

COMUNE DI LEONFORTE

Provincia 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 Leonforte 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 Duemilatredici, il giorno _____ del mese di _____, nella sede Municipale del Comune di Leonforte, ubicata in c.so Umberto, avanti a me Anna Giunta Segretario Generale del Comune di Leonforte, autorizzato per legge al rogito dei contratti in cui l'Ente è parte, sono personalmente comparsi e si sono costituiti:

1) _____ nato a _____ il _____, nella qualità di Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Leonforte, cod. fisc. 80002240861, autorizzato, giusta determina del Sindaco n. _____ del _____, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto, nell'interesse e quindi, in rappresentanza dello stesso Comune;

2) L'ing. GALLONE Giovanni nato a Enna il 3/7/1950

dirigente del Settore tecnico dell'I.A.C.P. di Enna,
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;

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

1) con delibera consiliare n 88 del 26.4.1975 sono
stati determinati i criteri generali applicabili a
tutte le convenzioni da stipulare ai sensi dell'art
35 della legge 865/22.10.71;

2) con delibera di G M n 49 del 4/6/2007 e successiva
modifica ed integrazione n 58 del 6/7/2012 la Giunta
Municipale del Comune di Leonforte ha localizzato
all'I.A.C.P. di Enna, per la realizzazione di un
programma costruttivo di n 25 alloggi e relative opere
di urbanizzazione, un'area avente una superficie
nominale di mq 8.100 sita nel Comune di Leonforte in
c.da S Giovanni zona C3 comparto n 4 individuata
catastralmente, a seguito del frazionamento redatto a
cura dell'IACP di Enna, al fg 30 particelle n 766(ex
426/b), 768 (ex 204/d), 770 (ex 204/f), 772 (ex 432/h),
775 (ex 578/m), 326, 332, 765, per una superficie
effettiva di complessivi mq 8071;

3) L'area interessata dalla realizzazione del citato programma costruttivo è di proprietà del Comune di Leonforte in forza del decreto di esproprio n 32 del 17/6/2009 registrato all'Agenzia delle Entrate di Enna il 24/9/2009, emesso nei confronti dei sig.ri:

- La Marca Francesco proprietario per 3/9, La Marca Antonino proprietario per 3/9, Musso Rosalba proprietaria per 1/9, La Marca Ester proprietaria per 1/9, La Marca Sabrina proprietaria per 1/9 (particelle 766 di mq 2057, 326 di mq 1393, 768 di mq 2960, 770 di mq 25, 772 di mq 84 fg 30) indennità di espropriazione € 164.930,70;

- Trovati Giovanni (particelle 332 di mq 21, 775 di mq 1146 fg 30) indennità di espropriazione € 29.595,10;

- con il citato decreto 32/09 il Capo settore tecnico del Comune di Leonforte ha preso atto che l'IACP di Enna ha occupato stabilmente e permanentemente i sopracitati immobili (766 - 326 - 768 - 770 - 772 - 332 - 775) detenendone il diritto di superficie a norma di legge;

- la particella 765 di mq 385, interessata dal programma costruttivo in argomento era già di proprietà del Comune di Leonforte poiché trattata di strada vicinale sdemanializzata dal Consiglio Comunale con delibera n 9 del 29/1/2009;

4) L'intera area sopradescritta contornata in verde nella planimetria allegata sotto la lettera "A" forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

5) su istanza del Concessionario, il Comune di Leonforte approvava il progetto relativo al programma costruttivo di n. 25 alloggi popolari e le relative opere di urbanizzazione, rilasciando l'Attestato di Conformità Urbanistica, ai sensi dell'art. 154 della L.R. 25/93, prot n. 18.600 del 7/12/2007.

L'IACP ha realizzato detto programma in due distinti stralci: uno di n. 15 alloggi ultimato in data 26/01/2012 e l'altro di n. 10 alloggi _____;

6) a seguito della dichiarazione in catasto delle opere di cui al primo stralcio le part. 766 di mq 2057 e 768 di mq 2960 risultano denominate part. 824 di mq 3900 e 825 di mq 1117 di pari superficie complessiva.

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

ART.1

Il Comune di Leonforte in forza del presente atto, in persona del Capo Settore tecnico ing _____, concede all'IACP di Enna, che a mezzo del Dirigente del settore tecnico ing Giovanni Gallone accetta, il diritto di superficie, di cui agli artt. 952 e seguenti del C.C., sull'area sita in c.da S.

Giovanni ricadente nel comparto n 4 zona C3, della superficie di mq. 8071 individuata al catasto terreni del Comune di Leonforte al fg 30 particelle 824 di mq 3900, 825 di mq 1117, 770 di mq 25, 772 di mq 84, 775 di mq 1146, 326 di mq 1393, 332 di mq 21, 765 di mq 385.

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 programma costruttivo approvato dal Comune di Leonforte e citato in premessa.

