



COMUNE DI LEONFORTE

PROVINCIA DI ENNA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Reg. Generale n. 167 26 FEB. 2014
Reg. Settore Tecnico 53

OGGETTO: Assegnazione lotto n 6 ricadente nel comparto n 2 ex 9 del PEEP .

IL CAPO SETTORE TECNICO

PREMESSO CHE:

- con atto rep. n 8010 stipulato in data 8/11/2004 dal segretario comunale Aldo Bellezza, il Comune di Leonforte ha assegnato in diritto di superficie, al sig Di Fazio Carmelo, un'area ricadente nel comparto n 2 ex 9 del vigente PEEP lotto n 6, in catasto al foglio 31 particelle n 1248 e n 1260 esteso complessivamente mq 199, per la costruzione di un alloggio di tipo economico e popolare;

- con atto rep n 8401 stipulato dal segretario generale di questo Comune in data 25/2/2014 il sig Di Fazio Carmelo ha rinunciato al diritto di superficie di cui al sopraccitato atto rep 8010/2004;

CONSIDERATO che avendo la piena disponibilità dell'area di che trattasi, si è avviata la procedura per l'assegnazione del citato lotto n 6;

VISTA la graduatoria definitiva per le assegnazioni di aree PEEP agli aventi titolo, approvata con delibera di C R n 83 del 6/6/2000;

ATTESO che si è provveduto a scorrere la predetta graduatoria dal n 120 al n 131, inviando ai corrispondenti nominativi la comunicazione relativa al lotto da assegnare, previo possesso dei requisiti, ai sensi di legge;

ATTESO altresì, che il sig Arpione Domenico è risultato idoneo all'assegnazione del lotto di che trattasi, in quanto in possesso dei requisiti richiesti;

RITENUTO pertanto necessario procedere all'assegnazione in diritto di superficie del lotto n 6 ricadente nel comparto n 2 ex 9 del PEEP, mediante stipula di una convenzione ai sensi dell'art 35 legge 865/71;

VISTO l'ordinamento EE .LL.

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

- 1) Assegnare in diritto di superficie, mediante stipula di convenzione ai sensi dell'art 35 L 865/71, al sig Arpione Domenico, nato a Leonforte il 17/8/1972 e ivi residente in via Catenanuova n 34, il lotto n 6, ricadente nel comparto n 2 ex 9 del PEEP, della superficie complessiva di mq 199, in catasto al foglio 31 particelle n 1248 - 1260;
- 2) Dare atto che il corrispettivo per il diritto di superficie è pari complessivamente ad € 21.019,02 così distinto:
 - € 15.920,00 (mq 199 x € 80,00) acquisizione diritto di superficie
 - € 4.059,60 (mc 497.50 x € 8,16) opere di urbanizzazione
 - € 1.039,42 quota parte spese per redazione frazionamento
- 3) Dare atto altresì che l'importo di € 21.019,02 sarà versato dal sig Arpione Domenico mediante n 2 assegni circolari non trasferibili così distinti:
 - € 11.036,18 mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sig. Di Fazio Carmelo, rinunziatario del diritto di superficie insistente sul lotto n 6;
 - € 9.982,84 mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Leonforte;
- 4) Sono a carico del sig Arpione Domenico le spese inerenti la stipula della convenzione;

5) Approvare lo schema di convenzione allegato alla presente determinazione sotto la lettera "A"



IL *CAPO SETTORE TECNICO
(ing. Patti Luca)

DET. 167/2014

COMUNE DI LEONFORTE

Provincia di Enna

Repertorio n°

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE
IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART 35
LEGGE DEL 22/10/71 N 865

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaquattordici, il _____ giorno
_____ del mese di _____, nella sede
Municipale del Comune di Leonforte, ubicata in
c.so Umberto, avanti a me Giunta Anna 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) L'ing. Patti Luca nato a Leonforte il
6/1/1952, nella qualità di Responsabile del
settore urbanistico del Comune di Leonforte, cod
fisc 80002240861, autorizzato alla stipula del
presente atto, giusta determina del Sindaco n 77
del 30/1/2014, il quale dichiara di agire
esclusivamente in nome e per conto,
nell'interesse e quindi, in rappresentanza dello
stesso Comune;

2) Il sig Arpione Domenico nato a Leonforte il

17/8/1972 cod fisc RPDDNC72M17E536P ivi
residente a Leonforte in via Catenanuova n 34,
coniugato in regime di comunione dei beni con
la sig.ra Quartillo Grazia nata a Leonforte il
18/1/1974, cod fisc QRTGRZ74A58E536B.

