

COMUNE DI FERRANDINA

PROVINCIA DI MATERA

CONVENZIONE TRA COMUNE DI FERRANDINA E A.T.E.R. DI MATERA PER
LA CESSIONE DI ALLOGGI ED ASSUNZIONI DI OBBLIGHI INERENTI IL
COMPLETAMENTO FINALIZZATO ALL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno del mese di, in Ferrandina e
nell'Ufficio della Segreteria Comunale.

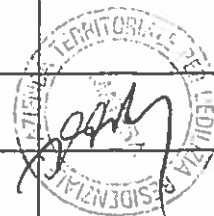
Innanzi di me, **Dott.ssa Francesca BASTA**, Segretario Generale del Comune di
Ferrandina, autorizzato, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. c), del Decreto Legislativo
18 agosto 2000, n.267, a rogare in forma pubblico amministrativa gli atti in cui il
Comune è parte, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti con il mio
consenso rinunziato, si sono personalmente presentati e costituiti i signori:

- da una parte: **Ing. Antonio MELE**, nato a Ferrandina il 2.09.1961, che interviene
nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ferrandina, C.F.
80000550774, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune medesimo,
domiciliato per la carica presso la sede Comunale, autorizzato alla stipula del
presente atto in forza dell'articolo 107, comma 7, lettera c), e dell'art. 109 del D.

Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- dall'altra: Dott. nato a il
..... che interviene nel presente atto in nome, per conto e
nell'interesse dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) di
Matera, C.F. 00040490773, in qualità di Direttore 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 il Comune di Ferrandina è proprietario di un immobile sito in Ferrandina alla via Falcone, a tutt'oggi di parziale realizzazione, composto da n. 22 (ventidue) alloggi di edilizia residenziale pubblica e da n. 28 (ventotto) locali al piano terra parzialmente interrati destinati a depositi e garage, tutti inseriti in mappa al foglio 43, particella 2147, distribuiti su 5 livelli e precisamente:

a) Piano terra: n. 22 depositi e n.6 garage;

b) Primo piano: n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 98,74 e n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 87,03;

c) Piano secondo: n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 46,42; n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 47,60 e n. 2 alloggi di superficie pari a mq 87,03;

c) Piano terzo: n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 46,42; n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 47,60 e n. 2 alloggi di superficie pari a mq 87,03;

c) Piano quarto: n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 46,42; n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 47,60 e n. 2 alloggi di superficie pari a mq 87,03;

- che tale immobile è stato edificato sulle particelle catastali n. 896 e 905 del foglio di mappa n. 43, particelle acquisite al patrimonio dell'Ente giusta atto di cessione a rogito del Notaio Ettore Lo Nigro Rep. n. 44227 in data 28 dicembre 1999, registrato a Matera il 4 gennaio 2000 al n. 34 serie 1[^], trascritto a Matera il 3 gennaio 2000 R.G. n. 13 R.P. n. 12;

- che il predetto immobile è da qualificarsi quale intervento di Programma Pubblico di Edilizia Residenziale anche ai sensi dell'art. 32 – comma 2 – del D.P.R. n. 601/1973, stante l'originaria approvazione del progetto di n. 22 alloggi di Edilizia Economica e Popolare avvenuta con Deliberazione di C.C. n. 43 del 19.03.1990 ed i successivi finanziamenti pubblici ottenuti per tale finalità (Legge 457/78 - art. 3 -lett.

g) – Biennio 90/91. Finanziamento straordinario di £. 3 miliardi in C/capitale per

intervento nel Comune di Ferrandina (MT). Provvedimento C.E.R. e D.M. di assegnazione nn. B/5546 e A/10629 del 15/07/1991 e 21/11/1991. DD.MM. di messa a disposizione nn. A/12089 e 699/A del 8/11/1991 e 25/01/1993. PROT. n. 563 del 5.031996);

- che non avendo detto Ente disponibilità economiche per il completamento dei lavori occorrenti per rendere il medesimo agibile e, quindi, procedere all'assegnazione ed alla consegna degli alloggi agli aventi diritto, con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 21 gennaio 2009 formulava apposito atto di indirizzo per l'affidamento all'A.T.E.R. di Matera delle competenze per il reperimento di appositi finanziamenti presso la Regione Basilicata e/o il Ministero delle Infrastrutture, nonché l'espletamento dell'attività di progettazione e quantificazione del fabbisogno economico occorrente per il completamento dell'immobile sopra indicato;

- che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 49 AT/LL.PP. in data 26 gennaio 2009 veniva formalizzato all'A.T.E.R. di Matera l'affidamento di quanto stabilito nella precitata deliberazione di G.C. n. 10/2009;

- che il Comune di Ferrandina nell'anno 2009 formulava, anche autonomamente, richieste di finanziamento per il completamento dell'intervento in argomento sia alla Regione Basilicata che al Ministero delle Infrastrutture, senza tuttavia ottenere alcun riscontro;

- che a seguito di intervenuti incontri per dare risoluzione alle problematiche abitative ed al completamento degli interventi costruttivi in corso, l'A.T.E.R. di Matera con nota n. 2624 in data 7 marzo 2011 ha manifestato la volontà di assumere la realizzazione dell'intervento di che trattasi, subordinandola alla cessione alla medesima Azienda della proprietà degli alloggi da completarsi, atteso il notevole



impegno finanziario da sostenersi da parte della medesima, restando in capo al

Comune di Ferrandina la piena proprietà dei locali al piano terra;

- che con deliberazione del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del

Consiglio Comunale, n. 6 del 10 marzo 2011, nel prendere atto di quanto

dall'A.T.E.R. formulato nella precitata nota, si sono stabiliti gli indirizzi cui i

Responsabili delle competenti Aree comunali devono uniformarsi al fine di pervenire

alla cessione in proprietà all'A.T.E.R. medesimo dei 22 alloggi in questione, fermo

restando la proprietà in capo al Comune di Ferrandina dei locali siti al piano terra, da

completarsi e rendere agibili da parte dell'A.T.E.R., a carico della quale restano

anche tutte le spese occorrenti, nessuna esclusa, per il trasferimento degli alloggi;

- che con deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Ferrandina n. 76 del

26.07.2012 è stato approvato lo schema dell'atto da stipularsi con l'A.T.E.R. di

Matera per la cessione degli alloggi in questione;

- che l'A.T.E.R. di Matera con deliberazione n. 17 del 5.03.2013 ha approvato lo

schema dell'atto da stipularsi con il Comune di Ferrandina per l'acquisizione degli

alloggi di cui trattasi;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Ferrandina n. 3 in data

05.02.2014, esecutiva a norma di legge, è stato modificato il dispositivo della

precedente delibera di C.C. n. 12 in data 11.04.2013, prevedendo il trasferimento in

proprietà all'A.T.E.R. anche dei nr. 22 depositi al piano terra, destinati a pertinenza

dei sovrastanti alloggi, in precedenza già inseriti tra i locali da mantenersi di

proprietà comunale, nonché il trasferimento all'A.T.E.R., in conformità alle

disposizioni di cui alla nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti prot. n.

0014136 del 04.12.2013, del residuo importo, stimato in € 129.463,56, rinveniente

dal finanziamento concesso al Comune dal Ministero dei Lavori Pubblici – Comitato

per l'Edilizia Residenziale – ai sensi della Legge n. 457/78, art. 3, lett. q) – (Biennio 1990/91), giusta D.M. di assegnazione n. B/5546 del 15.07.1991 e n. A/10629 del 21.11.1991 e successivo decreto integrativo n. 563 del 05.03.1996;

- che l'A.T.E.R. di Matera con deliberazione n. 22 del 28.04. 2014 ha provveduto a modificare il dispositivo della precedente delibera n. 17 del 5.03.2013 in conformità a quanto disposto dal Comune di Ferrandina con la citata deliberazione di C.C. n. 3 in data 05.02.2014;

