

COMUNE DI TURSI

(Provincia di Matera)

REP. N.

**CONVENZIONE EX ART. 35 LEGGE 11 OTTOBRE 1971 N.865 TRA
IL COMUNE DI TURSI E L'A.T.E.R. DI MATERA PER LA CONCES-
SIONE DI AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN TURSI (MT) VIA
PULVIRENTI (EX VIA SS.QUARANTA).**

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, il giorno _____ del mese di _____, in Tursi, nella segreteria del Comune di Tursi, davanti a me Dott.Giuseppe PANDOLFI, Segretario del Comune di Tursi, autorizzato ai sensi dell'art.97, comma 4, lettera c), del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, a rogare in forma pubblica amministrativa gli atti in cui il Comune è parte, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti con il mio consenso rinunciato, si sono personalmente presentati e costituiti i signori:

1. il Comune di TURSI, codice fiscale 82000970770 nella persona dell'Ing. Pasquale MORISCO nato a Matera il 25 agosto 1972, che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Tursi – codice fiscale 82000970770, in qualità di Funzionario Responsabile dell'Area Tecnica del 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 DLgs 18 agosto 2000 n. 267;

2. il _____, nato a _____ il _____, che interviene in questo atto in nome _____, per conto e _____

2

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 D.P.G. n. 45 del 15/01/1982 il Presidente della Giunta Regionale di Basilicata autorizzava l'occupazione permanente di alcuni immobili di proprietà privata tra i quali anche la particella n. 174 del fg. 24 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano di trasferimento dell'abitato - lotto A;

CHE il sopracitato D.P.G. n 45 del 15/01/1982 veniva trascritto e volturato presso la Conservatoria dei RR.II. di Matera in data 09/02/1982 – reg. gen. 906 – reg. part. 783;

CHE a seguito di frazionamento, in atti presso l'Agenzia del Territorio di Matera dal 29/11/1989 al n. 689, la suddetta particella 174 ha generato altre particelle tra cui la 443 sulla quale la Regione Basilicata ha realizzato degli alloggi popolari;

CHE, a seguito di accatastamento degli alloggi popolari realizzati, la particella 443 del fg 24 catasto terreni è diventata "ente urbano" e la proprietà dell'area è passata al Comune di Tursi mentre il "diritto di superficie" è attribuito all'Istituto Autonomo Case Popolari;

CHE con deliberazione n.31 del 04/02/2005 la Giunta Comunale chiedeva alla Regione Basilicata il definitivo trasferimento dei beni di cui agli allegati "A", "B", "C", "D" alla delibera stessa atteso che sui



terreni inclusi nel perimetro riportato nelle planimetrie di cui agli allegati sopracitati si è proceduto alla edificazione da parte dei beneficiari della L.R. n. 29/77, o già urbanizzati da questa civica amministrazione che ne assicura la costante manutenzione ordinaria e straordinaria;

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 di Basilicata n. 383 del 26 gennaio 2016 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 ed identificati con i codici 103100060101; 103100060202; 103100060303; 103100060404; 103100060505; 103100060606; 103100060707; 103100060808; 103100060909; 103100061210; 103100061311; 103100061412, l'A.T.E.R. di Matera ha chiesto al Comune di Tursi (MT) di procedere alla stipula della convenzione, ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, relativa alle aree assegnate;

CHE l'A.T.E.R. di Matera ha realizzato gli alloggi ed ha provveduto

4



all'accatastamento degli immobili realizzati, e che il Comune di Tursi ha provveduto al frazionamento catastale delle aree assegnate ed alla redazione del tipo mappale, per cui 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 24 particella n. 443 di mq. 796;

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 26/01/2021, modificata con deliberazione di G.C. n. 58 del 13 aprile 2021 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 Tursi 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 Tursi, 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 alla medesima Azienda assegnate con Decreto di occupazione permanente del Presidente della Regione Basilicata n. 45 del 15/01/1982 cata-



stalmente individuate al foglio 24 particelle n. 443 della superficie di mq. 796 (aree di sedime dei fabbricati e relative aree pertinenziali).

Il cedente dichiara di avere in proprietà le aree oggetto della presente concessione per acquisizione nel patrimonio comunale a seguito del

Decreto di occupazione permanente del Presidente della Regione

Basilicata n. 45 del 15/01/1982 delle aree catastalmente individuate

al foglio di mappa 24 particella 443 della superficie di mq. 796,

Il Comune dichiara e garantisce che le aree di cui alla presente con-

cessione 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

Le aree oggetto della presente convenzione vengono concesse in diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove) 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 sulle aree oggetto di concessione.

La concessione del diritto di superficie potrà essere rinnovata, con at-

to scritto, su richiesta della ditta concessionaria o aventi causa, da

formularsi almeno sei mesi prima della data della scadenza. La pre-

sente concessione potrà essere rinnovata per un periodo non supe-

riore ad anni 99, pari alla durata iniziale del contratto.

ART. 3 IMMOBILI REALIZZATI

Le parti danno atto che sull'area concessa sono stati realizzati

dall'A.T.E.R. di Matera alloggi aventi le caratteristiche costruttive e ti-

6

pologiche 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 di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica alla via Pulvirenti (ex via SS. Quaranta) - Licenza edilizia del _____ successivamente rinnovata con autorizzazione n. _____ di prot. del _____;

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 l'istituto 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.

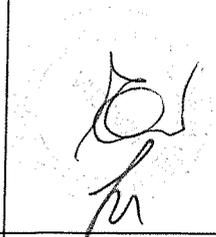
Gli atti di cessione o locazione e tutti gli atti successivi dovranno essere inviati in copia all'Amministrazione comunale, e contenere le clausole nelle quali il subentrante accetta la convenzione primaria e si impegna ad accettare i disposti di cui alla legge n. 865/1971 e successive modificazioni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

ART. 7 DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune cedente, come sopra rappresentato, consegna a me ufficiale rogante il certificato di destinazione urbanistica rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR. 380/2001, dal Comune di Tursi in data_____, dichiarando, per mezzo di chi qui lo rappresenta, nel contempo, che dalla suddette data del rilascio a tutt'oggi non sono intervenute a riguardo modificazioni 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 €. ____ (eur __/__).

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 della presente, escluse le firme, viene da me Ufficiale rogante letto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono, ritenendolo conforme alle loro volontà.

PER IL COMUNE

PER L'A.T.E.R.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Pasquale MORISCO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giuseppe PANDOLFI