COMUNE DI GROTTOLE

(Provincia di Matera)

CONVENZIONE EX ART. 35 LEGGE 11 OTTOBRE 1971 N.865 TRA IL COMUNE DI GROTTOLE E L'A.T.E.R. DI MATERA PER LA CONCESSIONE DI AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN GROTTOLE (MT) VIA MATTEI.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, in Grottole, davanti a me _____, Segretario del Comune di Grottole, autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, a rogare in forma pubblica amministrativa gli atti in cui il Comune è parte, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati e costituiti i signori:

1. Il Comune di Grottole, codice fiscale 800018007772, nella persona del Sig. _____ nato a _____ il _____, che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Grottole – Cod. fiscale 80001800772, in qualità di _____ nel Comune medesimo, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato alla stipula del presente atto, in forza dell'art. 107, comma 7, lettera c) e dell'art. 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267;

2. Il sig. _____, nato a _____ il _____, che interviene in questo atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Azienda territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) di Matera, codice fiscale

00040490773, in qualità di _____ della medesima, domiciliato per la carica presso la sede di Matera in via B. Croce n°2, autorizzato alla stipula del presente atto in forza della L.R. 24 giugno 1996, n°29;

PREMESSO

CHE con deliberazione n°880 del 09/03/1993 la Regione di Basilicata localizzava nel Comune di Grottole un programma di intervento per la realizzazione di n. 14 alloggi;

CHE l'area occorrente all'intervento è stata assegnata dal Comune con delibera di C.C. n°20 del 12/08/1993 e si componeva delle part.lle 184,185,186 del fg. 39;

CHE delle particelle assegnate la 184 fg. 39 è stata soppressa;

CHE la legge 24 dicembre 1993, n° 560, il cui obiettivo è quello di reperire risorse finanziarie da reinvestire in breve tempo nella realizzazione di programmi finalizzati allo sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica, favorisce l'accesso degli assegnatari alla proprietà, dettando le norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

CHE, al fine di perseguire questi obiettivi, con deliberazione di consiglio Regionale della Basilicata n° 35 del 10.09.2019, è stato approvato il piano di vendita ai sensi della citata legge 560/93 degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sono state fornite agli enti interessati le indicazioni di massima cui uniformarsi;

CHE, al fine di procedere alla alienazione degli alloggi ivi realizzati, l'A.T.E.R. ha chiesto al Comune di Grottole (MT) di procedere alla

stipula della convenzione, ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n° 865, relativa alle aree assegnate dalla delibera di C.C. n° 20 del 12 agosto 1993;

CHE l'E.P.E.R. di Matera ha realizzato gli alloggi ed ha provveduto all'accatastamento degli immobili realizzati, e che attualmente le aree per le quali occorre regolarizzare l'assegnazione in diritto di superficie all'A.T.E.R. sono riportate in catasto al Foglio 39 particelle n°185 e 186, rispettivamente di 132mq e 2850mq;

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n° ____ del _____ è stato approvato lo schema del presente atto da stipularsi con l'A.T.E.R. di Matera per regolarizzare l'assegnazione in diritto di superficie delle aree in questione;

CHE l'A.T.E.R. di Matera con deliberazione n° ____ del _____ ha approvato lo schema del presente atto da stipularsi con il Comune di Grottole per l'acquisizione in diritto di superficie delle aree di cui trattasi;

tutto ciò premesso, le Parti, riconosciuta, accettata e ratificata la precedente narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Grottole, come sopra costituito, concede, ora per allora, all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Matera, che, come sopra costituita, accetta, il diritto di superficie sulle aree della medesima Azienda, catastalmente individuate dal Foglio 39, particelle

185 e 186, rispettivamente di 132mq e 2850mq.

Il cedente dichiara di avere in proprietà l'area in oggetto della presente convenzione .

Il Comune dichiara e garantisce che le aree di cui alla presente concessione sono di sua piena ed esclusiva proprietà e libere da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

L'area oggetto della presente convenzione viene concessa in diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove9 a partire dal _____, data di rilascio della prima licenza edilizia per la costruzione di alloggi da parte dell'allora Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Matera sull'area oggetto di concessione. La concessione edilizia che autorizzava la realizzazione di 14 alloggi è la n° 008/96 del 18.03.1996.

La concessione del diritto di superficie potrà essere rinnovata, con atto scritto, su richiesta della ditta concessionaria o aventi causa, da formularsi almeno sei mesi prima della data della scadenza. La presente concessione potrà essere rinnovata per un periodo non superiore ad anni 99, pari alla durata iniziale del contratto.

In caso di rinnovo della concessione alla sua scadenza, il corrispettivo relativo sarà determinato in misura pari al prezzo di esproprio delle aree, secondo la normativa vigente per l'edilizia economica e popolare al momento del rinnovo della stessa.

ART. 3 IMMOBILI REALIZZATI

Le parti danno atto che sull'area concessa sono stati realizzati dall'E.P.E.R. di Matera alloggi aventi caratteristiche costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare, secondo quanto definito in sede di rilascio delle relative licenze edilizie, e che detti alloggi sono stati assegnati secondo le disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare.

Ai sensi della normativa urbanistica vigente, le parti dichiarano che gli immobili sono stati realizzati in virtù delle seguenti licenze o autorizzazioni edilizie:

costruzione n. 14 alloggi di edilizia residenziale pubblica via Mattei – Licenza edilizia n°008/96 del 18.03.1996;

ART. 4 SANZIONI

Considerate le caratteristiche e le finalità dell'intervento, in particolare, la sua natura di edilizia residenziale pubblica, il tipo di finanziamento utilizzato per la realizzazione degli alloggi, la normativa che ne regola l'attuazione, il quadro istituzionale nel quale opera il soggetto concessionario, il Comune non ritiene di dover configurare specifiche sanzioni a carico del concessionario medesimo per l'eventuale inosservanza degli obblighi stabiliti nella presente convenzione, anche in considerazione dell'avvenuta realizzazione delle opere da oltre dieci anni, senza alcun rilievo mosso dal Comune medio tempore allo I.A.C.P. (ora A.T.E.R.)..

ART. 5 TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI

In caso di trasferimento degli alloggi, gli acquirenti e successivamente i loro successori o i loro aventi causa, subentreranno nella posizione

giuridica del concessionario relativamente ai diritti, agli oneri ed agli obblighi nascenti dalla presente convenzione.

ART. 6 ADEGUAMENTO DELLE CLAUSOLE

Le parti si impegnano ad adeguare, di comune accordo, le clausole della presente convenzione in base a successive norme di legge e di regolamento comunale che prevedano modifiche della vigente normativa, salvo il caso di modifiche ex lege. Per quanto non espressamente richiamato si rinvia alle vigenti leggi in materia.

Gli atti di cessione o locazione e tutti gli atti successivi dovranno essere inviati in copia all'Amministrazione comunale, e contenere le clausole nelle quali il subentrante accetta la convenzione primaria e si impegna ad accettare i disposti di cui alla legge n. 865/1971 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 7 DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune cedente, come sopra rappresentato, consegna a me ufficiale rogante il certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, dal Comune di Grottole in data _____, dichiarando, per mezzo di chi lo rappresenta, nel contempo, che dalla suddetta data del rilascio a tutt'oggi non sono intervenute a riguardo modifiche degli strumenti urbanistici. Detto certificato viene allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", omessane la lettura per concorde volontà delle parti, che dichiarano di ben conoscerlo.

ART. 8 SPESE

Le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del

concessionario, che richiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alle vigenti norme in materia. Il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n° 601, trattandosi di concessione di diritto di superficie sulle aree previste al Titolo III – art. 35 – della Legge 22 ottobre 1971, n° 865. Ai soli fini fiscali il valore del presente atto è stabilito in € _____ (Euro _____ /).

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale, ed esonera il conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Questo atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, composto da n° ____ facciate e quanto fin qui scritto dalla presente, escluse le firme, viene da me Ufficiale rogante letto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono, ritenendolo conforme alla loro volontà.

PER IL COMUNE PER L'A.T.E.R.

Il Responsabile

IL SEGRETARIO COMUNALE