- che con deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Ferrandina n. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente atto da stipularsi con l'A.T.E.R. di Matera per la cessione degli alloggi 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 Ferrandina per l'acquisizione degli alloggi 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 - Il Comune di Ferrandina, come sopra costituito, cede e trasferisce all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Matera, che, come sopra costituita, accetta ed acquista, la proprietà delle seguenti unità immobiliari aventi accesso da via Falcone, costituenti un unico corpo, confinante con proprietà comunale da tutti i lati, tutti inseriti in mappa al foglio 43, particella 2147, distribuiti su 5 livelli e precisamente:

- **Primo piano:** n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 98,74 (particella 2147 - sub 31 e sub 34) e n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 87,03 (particella 2147 - sub 32 e sub 33);



- **Piano secondo:** n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 46,42 (particella 2147 - sub 35

e sub 39); n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 47,60 (particella 2147 - sub 36 e sub

40) e n. 2 alloggi di superficie pari a mq 87,03 (particella 2147 - sub 37 e sub 38);

- **Piano terzo:** n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 46,42 (particella 2147 - sub 41 e

sub 45); n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 47,60 (particella 2147 - sub 42 e sub 46)

e n. 2 alloggi di superficie pari a mq 87,03 (particella 2147 - sub 43 e sub 44);

- **Piano quarto:** n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 46,42 (particella 2147 - sub 47 e

sub 51); n. 2 alloggi di superficie pari a mq. 47,60 (particella 2147 - sub 48 e sub 52)

e n. 2 alloggi di superficie pari a mq 87,03 (particella 2147 - sub 49 e sub 50).

- **Piano Terra:** n. 22 depositi identificati in catasto al foglio di mappa n. 43 -

particella 2147 sub 5, 8, 9, 10, 11, 12 , 13, 14,15,16, 28, 53, 54, 55 ,56 ,57 ,58 ,59

,60, 61 ,62, 65.

La parte cedente precisa che restano di sua esclusiva proprietà i locali posti al piano

terra (**costituiti da n. 6 garage identificati in catasto al foglio di mappa n. 43 -**

particella 2147 --sub 26, 27, 29, 30 , 63, 64) dell'immobile di cui fanno parte gli

alloggi ed i depositi ceduti, così come anche l'area pertinenziale dell'immobile

medesimo **individuata in catasto al foglio di mappa 43 – particelle n. 2146 e 2148**

della estensione complessiva di mq 1.077,00

La parte cedente e la parte acquirente prendono atto che i “beni comuni non

censibili” facenti parte dell'immobile, e precisamente i vani scala (particella 2147-

sub 1 e sub 2) gli androni di ingresso (particella 2147 - **sub 3 e sub 6)**, i vani

ascensore (particella 2147 - **sub 4 e sub 7)** ed i locali macchine ascensori (particella

2147 - **sub 5 e sub 8)** sono ad uso esclusivo degli alloggi e dei depositi trasferiti in

proprietà all'A.T.E.R., per cui il Comune di Ferrandina, come sopra costituito, cede e

trasferisce all'A.T.E.R. che, come sopra costituita, accetta ed acquista, la proprietà

anche dei suddetti beni, identificati in catasto al foglio di mappa 43 particella 2147

subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

ART. 2 - La parte cedente dichiara e garantisce:

a) la piena ed esclusiva proprietà di quanto oggetto di cessione e la sua libertà da pesi, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

b) che, in ossequio al disposto dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, la edificazione degli immobili in questione è stata effettuata sulla base del progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19 marzo 1990, che tiene luogo di concessione edilizia trattandosi di opera pubblica realizzata dal Comune, nonché che sussiste la piena conformità urbanistica e che gli immobili medesimi non sono stati oggetto di ulteriori interventi edilizi comportanti modificazioni, variazioni, mutamenti di destinazione d'uso e quant'altro soggetto a concessione, approvazione, autorizzazione, ovvero a pagamento di somme di qualsiasi genere e natura e che non ha avuto legale conoscenza dell'eventuale adozione di provvedimenti sanzionatori urbanistici di alcun genere.

ART. 3 - La parte acquirente viene da oggi immessa nel possesso di quanto acquistato ad ogni effetto utile ed oneroso, con tutti i diritti e con tutte le servitù inerenti, con accessioni e pertinenze, usi, ragioni ed azioni, nulla escluso od eccettuato e così come si possiede e si ha diritto di possedere, nello stato di fatto in cui le unità immobiliari attualmente versano.

ART. 4 - Quale controprestazione della cessione in argomento l'A.T.E.R. di Matera si obbliga a progettare e realizzare, a proprie esclusive spese, nessuna esclusa, tutte le opere occorrenti per:

a) completare e rendere agibili gli alloggi ed i depositi di pertinenza ceduti, in



modo da consentirne l'assegnazione e la consegna agli aventi diritto dando atto che n. 18 alloggi sono stati già assegnati giusta graduatoria generale definitiva dell'11.01.2002 - predisposta dalla 1^a Commissione Provinciale Assegnazione Alloggi di E.R.P. di Matera e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 18.01.2002 al giorno 2.02.2002, giusta art. 10 della L.R. 19.11.1999, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni, e che gli alloggi restanti o che dovessero per qualsiasi motivo rendersi disponibili, saranno assegnati secondo le disposizioni contenute nella Legge Regionale 18.12.2007, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;

b) completare e rendere agibili, anche con futuri finanziamenti, i locali al piano terra che restano nella esclusiva piena proprietà del Comune di Ferrandina e consegnarli al Comune medesimo, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di collaudo dell'opera, completi di tutte le rifiniture realizzate a regola d'arte. Come per legge saranno consegnati all'Ente cedente le rispettive dichiarazioni di conformità degli impianti a regola d'arte.

c) fornire adeguata sistemazione all'area pertinenziale dell'immobile ove ricadono le unità immobiliari cedute

Inoltre, l'A.T.E.R. si obbliga ad acquisire, a proprie spese, ogni qualsivoglia parere e/o nulla-osta e/o permesso e/o autorizzazione occorrente per la realizzazione dei lavori suddetti ed a presentare al Comune, al fine di eventuali osservazioni, copia degli elaborati progettuali prima dell'inizio dei lavori.

ART. 5 – Il Comune di Ferrandina si obbliga a trasferire all'A.T.E.R., in conformità alle disposizioni di cui alla nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti prot. n. 0014136 del 04.12.2013, il residuo importo, stimato in € 129.463,56, rinveniente dal finanziamento concesso al Comune dal Ministero dei Lavori Pubblici – Comitato

per l'Edilizia Residenziale – ai sensi della Legge n. 457/78, art. 3, lett. q) – (Biennio 1990/91), giusta D.M. di assegnazione n. B/5546 del 15.07.1991 e n. A/10629 del 21.11.1991 e successivo decreto integrativo n. 563 del 05.03.1996.

ART. 6 – Le parti, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, convengono che costituisce clausola risolutiva espressa, in riferimento agli immobili di cui alla lettera a) del precedente art. 4 del presente atto, il mancato inizio dei lavori di completamento da parte dell'acquirente entro mesi 18 decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

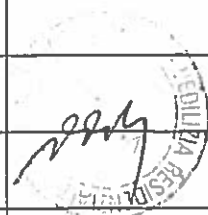
ART. 7 – La parte cedente, ai sensi dell'art 29 – comma 1 bis – della legge 27.02.1985, n. 52, introdotto dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. 31.05.2010 convertito nella legge 30.07.2010, n. 122, dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie.

ART. 8 – Le parti dispensano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteche d'ufficio ed esonerano il conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

ART. 9 - Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, nessuna esclusa, sono a carico dell'A.T.E.R., che richiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alle vigenti norme in materia ed in particolare, le parti invocano l'art. 32 – comma 2 – del D.P.R. 601/1973 trattandosi di procedura attuativa di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Ai soli fini fiscali il valore del presente atto è stabilito in €750.000,00 (euro settecentocinquantamila/00), pari al valore degli alloggi e dei locali ceduti.

Questo atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, composto da n. _____ (_____) facciate e quanto fin qui scritto della presente, escluse le firme, viene da me Ufficiale rogante letto ai comparenti che lo approvano e con me lo



sottoscrivono, ritenendolo conforme alle loro volontà.

PER L'A.T.E.R. DI MATERA

PER IL COMUNE DI FERRANDINA

Il Direttore

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Antonio MELE

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Francesca BASTA