ART 2

L'area sopradescritta è di proprietà del Comune di Leonforte per averla acquisita con il provvedimento ablativo 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:

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

Per quanto riguarda il costo di acquisizione dell'area si da atto che lo stesso è già stato corrisposto dall'IACP di Enna mediante il pagamento della somma di €. 194.455,79 (euro centonovantaquattroquattrocento cinquantacinque/79) pari alla somma delle indennità di espropriazione indicate al punto n 2 delle premesse.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste in progetto l'IACP di Enna ha già urbanizzato a proprie cure e spese, le aree a servizio di n 15 alloggi, le quali sono state consegnate al Comune di Leonforte con il relativo verbale redatto in data 18/9/2012; le aree interessate dalle urbanizzazioni a servizio dei rimanenti 10 alloggi, saranno successivamente consegnate al medesimo Comune con altro verbale di consistenza e di consegna.

ART 5

Il Comune riconosce è da atto che, all'infuori di quanto già versato e di quanto previsto all'art 10.

della presente convenzione, 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.

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. 6 giugno 2001, n. 380, 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 "B".

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

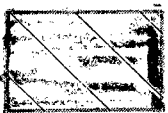
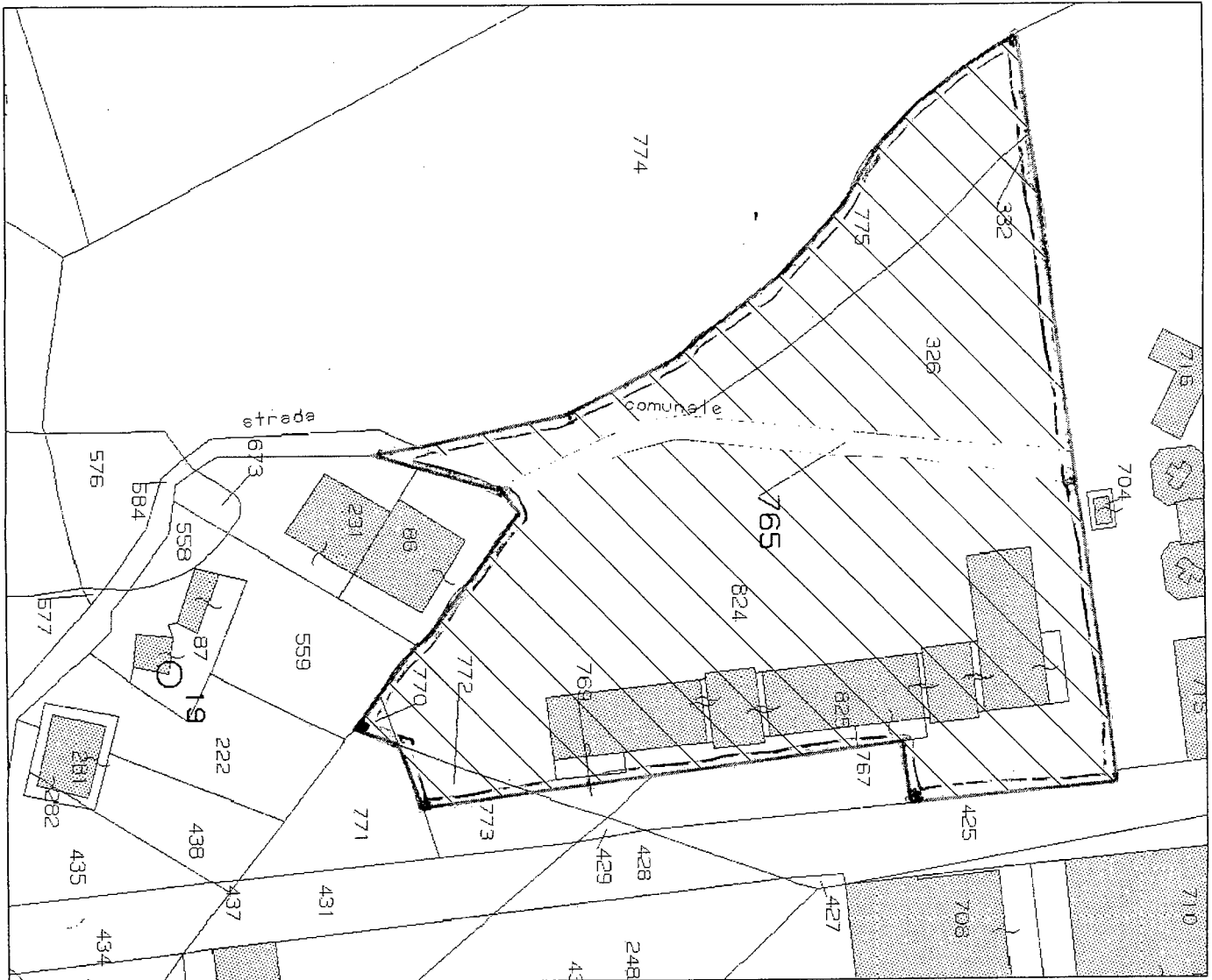
Io sottoscritto, Ufficiale Rogante, ho ricevuto il
presente atto, che risulta formato da n 2 fogli di
carta legalizzata di cui si occupano otto facciate
per intero compreso le firme e da me letto
unitamente agli allegati, ai componenti
che, interpellati, lo approvano e lo sottoscrivono.

IL COMUNE DI LEONFORTE

L' IACP CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO GENERALE

ALLEGATO "A"



AREA DI CUI AL DECRETO DI ESPROPRIO N. 32 DEL 17/06/2009



AREA STRADELLA SDEMANIALIZZATA CON DELIBERA C.C. N. 9 DEL 29/01/2009