

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE ALL'AZIENDA REGIONALE PER
L'EDILIZIA ABITATIVA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE DESTI-
NATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

VII PROGRAMMA BIENNALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno _____ del mese di
_____, nella sede del Comune di Onifai.

_____ 2018

Dinanzi a me _____, Segretario Comunale, auto-
rizzato dalla legge a rogare gli atti nella forma pubblica am-
ministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97,
comma 4, lett. c), del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000, senza
l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle
parti contraenti, d'accordo fra loro e con il mio consenso,

sono comparsi i Signori:

- _____, nato ad _____ il _____,
codice fiscale _____, domiciliato per la ca-
rica in Onifai, presso la Casa Comunale, il quale interviene
al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Re-
sponsabile del _____, e come tale in
legale rappresentanza del Comune di Onifai, con sede in Oni-
fai, nella via _____, codice fiscale _____,
detto in seguito anche solo "Comune", autorizzato al presente
atto in virtù del Provvedimento del Sindaco del Comune di Oni-

fai n. _____ emesso in data _____ 2016, nonché con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____;

- **Giovanni Larocca Conte**, nato a Trecchina il giorno 18 aprile 1957, residente a Nuoro, in Via Martiri della Libertà n. 146, codice fiscale LRC GNN 57D18 L357W, domiciliato per la sua carica presso il distretto di Nuoro, Via Piemonte n. 2, il quale interviene ed agisce nella esclusiva qualità di delegato dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) - codice fiscale 03077790925 - (Istituita per trasformazione dei preesistenti I.A.C.P. con Legge Regionale n. 12 dell'8 agosto 2006), in prosieguo denominata "Azienda o Istituto" e quindi in rappresentanza della stessa, autorizzato alla stipula del presente atto dal Direttore Generale con determinazione n. 1534 in data 10 maggio 2017.

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

PREMETTONO:

- che la Regione Sardegna, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/19 del 25.02.1993, ha localizzato nel Comune di Onifai un intervento per la realizzazione di n. 10 (dieci) alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ai sensi della Legge 05.08.1978 n. 457, inclusi nel programma regionale di edilizia pubblica residenziale - biennio aggiuntivo 1990-1991, - assegnando all'allora Istituto Autonomo per le Case

Popolari della Provincia di Nuoro, che per legge doveva curare la realizzazione del programma costruttivo, un finanziamento di Lire 807.000.000 (ottocentosettemilioni);

- che con nota prot. n. 2186 del 28.05.1983 l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Nuoro, richiedeva la formale assegnazione del diritto di superficie, ai sensi della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, sulle aree da individuarsi nell'ambito del Piano di Zona del Comune di Onifai, per l'attuazione del suddetto intervento;

- che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 23 in data 31 maggio 1993:

- a norma dell'art. 51 della L. 22.10.1971 n. 865, localizza il programma costruttivo di cui sopra nell'area all'epoca distinte al catasto terreni foglio 178, mappale 552 e 553/parte per una superficie complessiva di mq 2.000;

- precisa che le disposizioni relative all'edificabilità sono quelle riportate nel Piano di Zona approvato dall'Assessore Regionale Enti Locali Finanze e urbanistica con Decreto n. 1520/U del 21.12.1989;

- assegna con diritto di superficie, per la durata di n. 60 (sessanta) anni, all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Nuoro le aree come sopra identificate necessarie per la realizzazione del programma di edilizia residenziale pubblica di che trattasi disponendone l'immediata consegna a favore del medesimo I.A.C.P.;

- determina, ai fini della immediata utilizzazione delle aree come sopra individuate, consentita dall'art. 10 D.L. 02.05.1974 n. 115 convertito in L. 27.06.1974 n. 247 e in esecuzione della prescrizione dell'art. 35 L. 22.10.1971 n. 865, le condizioni e i criteri particolari della convenzione per la concessione del diritto di superficie;

- che, benché l'intervento di edilizia residenziale pubblica, finanziato e localizzato nel Comune di Onifai con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/19 del 25.02.1993, sia stato realizzato, a tutt'oggi non risulta stipulata alcuna convenzione formale di costituzione del diritto di superficie a favore dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Nuoro;

- che le parti, di comune accordo, intendono formalizzare e disciplinare detto rapporto contrattuale evidenziando che l'ex I.A.C.P., oggi A.R.E.A. ha realizzato sulle aree di cui trattasi un corpo di fabbrica comprendente n. 8 (otto) alloggi;

- che l'area assegnata in diritto di superficie all'Istituto Autonomo Case Popolari, come risulta dall'attestato di approvazione tipo mappale prot. n. 88094/2017 del 17.10.2017, è attualmente individuata nel Nuovo Catasto Terreni del comune censuario di Onifai come segue:

- foglio 17:

- **mappale 2510**, Ente Urbano, Superficie 2.154 mq, costituito dall'accorpamento degli ex mappali 911 (Superficie 1.068 mq) e

dell'ex mappale 912 (Superficie 1.086 mq);

VISTI

Gli artt. 952 e ss. del Codice Civile approvato con R.D. 16 marzo 1942 n. 262;

L'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n.865;

Si conviene quanto segue

ART.1

Il Comune di Onifai, come sopra rappresentato, quale proprietario dell'area in appresso specificata, concede all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa ed ai suoi aventi causa, a nome e nell'interesse del quale accetta ed acquista il suo costituito rappresentante, il diritto di superficie di cui agli artt. 952 e ss. del Codice Civile e dell'art. 35, Legge 22.10.1971 n. 865, sull'area avente una superficie complessiva di mq 2.154 (duemilacentocinquantaquattro), censita nel catasto terreni al Foglio 17:

- **mappale 2510**, Ente Urbano, Superficie 2.154 mq;

Precisano le parti che per effetto del frazionamento, prot. n. 9247/1995 approvato dall'Agenzia del Territorio di Nuoro in data 25.08.1985, i mappali ex 911 e ex 912 derivano dal frazionamento degli originari mappali 552 e 553.

Il mappale 2510 confina a nord con la parte residua del mappale 552, a est con la parte residua dei mappali 552 e 553 (via Caduti in guerra), a sud con la parte residua del mappale 553 ed a ovest con mappali 553 e 910.

L'area sopra distinta è di proprietà del Comune di Onifai, ed è pervenuta in proprietà del medesimo Comune concedente a mezzo di atto di compravendita a rogito del segretario del Comune di Onifai rep. N. 12 in data 16 novembre 1990 registrato a Nuoro al n. 2396 serie I[^] in data 27.11.1990 e trascritto presso la conservatoria dei RR.II. di Nuoro in data 28.11.1990 al n. 8672 R.G. e al n. 6661 R.P.

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

ART. 2

In applicazione del 10° (decimo) comma dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 a norma del quale "i corrispettivi della concessione in superficie devono, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione delle aree", il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie per l'intervento di realizzazione di n. 8 (otto) alloggi a valere sui fondi della Legge 05.08.1978 n. 457 - biennio 1990-91 è stato stabilito dalle parti in complessivi euro 25.048,16 (venticinquemilaquarantotto virgola sedici), pari a lire 48.500.000 (quarantottomilionicinquecentomila), così suddiviso:

- Acquisizione area euro 516,46(cinquecentosedici virgola qua-

rantasei) pari a lire 1.000.000 (un milione);

- Urbanizzazioni euro 24.531,70 (ventiquattromilacinquecentotrentuno virgola settanta), pari a lire 47.500.000 (quarantasettemilionicinquecentomila).

L'A.R.E.A. ha versato l'importo di euro 516,46 (cinquecentosedici virgola quarantasei) pari a lire 1.000.000 (un milione), con mandato n. 183 in data 10 ottobre 1995 e l'importo di euro 24.531,70 (ventiquattromilacinquecentotrentuno virgola settanta), pari a lire 47.500.000 (quarantasettemilionicinquecentomila), con mandati n. 184-185 in data 15 ottobre 1995.

Il Comune di Onifai rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale che possa derivare sia dal contratto, sia dal reinvestimento del ricavato della concessione esonerando il Conservatore dei RR. II. da ogni responsabilità.

Il Comune di Onifai rilascia pertanto quietanza liberatoria riconoscendo che, all'infuori di quanto versato nessun'altra somma, per qualsiasi titolo, causa o ragione potrà essere richiesta all'A.R.E.A medesima.