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

- il Consiglio comunale con delibera n 88 del
26/4/75 ha stabilito la determinazione dei
criteri generali di cui all'art 35 della legge
865/71, per la concessione delle aree comprese
nel PEEP;
- con delibera consiliare n 52 del 13/2/85 sono
stati determinati i criteri di scelta per
l'assegnazione delle aree PEEP;
- con decreto 37/D R U del 1/2/93 l'Assessorato
Reg.le Territorio ed Ambiente ha approvato la
variante al Piano di zona relativa ad una nuova
ridistribuzione delle aree all'interno del piano
stesso;
- con delibera di G M n 144 del 21/7/99 è stato
approvato il bando di concorso per
l'assegnazione in diritto di superficie dei
lotti ricadenti in area PEEP;

- con successiva delibera del Commissario Straordinario n 83 del 6/6/2000 sono stati individuati gli assegnatari dei lotti di che trattasi;

- con determina n _____ del _____ al sig Arpidone Domenico è stata assegnata in diritto di superficie un'area di complessivi mq 199 ricadente nel comparto n 2 ex 9 del PEEP, lotto n 6, per la realizzazione di un alloggio avente caratteristiche di tipo economico e popolare;

con atto dell'8/11/2004 rep n 8010 a rogito del segretario comunale Bellezza Aldo, il sopradescritto diritto di superficie era stato assegnato al sig Di Fazio Carmelo il quale in seguito, con successivo atto rep n 8401 del 25/2/2014 a rogito del Segretario comunale dott.ssa Giunta Anna, lo ha restituito al Comune di Leonforte;

- con delibera di C.C. n 55 del 27/4/2010 è stato determinato il prezzo di cessione in diritto di superficie delle aree PEEP (€ 80,00/mq in zona C 2) ed il prezzo delle opere di urbanizzazione primaria (€ 8,16 /mc di volume edificabile), come fissato dall'U T C;

- con delibera di Giunta Municipale n 118 del 14/12/2012 il Comune ha adeguato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per l'anno

2013, di cui alla legge n 10/77 art 5, confermando l'incremento percentuale previsto nella misura di € 5,93 al mc di costruzione per la zona A - B - C - MISTA;

Quanto sopra 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 responsabile del settore tecnico ing Patti Luca, concede, ai sensi dell'art 35 della legge 865/71, in diritto di superficie, al sig Arpione Domenico, che accetta, l'area, ricadente nel comparto n 2 ex 9, lotto n 6, della superficie di mq 199. Il diritto come sopra costituito viene concesso sull'area individuata al N.C.T. del Comune di Leonforte al foglio 31 particelle n 1248 di mq 57 - n 1260 di mq 142;

Il diritto di superficie come sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione di quanto previsto dal progetto che sarà presentato al Comune per la relativa approvazione.

L'area di cui sopra è di proprietà del Comune di Leonforte, per averla acquistata, dai germani La Marca Francesco, Antonino ed eredi Guido con atti di cessione volontaria rep 7259/16.10.97 e rep 1622/24.10.97, pertanto il Comune dichiara e garantisce che detto terreno è di sua proprietà piena ed esclusiva, libero da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

ART 2

La durata della concessione viene fissata in anni 99 a partire dalla data di stipula 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.

