COMUNE DI BERNALDA PROVINCIA DI MATERA

CONVENZIONE *EX* ART. 35 LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N. 865 TRA IL COMUNE DI BERNALDA E L'A.T.E.R. DI MATERA PER LA CONCESSIONE DI AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN VIA TOBAGI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila....., il giorno ..... del mese di ....., in Bernalda e nell'Ufficio della Segreteria Comunale.

Innanzi di me, ....., Segretario Generale del Comune di Bernalda, autorizzato, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. 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 di testimoni, avendovi le parti con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati e costituiti i signori:

- da una parte: il Comune di Bernalda, con sede alla Piazza Plebiscito 9, C.F. 81001090778, in persona di....., nato a ..... il ....., che interviene nel presente atto in qualità di ..... del Comune di Bernalda, ai sensi dell'art.107, c. 3, lett. c, e dell'art.109 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

- dall'altra: l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.), con sede in Matera alla via B. Croce, n. 2, C.F. 00040490773, in persona del....., nat.. a ..... il ..... in qualità di ---- ---------- della medesima, autorizzato alla stipula del presente atto in forza .....

PREMESSO

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23.07.1981, esecutiva a tutti gli effetti di legge, fu assegnata all'allora Istituto Autonomo per le Case Popolari

della Provincia di Matera (oggi A.T.E.R.) un'area di mq. 2.100 nel Piano di Zona "167" "Matine Angeliche" per la realizzazione di 18 alloggi di edilizia economica e popolare, ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457;

- che il predetto Istituto ha realizzato gli alloggi ed ha provveduto al frazionamento catastale delle aree assegnate, alla redazione del tipo mappale ed all'accatastamento degli immobili realizzati;

- che la precitata assegnazione non è mai stata perfezionata con la stipula della prevista convenzione e gli alloggi realizzati sono stati assegnati ai soggetti aventi titolo;

- che il Comune di Bernalda ha acquisito al proprio patrimonio le aree in argomento da cedere in diritto di superficie all'A.T.E.R. con determinazione del Responsabile 4° Settore "Tecnico" n. 115 del 28 ottobre 2019 – R.G. n. 1015, emessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 42bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm., aree catastalmente individuate al foglio di mappa 4 particella 1004 della superficie di mq. 25, particella 1000 della superficie di mq. 322, particella 723 della superficie di mq. 1.753, derivante dal frazionamento e successivo accorpamento della particella 216 per una superficie di mq. 758 e particella 609 per una superficie di mq. 955;

- che con determinazione del Responsabile 4° Settore "Tecnico" n. .... del ..... – R.G. n. ..... è stato approvato lo schema del presente atto da stipularsi con l'A.T.E.R. di Matera per formalizzare l'assegnazione dell'area 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 Bernalda per l'acquisizione in diritto di superficie dell'area 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 Bernalda, 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 sull'area alla medesima Azienda assegnata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 23.07.1981, della superficie complessiva di mq. 2.100 riportata in catasto del Comune di Bernalda – Sezione Bernalda come segue:

- foglio 4 particella 1000 della superficie di mq. 322 – ente urbano;
- foglio 4 particella 1004 della superficie di mq. 25 – ente urbano;
- foglio 4 particella 723 della superficie di mq. 1.753 – ente urbano.

Il cedente dichiara di avere in proprietà l'area oggetto della presente concessione per acquisizione nel patrimonio comunale a seguito della determinazione del Responsabile 4° Settore "Tecnico" n. 115 del 28 ottobre 2019 – R.G. n. 1015, emessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 42bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss.mm., registrata a Pisticci il 13 novembre 2019 al n. 884 serie 3 e trascritta a Matera in data 3 dicembre 2019 R.G. 10360 R.P. 7877 - R.G. 10361 e R.P. 7878 - R.G. 10362 e R.P. 7879 - R.G. 10363 e R.P. 7880.

Il Comune dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

Il Comune si impegna altresì ad effettuare tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovessero rendersi necessari sul terreno oggetto della presente concessione esonerando l'Ater da qualsiasi intervento in merito, ad eccezione dell'area di sedime del fabbricato.

ART.2 DURATA DELLA CONCESSIONE

L'area oggetto della presente convenzione viene concessa in diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove) a partire dal 4 maggio 1981, data del verbale di consegna delle aree oggetto di concessione.

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 dell'area, secondo la normativa vigente per l'edilizia economica e popolare al momento del rinnovo della stessa.

ART. 3 CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Il diritto di superficie viene concesso previo pagamento del corrispettivo di € 41.921,29 (euro quarantunomilanovecentoventuno/29), pari al 60 % del costo sostenuto dal Comune per l'acquisizione dell'area, somma corrisposta con le seguenti modalità: bonifico bancario riscosso dal Tesoriere Comunale in data .....

La parte concedente, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia, pertanto, ampia liberatoria quietanza a saldo dell'intero prezzo pattuito.

ART. 4 IMMOBILI REALIZZATI

Le parti danno atto che sull'area concessa sono stati realizzati alloggi aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare, secondo quanto definito in sede di rilascio della concessione edilizia n. 11/1982 in data 11.02.1982 – Pratica 3265 e che detti alloggi sono stati assegnati secondo le disposizioni all'epoca vigenti in materia di edilizia economica e popolare.

ART. 5 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 trenta anni, senza alcun rilievo mosso dal Comune medio tempore all'I.A.C.P. (ora A.T.E.R.).

ART.6 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. 7 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 prevedono 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 nr. 865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 8 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 D.P.R. 380/2001, dal Comune di Bernalda in data ....., dichiarando, per mezzo di chi qui lo rappresenta, nel contempo che dalla suddetta 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. 9 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.

Ai soli fini fiscali il valore del presente atto è stabilito in €. 41.921,29 (euro quarantunomilanovecentoventuno/29).

La presente assegnazione della proprietà superficiaria è esclusa dall'applicazione dell'IVA, a norma dell'art. 36 comma 19 bis del D.L. 331/1993, richiamato dall'art. 3 comma 60 della Legge 662/1996 ed è soggetto ad imposta di registro in misura fissa ed in esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973.

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 comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono, ritenendolo conforme alle loro volontà.

PER L'A.T.E.R. di MATERA IL RESPONSABILE 4° SETTORE TECNICO

IL SEGRETARIO COMUNALE