ART. 3

Il trasferimento del diritto di superficie al Concessionario è perfezionato con la firma della presente convenzione.

ART. 4

La parte concessionaria dichiara di essere a conoscenza che il terreno oggetto della presente convenzione fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale ai sensi della Legge

22.10.1971, n. 865.

L'A.R.E.A., come sopra rappresentata, dichiara:

- di aver realizzato sulle aree sopradescritte edifici residenziali, aventi caratteristiche congruenti con le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, destinati alla locazione ai sensi della Legge Regionale 6 aprile 1989 n. 13 a seguito del progetto allegato alla Concessione Edilizia n. 2 del 01.03.1994.

Più precisamente sono stati edificati n. 8 (otto) alloggi, censiti al Catasto Urbano al foglio 17:

- mappale 2510 sub. 1 piani T-1, cat. A/2, cl.7, consistenza vani 6,5, superficie catastale 158 mq, rendita euro 419,62;

- mappale 2510 sub. 2 piani T-1, cat. A/2, cl.7, consistenza vani 6,5, superficie catastale 153 mq, rendita euro 419,62;

- mappale 2510 sub. 3 piani T-1, cat. A/2, cl.7, consistenza vani 6,5, superficie catastale 154 mq, rendita euro 419,62;

- mappale 2510 sub. 4 piani T-1, cat. A/2, cl.7, consistenza vani 6,5, superficie catastale 153 mq, rendita euro 419,62;

- mappale 2510 sub. 5 piani T-1, cat. A/2, cl.7, consistenza vani 6,5, superficie catastale 154 mq, rendita euro 419,62;

- mappale 2510 sub. 6 piani T-1, cat. A/2, cl.7, consistenza vani 6,5, superficie catastale 153 mq, rendita euro 419,62;

- mappale 2510 sub. 7 piani T-1, cat. A/2, cl.7, consistenza vani 6,5, superficie catastale 154 mq, rendita euro 419,62;

- mappale 2510 sub. 8 piani T, cat. A/2, cl.7, consistenza va-

ni 5,00, superficie catastale 101 mq, rendita euro 322,79.

ART.5

La durata della concessione del diritto di superficie è stata fissata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 21 maggio 1993 in anni 60 (sessanta) decorrenti dalla data della medesima Delibera di individuazione e assegnazione dell'area e potrà essere rinnovata alla scadenza con Deliberazione del Consiglio Comunale secondo i seguenti criteri:

- il corrispettivo per il rinnovo verrà determinato sulla base del prezzo di acquisizione delle aree secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentandolo delle spese previste per il rinnovamento e adeguamento delle opere di urbanizzazione;

- le modalità di pagamento per il rinnovo saranno fissate di comune accordo tra le parti.

La concessione del diritto di superficie è rinnovabile a condizione che la parte concessionaria:

a) abbia adempiuto esattamente agli obblighi assunti con la presente convenzione;

b) abbia inoltrato istanza per il rinnovo della concessione prima della scadenza del termine di validità della prima concessione;

c) si impegni a versare al Comune il corrispettivo dovuto per il rinnovo.

Alla scadenza dei suddetti termini la proprietà degli edifici,

degli alloggi, degli impianti e delle loro pertinenze, come pure quant'altro sia costruito al di sopra o al di sotto del suolo dato in concessione passerà automaticamente al Comune di Onifai, senza che il Concessionario possa vantare alcuna pretesa d'indennizzo o risarcimento.

ART. 6

Ai sensi dell'articolo 30 del Testo Unico Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 la parte cedente, come sopra rappresentata, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto e dallo stesso risulta la seguente destinazione: **Zona C-residenziale, piano di zona L.167/62.**

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Onifai in data ____ 2018, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, omessa-ne la lettura per dispensa avutane dalle parti.

La parte cedente, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

Le spese e le competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario che richiede i benefici di cui agli art. 73 e 74 di cui alla Legge 22.10.1971 n. 865, assumendone i relativi oneri.

I componenti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi

del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, dichiarano di prestare il loro consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto, ed espressamente esonerano me notaio dalla lettura degli allegati.

E richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto che viene firmato alle ore e minuti
previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di ___ fogli in piccola parte da me manoscritti e in parte scritti con mezzi meccanici da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime __ facciate fin qui.