ART 3

Sull'area concessa in diritto di superficie e nel sottosuolo, il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune a realizzare, un'abitazione di edilizia economico-popolare della volumetria prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

ART 4

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie viene determinato e convenuto,

conformemente ai commi 8° e 10° dell'art 35 della citata legge 865/71, in € 21.019,02 comprensivo:

a) costo di cessione del diritto di superficie dell'area pari a € 15.920,00 (mq 199 x € 80,00) determinato con delibera di C C n 55 del 27/4/2010;

b) opere di urbanizzazione pari ad € 4.059,60 (mc 497 x € 8.16) determinato con delibera di C C n 55 del 27/4/2010;

c) quota parte spese per la redazione dei relativi frazionamenti pari ad € 1.039.42

Il corrispettivo di cui sopra pari complessivamente a € 21.019,02 è stato versato con n 2 assegni non trasferibili nel seguente modo:

1) assegno non trasferibile n 7178128884/04 di € 11.036,18 emesso il 25/2/2014 poste italiane agenzia di Leonforte, intestato al sig. Di Fazio Carmelo, rinunziatario del diritto di superficie insistente sul lotto n 6, giusta atto di risoluzione rep 8401 del 25/2/2014;

2) assegno circolare non trasferibile n _____ € 9.982,84 intestato al Comune di Leonforte emesso da poste italiane agenzia di Leonforte il _____.

ART.5

Il Comune riconosce e da atto che, all'infuori del costo di cessione del diritto di superficie dell'area, del costo delle opere di urbanizzazione, delle spese di frazionamento e di quanto previsto all'art 15 della presente convenzione, nessun altro onere, per qualsiasi titolo, potrà essere chiesto al concessionario ed ai suoi aventi causa, con riferimento alla presente convenzione, tranne che non derivi da norme di legge.

ART.6

L'alloggio costruito sull'area ceduta dal Comune di Leonforte in diritto di superficie sarà tenuto dal Concessionario in proprietà, il quale ai sensi dell'art 20 comma 1 della vigente legge n 179 del 17/2/92 e successiva modifica ed integrazione art 3 comma 1 legge 85/94, può essere alienato nei primi cinque anni decorrenti dal certificato di abitabilità e previa autorizzazione del Comune, quando sussistono gravi sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine l'alloggio può essere alienato nel rispetto della normativa vigente in materia.

ART.7

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'area oggetto della presente convenzione è destinata ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare e di essere in possesso di tutti i requisiti e condizioni previsti dalla legge, per il mantenimento del diritto di assegnazione dell'immobile.

ART 8

Il concessionario si impegna a presentare al Comune, entro il termine di mesi sei dalla stipula della presente convenzione, il progetto relativo all'alloggio da realizzare ed a procedere all'inizio dei lavori entro il termine di un anno dalla data di stipula della presente convenzione. La costruzione dell'alloggio deve essere ultimata entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

I termini suddetti possono essere, per giustificati motivi, prorogati dal Comune su istanza motivata dal Concessionario.

ART 9

Le caratteristiche costruttive e le tipologie dell'edificio e dell'alloggio dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di

edilizia residenziale di tipo economico e popolare ed alle prescrizioni delle norme previste dagli strumenti urbanistici vigenti;

ART 10

La violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta, a carico del responsabile, l'applicazione delle sanzioni e delle penali indicate dalla delibera consiliare n 88 del 26/4/75, adottata in applicazione dell'art. 35 della legge 865/71 e nei casi di maggiore gravità alla decadenza della concessione ed alla conseguente estinzione del diritto di superficie.

ART 11

Il Comune di Leonforte rinuncia alla ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei RR II da ogni responsabilità a riguardo ad all'obbligo di iscrivere d'ufficio.

ART 12

Il Comune di Leonforte a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che nei quindici anni precedenti ad oggi il soprasuolo del terreno oggetto della presente convenzione non è stato percorso dal fuoco per cui non è soggetto ai vincoli di cui all'art 10 della legge 353/2000;

ART 13

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

ART 14

Le parti mi consegnano, ai sensi della legge n 47/85, il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Leonforte in data 19/2/2014 e che si allega al presente atto sotto la lettera "A", e all'uopo la parte concedente dichiara che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti;

ART 15

La presente convenzione dovrà essere registrata trascritta e volturata a cura del concessionario, che invoca i benefici fiscali della legislazione vigente, compreso il D P R n 601/73 art 32 e il DPR n 642/72 all. B e successive modifiche ed integrazioni.

Richiesto io, Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto, che risulta formato da tre fogli di carta legalizzata di cui si occupano dieci facciate per intero e la presente fin qui

oltre le firme, da me letto unitamente agli allegati, ai componenti che, interpellati, lo approvano e lo sottoscrivono.

L'AMMINISTRAZIONE

IL CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE