

Numero di rep.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CRACO

(Provincia di Matera)

**SCHEMA** Convenzione tra il Comune di Craco e l'A.T.E.R. per la concessione

di area in diritto di superficie ai sensi INTERNO AL PIANO DI ZONA PER

L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CRACO PESCHIERA, foglio di mappa 33

particella 333 e particella 362 della superficie complessiva di mq.1780 in Via Italia-

L'annodue milaventidue, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Craco e presso

.....; innanzi \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ me,

.....si sono personalmente costituiti i Signori:

**DA UNA PARTE:**

-COMUNE DI CRACO Codice Fiscale 81001170778, in prosieguo denominato

“COMUNE”, con sede in Craco alla Via Monsignor Mastronardi n. 2 rappresentato da:

1) Arch. Tonino D'onofrio nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico;

domiciliato, per la carica, presso la Sede Comunale; i quali dichiara di intervenire in forza dei

poteri spettanti ai Responsabili degli uffici in virtù dell'art.109 comma 2, del D.Lgs.

18/08/2000, n.267, e dello Statuto Comunale.

Il suddetto interviene, altresì in esecuzione della delibera di C.C. n. ----- del -----

che a quest'atto si allegano sotto le lettere “.....” per formare parte integrante e sostanziale.

**DALL'ALTRA PARTE:**

2) A.T.E.R con sede in Matera alla Via Benedetto Croce n.2 rappresentata dal Direttore

dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Matera (A.T.E.R.), Codice

Fiscale 00040490773, Dr. \_\_\_\_\_ autorizzato

alla stipula dei contratti dell'Azienda giusta art.17 della Legge Regionale n.29/1996 (legato

.....);

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo,

d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni.

#### PREMESSO

- Che il Comune di Craco con deliberazione di G.C. n. 118 del 28/06/1986 debitamente approvata dall'Organo tutorio SPC di Matera Regione Basilicata nella seduta del 6/8/1986, prot. n. 16772 . reg. n.17384, (allegato C) ha localizzato ed assegnato con diritto di superficie per 99 anni, all'ATER di Matera, ( ex IACP) ai sensi della legge 5/8/1978 n.457, le aree per la realizzazione di programmi costruttivi nell'ambito del piano di zona per l'edilizia economica e popolare, contraddistinte con il lotto n.62 di mq. 1.780, riportato in catasto terreni al foglio di mappa 33 p.lla 333;
- Che la Regione Basilicata ha affidato alla citata ATER di Matera la realizzazione dei programmi costruttivi di che trattasi;
- Che la Regione Basilicata con D.P.G.R. n.1094 del 26/6/1978 ha approvato il piano per l'acquisizione di aree fabbricabili per l'Edilizia Economica e Popolare nel Comune di Craco, il cui piano comprendeva anche l'area localizzata ed assegnata all'ATER di Matera con la citata deliberazione di C.C. n.118/86;
- Che l'anzidetto piano di zone per l'Edilizia Economica e Popolare (L.167/62) approvato con D.P.G.R. n.1094 del 26/6/78 prevedeva per l' area assegnata all'ATER con la delibera di C.C. n.118/86 la seguente tipologia: "lotti riservati a Cooperative e IACP da concedere con diritto di superficie;
- Che con la citata deliberazione di G.C. n. 118 del 28/06/1986 veniva assegnato con il diritto di superficie per 99 anni all'Ater di Matera (ex IACP), dietro versamento

della somma di £ 39.177.800 (€20.233,65) -mq.1780x £.22.010, salvo conguaglio,

per la parte relativa al costo di espropriazione ed al costo di urbanizzazione.

Pagamento effettuato con mandato in data 5/9/1990;

- Che la suddetta assegnazione nel tempo non è stata mai perfezionata con la stipula

della convenzione, mentre le costruzioni realizzate sono state assegnate a soggetti

aventi titolo;

- Che la legge n.560 del 24/12/1993, il cui obiettivo è quello di reperire risorse

finanziarie da reinvestire in breve tempo nella realizzazione di programmi realizzati

allo sviluppo di 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 delibere n.35 del 10/09/2019 di

Consiglio Regionale è stato aggiornato il nuovo piano di vendita e sono state fornite

agli Enti interessati le indicazioni di massima cui uniformarsi, in attesa di ulteriori e

più puntuali direttive, al fine di disciplinare la rendicontazione dei ricavi ed i

relativi programmi di reinvestimento, nonché di rendere alienabili determinati

immobili del patrimonio abitativo vendibile nel territorio di ciascuna provincia;

- Che a seguito della realizzazione di n. 14 alloggi popolare l'Ater di Matera ha

provveduto ad accatastare le anzi dette unità immobiliari con le seguenti risultanze:

- Catasto fabbricato fabbricati;

						Consis.	Rendita	
	Foglio	Num	Sub	Categ	Classe	vani	€	Indirizzo
n.d..								
1)	33	362	9	A03	02	7,50	379,60	p.1-S1
2)	33	362	10	A03	02	4,00	202,45	p.1-S1
3)	33	362	11	A03	02	5,50	278,37	p.1-S1

4)	33	362	12	A03	02	7,50	379,60	p.2-S1
5)	33	362	13	A03	02	4,00	202,45	p.2-S1
6)	33	362	14	A03	02	5,50	278,37	p.2-S1
7)	33	362	15	A03	02	5,50	278,37	p.3-S1
8)	33	362	16	A03	02	5,50	278,37	p.1-S1
9)	33	362	17	A03	02	4,00	202,45	p.1-S1
10)	33	362	18	A03	02	7,50	379,60	p.1-S1
11)	33	362	19	A03	02	5,50	278,37	p.2-S1
12)	33	362	20	A03	02	4,00	202,45	p.2-S1
13)	33	362	21	A03	02	7,50	379,60	p.2-S1
14)	33	362	22	A03	02	5,50	278,37	p.2-S1

Catasto Terreni:

- Foglio di mappa 33 particella 333 mq.1.176

- Foglio di mappa 33 particella 362 mq. 602

Superficie totale mq. 1.780

- Che con determinazione nr. 25 del 20/02/2010 del responsabile del settore tecnico del Comune di Craco (allegato \_\_\_\_\_) veniva disposto, fra l'altro, di concedere definitivamente all'Ater di Matera il lotto edificatorio compreso nel Piano di Zona 167 assegnato con delibera di G.C. n. 118 del 28/6/1986 e riportato in catasto terreni con il foglio di mappa 33 p.lla 333 mq. 1780 dietro versamento dell'importo dovuto a conguaglio per ad € 87.754,00;
- Il Comune di Craco ha acquisito a norma delle vigenti disposizioni in materia, l'intera zona P.E.E.P. in forza dell'atto di compravendita rep. N.1/86 del 29/3/1986 stipulato per rogito del Dr. Ambrogio Corrado, Segretario Comunale di Craco e
- registrato a Pisticci il 6/5/1986 al nr.578 Mod.I Vol.161 fg.152 (allegato \_\_\_\_\_).

• Che con nota n.2021-0008214 del 20/09/2021 l'ATER di Matera, ha richiesto a questo Amministrazione l'esigenza di procedere in tempi brevi al perfezionamento della procedura di acquisizione in diritto di superficie, dal Comune all'ATER dell'area sulle quali sono stati costruiti immobili compresi nel piano di vendita adottato dalla Regione Basilicata in attuazione della legge n.560/93;

• Ritenuto, pertanto, necessario porre in essere tutti gli atti necessari affinché possano essere soddisfatte le legittime aspettative degli assegnatari degli alloggi;

• Che l'ATER con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, (all. \_\_\_\_\_), ha approvato lo schema della convenzione da stipularsi col Comune di Craco per l'acquisizione in diritto di superficie delle aree ricadenti del Piano di zona in località Peschiera concesse con delibera di G.C. n.118/1986;

**TUTTO CIO' PREMESSO,**

tra il Comune di Craco e l'ATER, per il tramite dei loro qui costituiti legali rappresentanti, si conviene e si stipula quanto appresso:

I sopra nominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto.

**- Art.1)** La premessa narrativa e parte integrante e sostanziale del presente atto.

**- Art.2)** - Il Comune di Craco, per il tramite del suo qui costituito rappresentante, in esecuzione della citata delibera di C.C. \_\_\_\_\_ concede, ai sensi dell'art.3 comma 63, lettera c) della legge 662/1996, il diritto di superficie all'ATER di Matera, che per il tramite del suo qui costituito legale rappresentante, accetta le aree individuate al catasto terreni al foglio di mappa 33 p.lla 333 della superficie 1.178 e foglio di mappa 33 particella 362 della superficie di mq. 602, per una superficie complessiva di mq. 1.780, utilizzata per la realizzazione di n.14 alloggi popolari a carattere economico e popolare per i propri cittadini

in base a progetto approvato dalla concessione n.1/87 rilasciato dal Sindaco in data 19/5/1987 (allegato \_\_\_\_),

ART. 3) - La concessione del diritto di superficie è regolata dalle seguenti condizioni:

a)- la durata viene fissata in anni 99. Nel caso di rinnovo la durata della concessione è determinata dal Comune e non può essere superiore a quella originaria.

b)- l'ATER di Matera ha effettuato il pagamento del corrispettivo per concessione definitiva dell'area fissato in € 107.987,65 di cui € 20.233,65 (€39.177.800) per acconto versato con mandato di pagamento in data 5/9/1990 ed € 87.754,00 per conguaglio, versato con mandato pagamento nr. M1/342 DEL 21/03/2011;

c)- in conformità al disposto della deliberazione di G.C. n.118 del 28/06/1986 con cui si stabiliva di assegnare provvisoriamente il suolo disponibile nel P.E.E.P. in diritto di superficie;

d)- su detto suolo edificatorio l'ATER a propria cura e spesa ha già realizzato un fabbricato per civile abitazione costituito da n.14 alloggi popolari autorizzato con Concessione Edilizia nr.1/87 del 19/5/1987;

ART. 4) - Il concessionario si impegna a perfezionare le assegnazioni ai richiedenti che siano in possesso dei requisiti richiesti delle norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. Il corrispettivo del rinnovo dovuto al Comune è determinato in misura non superiore al 5% del valore della costruzione valutato al momento della scadenza della convenzione. Per quanto non previsto nella presente convenzione, valgono le disposizioni di legge degli artt.952 e segg. del C.C.

ART. 5) - La presente convenzione è vincolante oltre che per il concessionario, anche per i successori ad aventi causa.

ART. 6) - Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano . Il concedente garantisce che l'area concessa in diritto di superficie non è gravata da diritti reali

di garanzia o di godimento, da oneri reali o personali, da privilegi anche fiscali e che è libera

da trascrizioni pregiudizievoli e garantisce l'assunzione dell'onere di manutenzione a proprio

carico dell'area di pertinenza.

Art. 7) Il predetto suolo edificatorio della superficie di mq. 1.780,00 confina con Via Italia,

Via De Gasperi e con la particella 82 del foglio di mappa 33;

Art. 8) Il cessionario assume l'impegno di aver realizzato e/o realizzare il fabbricato

rispettando rigorosamente gli elementi tipologici costruttivi, la volumetria e gli altri

particolari tecnici previsti dal Piano di Zona di 167 e riportati nell'allegato certificato di

destinazione urbanistica.

L'area ceduta è sottoposta al vincolo previsto dal vigente Piano Particolareggiato della

destinazione di edilizia residenziale come "ZONA EDILIZIA IN LINEA TIPO B"

- Art. 9) Il Comune di Craco garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'area in oggetto la

legittima provenienza e la libera disponibilità ed assenza di ogni altro onere sia reale che

personale.

Art. 10) Il Comune di Craco rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei RR.

II. da ogni responsabilità al riguardo e dispensando da ogni ingerenza.

-Art. 11) Si prende atto del certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data

30/05/2022 dall'Ufficio Tecnico Comunale, dal quale si evince che l'area oggetto della

presente concessione ricade in Zona P.E.E.P. con destinazione "ZONA EDILIZIA IN

LINEA TIPO B" (allegato \_\_\_\_\_). Il rappresentante legale del Comune come innanzi

costituito dichiara che alla data del rilascio di detto certificato non sono intervenute

modificazioni negli strumenti urbanistici generali o attuativi del Comune di

ART. 12) - Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del

cessionario. Le parti chiedono l'applicazione dei benefici previsti dalle vigenti norme

dall'art.32 del D.P.R. 29/09/1973 n.601.

-ART. 13) - Le parti mi dispensano dal dare loro lettura degli allegati, dichiarando di ben conoscere il contenuto.

**ART. 14- TRATTAMENTO DEI DATI.**

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003, informa che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti da leggi e regolamenti disciplinanti la materia.

-ART. 15) - Il presente atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, che consta di n.      facciate intere e parte della      è stato letto alle costituite parti le quali, avendolo riconosciuto conforme alla volontà espressami, lo hanno approvato e confermato e con me, ....., lo hanno sottoscritto come segue:

**FIRME**

**IL CONCESSIONARIO**

**IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO**