

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEI LAVORI DI CHIUSURA DEI PORTICATI PER LA REALIZZAZIONE DI LOCALI DA ADIBIRE A RIPOSTIGLI SITI NEL COMUNE DI MATERA IN VIA LIVATINO AI NN. 37-39-41

La presente convenzione disciplina la realizzazione, la locazione e la futura vendita di n. 22 ripostigli e n. 3 locali condominiali al piano terra mediante la chiusura di porticati, del fabbricato sito nel comune di Matera alla via Livatino nn. 37-39-41 di proprietà dell'ATER di Matera, a valere ad ogni effetto di legge

tra:

l'ATER di Matera sita alla Via Benedetto Croce n.2, nella persona di _____

nella sua qualità di _____

giusta nomina del _____

E

I Sigg.ri: (indicare nominativi, luogo e data di nascita, indirizzo degli assegnatari e della proprietaria degli immobili in Via Livatino civici 37-39-41)

.....
in seguito denominato "soggetti attuatori".

PREMESSO CHE:

con note prot. n. 3664 del 18.05.2020 e prot. nn. 5691 e 5692 del 22.07.2020 gli assegnatari dei fabbricati siti in Matera alla via Livatino nn. 37, 39 e 41, hanno prodotto istanza di realizzazione a propria cura e spesa dei ripostigli mediante la chiusura dei porticati siti al piano terra;

con deliberazioni n. 25/2019 del 07.03.2019 e n. 10/2021 del 28.01.2021, è stata autorizzata la realizzazione di n. 22 ripostigli e di n. 3 locali condominiali, la cui esecuzione è subordinata alla sottoscrizione, da parte di ciascun assegnatario, della convenzione e all'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalla normativa vigente (permesso di costruire, autorizzazioni ecc.) a carico esclusivo dei soggetti attuatori;

con sentenza del Tribunale di Matera del 2/10/2023, resa nel giudizio R.g.n. n. 626/2021, è stato rigettato il ricorso inoltrato dall'assegnatario dell'alloggio ubicato in Matera alla Via Livatino n. 41, Sig. xxxxx, con cui lo stesso chiedeva l'annullamento e/o l'inefficacia della citata deliberazione n. 10/2021 del 28.01.2021;

nelle more della definizione del giudizio di cui al punto precedente, l'assegnataria dell'alloggio ubicato in Matera alla Via Livatino n. 37, Sig.ra xxxxx, ha riscattato l'immobile assegnatole;

avverso la citata sentenza del Tribunale di Matera del 2/10/2023 n. 626/2021, l'assegnatario xxxxx ha proposto ricorso presso la Corte d'Appello di Potenza;

con nota prot. n. 0009965 del 09.11.2023 i venti assegnatari in locazione dei fabbricati in questione e la proprietaria xxxxx hanno chiesto di poter procedere alla realizzazione dell'intervento, dichiarando altresì che, nell'eventualità dell'accoglimento del ricorso dell'Annunziata, da parte della Corte d'Appello, le eventuali spese e i costi connessi con la realizzazione dell'intervento siano posti a totale carico degli assegnatari e della proprietaria;

con deliberazione n. _____ del _____, ad integrazione di quelle precedenti n. 25/2019 del 07.03.2019 e n. 10/2021 del 28.01.2021, è stata confermata l'autorizzazione alla realizzazione dell'intervento con le modifiche innanzi rappresentate.

TUTTO CIO' PREMESSO e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti costituite convengono e stipulano quanto appresso:

ARTICOLO 1

I soggetti attuatori si obbligano a qualsiasi titolo verso l'ATER di MATERA, a rispettare tutte le prescrizioni dell'autorizzazione rilasciata dall'Ente, impegnandosi a realizzare le opere in conformità agli elaborati allegati alla presente (ivi compreso la realizzazione di un locale condominiale per ogni scala nello spazio residuo del porticato sul lato posteriore) ed al progetto esecutivo corredato di computo metrico estimativo dei lavori, che gli stessi trasmetteranno all'ATER per l'acquisizione del parere dell'Ufficio Tecnico anche sulla congruità dei costi dell'intervento, preventivamente al deposito presso gli uffici comunali competenti ai fini del rilascio del titolo abilitativo ai fini edilizi. L'inizio dei lavori è subordinato all'acquisizione del parere dell'Ufficio Tecnico dell'ATER, del permesso di costruire da parte del Comune di Matera e del rilascio della polizza fideiussoria di cui all'articolo 8 della presente convenzione avente come beneficiario l'ATER di Matera. Resta inteso che, anche nel caso in cui uno solo degli inquilini delle tre scale decida di non aderire al progetto proposto, l'autorizzazione da parte dell'Ater diventa efficace. In tal caso gli oneri derivanti dalla realizzazione verranno ripartiti tra gli assegnatari aderenti e scomputati come previsto dall'art. 6. Il ripostiglio realizzato di spettanza dell'assegnatario non aderente al progetto proposto rimarrà di proprietà e nella disponibilità dell'Ater. E' fatta salva la possibilità del soggetto non aderente di poter

richiedere l'assegnazione del ripostiglio realizzato, previo versamento di tutti gli oneri dovuti ed anticipati dagli altri inquilini. Nell'eventualità che la Corte di Appello adita dall'assegnatario xxxxx accolga il ricorso del medesimo, le spese e i costi connessi con la realizzazione dell'intervento, saranno posti a totale carico dei soggetti attuatori, esonerando l'ATER da qualsiasi onere e/o spesa afferente la rimessione in pristino dello stabile.

ARTICOLO 2

I soggetti attuatori si obbligano a qualsiasi titolo a realizzare i lavori dell'intervento edilizio previsto a propria cura e spese, compreso le spese tecniche di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza e di accatastamento degli immobili. La responsabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone durante l'esecuzione delle opere e fino al termine dei lavori permangono in capo ai soggetti attuatori. L'ATER rimane completamente estraneo alle obbligazioni e rapporti tra il soggetto attuatore e suoi appaltatori, subappaltatori, fornitori e terzi in genere.

ARTICOLO 3

I soggetti attuatori sono obbligati ad osservare tutte le prescrizioni impartite dall'Amministrazione durante lo svolgimento dei lavori, e resta quindi pattuito che qualora gli interventi edilizi siano eseguiti in difformità del progetto approvato, verrà richiesto l'immediato ripristino dello stato dei luoghi con successiva revoca dell'autorizzazione. I tecnici dell'ATER avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, al fine di verificare lo stato di avanzamento delle opere. I soggetti attuatori avranno l'obbligo di comunicare all'ATER, l'inizio dei lavori e a completamento delle opere entro i termini previsti dal permesso di costruire dovranno trasmettere la contabilità dei lavori eseguiti, il certificato di regolare esecuzione dei lavori e la ricevuta di avvenuto accatastamento degli immobili.

ARTICOLO 4

I soggetti attuatori, al termine dei lavori, si obbligano a consegnare all'ATER di Matera la certificazione di regolare esecuzione a firma Direttore dei Lavori. Conseguentemente l'ATER procederà alla verifica dei luoghi ed alla redazione di un verbale di consistenza dei ripostigli così come realizzati ai fini della consegna nella disponibilità di ciascun assegnatario, compreso il locale condominiale che verrà consegnato all'amministratore del condominio.

ARTICOLO 5

I suddetti locali saranno di esclusiva proprietà dell'ATER di Matera che provvederà alla successiva manutenzione. Ciascun assegnatario, a far data dalla avvenuta disponibilità del ripostiglio e fino al completamento dello scomputo, dovrà corrispondere all'ATER un canone di locazione per ciascun ripostiglio pari ad € 33,84 per ogni mese (€ 1,80/mq per mese – valore medio OMI Agenzia delle Entrate per immobili simili) compreso la pro quota del locale condominiale. A scomputo di detto canone mensile verrà considerato l'importo dei lavori eseguiti, attribuibili a ciascun assegnatario, derivanti dal computo metrico estimativo prodotto dai tecnici incaricati dai soggetti attuatori ed approvato dall'Ufficio Tecnico dell'ATER. A completamento dello scomputo, il canone di locazione sarà determinato secondo le modalità stabilite dall'art. 28, sesto comma, della Legge Regionale n. 24/07 e s.m.i. e verrà corrisposto dall'assegnatario all'ATER secondo la fascia di reddito corrispondente, ad eccezione del locale assegnato alla proprietaria xxxxx il cui canone di locazione continuerà ad essere determinato in base al valore medio OMI Agenzia dell'Entrate per immobili simili. I locali condominiali resteranno nella disponibilità del condominio come parte comune di ciascun fabbricato.

ARTICOLO 6

All'atto della vendita, il ripostiglio verrà considerato nella determinazione del prezzo di vendita secondo le leggi vigenti in materia di alienazione degli alloggi di E.R.P. E' fatta salva l'eventuale somma residua derivante dalla realizzazione dei lavori, non ancora scomputata dai canoni di locazione. L'assegnatario, nel caso in cui rilascia per qualsiasi motivo l'alloggio in suo godimento prima del completo ammortamento del costo di realizzazione, non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute per la realizzazione dei ripostigli e dei locali condominiali e non avrà nulla a pretendere dall'ATER che è l'unico proprietario degli immobili realizzati.

ARTICOLO 7

A garanzia di eventuali danni ad opere ed impianti preesistenti del fabbricato i soggetti attuatori dovranno depositare polizza fideiussoria "*a prima richiesta*" per il valore complessivo di €. 100.000,00. Detta garanzia, dovrà essere prodotta prima dell'inizio dei lavori e verrà svincolata al rilascio del certificato di regolare esecuzione degli stessi. Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere stabiliti nella presente convenzione, l'ATER di Matera avrà il diritto di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto ed avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra. Il fideiussore sarà

obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento all'ATER di Matera a prima richiesta dello stesso e per l'intero importo assicurato.

ARTICOLO 8

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, verrà demandata al Foro di MATERA.

ARTICOLO 9

Gli atti e gli elaborati grafici, sottoscritti dalle parti, allegati o richiamati nella presente convenzione, ne faranno parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 10

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico dei soggetti attuatori.

ARTICOLO 11

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa esplicito riferimento alla normativa vigente in materia.

Matera, _____

Per l'ATER di Matera

I soggetti attuatori