatastamento del quale viene allegata a questo atto copia della relativa certificazione sotto la lettera D); il corrispettivo del diritto di superficie è stabilito dall'art. 35 della Legge 865/71, come in ultimo modificato dall'art. 3, comma 63 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662.

ART. 4

Il Comune rinuncia, in favore dell'Istituto, al diritto di accessione di cui all'art. 934 del codice civile, sull'area destinata all'intervento edilizio di the trattasi.

Le aree in questione, comprensive delle relative urbanizzazioni, sono state acquisite tra i beni del Comune a titolo oneroso per l'importo di L. 5.317.000, a titolo di indennità di esproprio e di occupazione anche se a titolo di acconto) oltre all'indennità aggiuntiva spettante al colono costretto ad abbandonare il suolo a seguito dell'esproprio e the tale onere è a totale carico dell'Istituto per il quale ha già ottenuto il finanziamento dal provveditorato

I OO.PP. mediante decreto n. 38225 del 31-12-1973 concessivo del contributo erariale.

L'intero onere a titolo definitivo di ulteriori Euro 153.324,23 conseguente alla condanna di cui alla sentenza n. 328/2003, verrà corrisposto una volta ottenuto l'ulteriore finanziamento integrativo dal competente Assessorato ai LL.PP. della Regione Sicilia, al Comune di Valderice, ente condannato al pagamento di detto importo.

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 5 della Legge 10/1977 è compreso nell'importo sopra indicato.

ART. 5

Il Comune riconosce e da atto che, in relazione a quanto stabilito con il precedente art. 4, e di quanto previsto al successivo art. 10, relativamente al vincolo delle aree destinate a parcheggio, nessun altro obbligo, per qualsiasi titolo, causa o ragione, potrà essere fatto all'Istituto ed ai suoi aventi causa, con riferimento alla presente convenzione, così come nessun onere sarà posto a carico dell'Istituto o suoi aventi causa per la realizzazione, da parte del Comune, o di altri soggetti, di ulteriori opere di urbanizzazione primarie e/o secondaria a completamento di quanto già realizzato.

ART. 6

In relazione alla lettera C) dell' 8^a comma dell'art. 35 citato, si precisa che le caratteristiche delle opere realizzate rispettano le disposizioni delle Leggi di finanziamento e sono conformi al progetto esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale ed alla pertinente citata concessione edilizia nonché alle altre prescrizioni edilizie regolamentari.

ART. 7

Gli alloggi realizzati sono assegnati in locazione secondo le disposizioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

ART. 8

Considerate le caratteristiche e le finalità dello intervento, la sua natura di opere di edilizia residenziale pubblica destinate alla locazione, considerato il tipo di finanziamento, nonché la normativa che ne regola l'attuazione ed il quadro istituzionale nel quale si colloca l'istituto, non ritiene il Comune di dover configurare specifiche sanzioni a carico dell'Istituto medesimo, per la eventuale inosservanza degli obblighi stabiliti nella presente convenzione.

L'inosservanza degli obblighi nascenti dal presente atto, qualora dovesse verificarsi, dovrà essere comunque contestata per iscritto all'Istituto, accordando allo stesso un termine non inferiore a un mese per produrre eventuali controdeduzioni.

ART. 9

La presente convenzione è rinnovabile alla sua scadenza per un uguale periodo, salvo soltanto il caso in cui vi ostino motivi di carattere urbanistico e comunque di pubblica utilità la cui valutazione il Comune effettuerà in relazione allo strumento urbanistico che sarà operante al momento della scadenza.

Il rinnovo dovrà essere richiesto con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi rispetto alla data di scadenza ed il corrispettivo per tale rinnovo sarà determinato sulla base del costo di acquisizione dell'area oggetto della concessione, da stabilirsi con i criteri che saranno in vigore al momento, per le espropriazioni per pubblica utilità aumentato però della quota commisurata all'entità dell'insediamento abitativo pertinente l'area medesima, della eventuale spesa che il Comune dovrà sostenere per la costruzione, ricostruzione o restauro delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria a servizio del predetto insediamento, salvo diverse disposizioni che potranno essere contenute in leggi vigenti al momento del rinnovo stesso.

ART. 10

Con il presente atto viene altresì vincolata l'area a parcheggio, dimensionata ai sensi dell'art. 18 della Legge 765/67 ed individuata, sulla planimetria allegata al

presente atto sotto la lettera E), mediante una perimetrazione con all'interno l'indicazione "parcheggio" ex lege 765/67. Si precisa che il totale delle aree vincolate è pari a mq. 306, sufficiente a garantire la misura richiesta dalle normative vigenti alla data di realizzazione dell'intervento.

ART. 11

Le parti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la competente conservatoria dei Registri immobiliari, rinunciando alla iscrizione della ipoteca legale ed esonerando il Conservatore da ogni responsabilità di merito.

ART. 12

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'Istituto il quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme in materia.

ART. 13

Le parti, a tutti gli effetti del presente atto, eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi e dichiarano di attribuire al diritto di superficie col medesimo convenzionato l'attuale valore di Euro 156.070,23