

P. 2596 17/03/03

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Franco

1/10/04



REP. 1482

COMUNE DI ACUTO

PROVINCIA DI FROSINONE

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N°865 - TRA IL COMUNE DI ACUTO E L'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI FROSINONE PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno ventotto, del mese di febbraio, avanti a me Dr.

Franco Loi, Segretario Comunale sono presenti i Sigg.ri:

1 - il Geom. Alessandro Cori, residente per la funzione presso il Comune di Acuto, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del suddetto Comune avente Codice Fiscale n. 00311740609 (in prosieguo più brevemente indicato come "Comune") in esecuzione della deliberazione n° 54 assunta dal Consiglio comunale in data 17.11.2000 esecutiva ai sensi di legge che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

2 - il Geom. Sig. Nunzio MARZILLI nato ad Arce il 9/09/1939 nella qualità procuratore speciale dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Frosinone (P. IVA n° 00105380604 ) giusta procura speciale del Notaio Giovanni PIACITELLI in Frosinone Via Aldo Moro, repertorio n° 53684 raccolta n° 9824 dell'8/10/2002 registrata a Frosinone il 18/10/2002 al n° 2097 serie 1^ (allegato "B") in prosieguo più brevemente indicato come "Istituto".

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, i quali, d'accordo

fra loro e con il mio consenso rinunciano alla assistenza dei testimoni, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati di cui sopra, dei quali dichiarano di avere esatta conoscenza, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO

1) che la Giunta Regionale con deliberazione n° 691 del 6/3/79 ha approvato il piano delle localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica finanziati ai sensi della legge 457 del 1978 (78-79), 1° biennio per l'importo complessivo di € 268.557,59 (lire 520.000.000);

2) che per la realizzazione di tale programma il Comune di Acuto ha individuato l'area distinta in catasto al foglio n. 7, part. n° 430, part. n° 428 e part. n° 426, con deliberazione n° 34 del 15/6/1979;

3) che sulle aree di cui sopra il Comune di Acuto, relativamente a tale intervento, di cui alla legge 457/78-1° biennio, ha rilasciato la concessione edilizia n° 2 del 13/2/1980 per la realizzazione di n. 20 alloggi.

I complessi edilizi di cui innanzi sono stati regolarmente eseguiti, ultimati e per gli stessi è stato rilasciato certificato di abitabilità, attualmente sono abitati dagli aventi titolo.

Per le aree innanzi descritte il Comune ha acquisito titolo di proprietà attraverso espropriazione ai sensi dell'art. 10 della legge 865/71. Con Decreto n° 196 del 6.06.01 e con Delibera di C.C. n° 54 del 17/11/2000 l'I.A.C.P. ed il Comune di Acuto hanno approvato lo schema di convenzione.

Su tali aree il Comune concede all'I.A.C.P. il diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

atto, detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Il Comune di Acuto, come sopra rappresentato, concede all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Frosinone che, accetta per sé e per i suoi aventi causa, il diritto di superficie sul terreno sopra indicato.

Ai fini urbanistici, nel rispetto degli indici di piano, le aree asservite alla C.E. n° 2 del 13/02/1980 con diritto di superficie sono di mq. 6.309, così distinte:

part. n° 426 per mq.122

part. n° 428 per mq. 1.081

part. n° 430 per mq. 5.106

per un totale di mq. 6.309.

Di tale superficie, il Comune se ne riserva la disponibilità del possesso oltre che della proprietà, per mq. 1.203 corrispondente alle particelle n° 426 e n° 428.

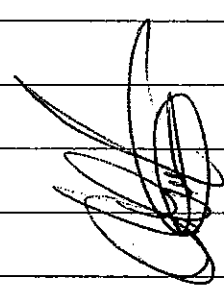
Si da atto che sulla particella n. 430 grava servitù di passaggio a favore dell'Enel per l'accesso alla particella n. 366.

L'area come sopra descritta risulta colorata in giallo nella planimetria che, previa visione e firma delle parti unitamente al frazionamento si allega al presente atto sotto la lettera "C";

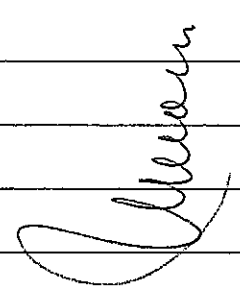
Il diritto di superficie come sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo e delle aree esterne alle costruzioni nei limiti necessari alla esecuzione, alla manutenzione ed all'uso delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

ART. 2 La durata della concessione di cui al precedente Art. 1 è stabilita in

Y  
T  
1



1



anni novantanove (99) a partire dal 27/9/1979 e potrà essere rinnovata secondo quanto previsto dal successivo art. 9.

ART. 3 Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie per le aree di cui sopra è stato determinato ai sensi dell'art. 10 della legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

Il corrispettivo così come risulta dagli atti è quantizzato in € 9.774,98 (lire 18.927.000), ottenuto dal prodotto fra la superficie asservita alla Concessione edilizia pari a mq. 6.309 per il prezzo di € 1.55 (£. 3.000) così come determinato con Decreto Regionale n. 804 del 16/4/1993.

Con mandato n° 499 del 26/06/2001 lo I.A.C.P. ha provveduto a liquidare la somma di € 9.774,98 (£. 18.927.000) quale indennità dovuta.

Oltre all'onere di cui sopra l'Istituto ha provveduto ad erogare al Comune l'importo di € 11.615,63 (£. 22.491.000) con mandato n° 1087 del 12/2/1980, inerente gli oneri di urbanizzazione per tale intervento, ai sensi della legge 10/77 computati con i criteri di cui agli artt. 19 e 21 L.R. 35/77.

ART. 4 Il Comune riconosce e dà atto che, all'infuori degli oneri già corrisposti di cui sopra, nessun'altra somma, per qualsiasi titolo, causa e ragione potrà essere chiesta all'I.A.C.P. medesimo ed i suoi aventi causa.

ART. 5 Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici realizzati sono quelle definite in sede di rilascio della concessione edilizia sopra riportata.

Il Comune dà atto che gli immobili così come realizzati corrispondono alle concessioni edilizie e che ha rilasciato per ogni intervento i relativi certificati di abitabilità.

ART. 6 Gli alloggi realizzati sono stati assegnati in locazione a norma di





legge ed i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei relativi canoni, fanno riferimento alle norme stabilite in conformità al D.P.R. 30.12.72 n° 1035 nonché alla legge 12 del 6/08/99, e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 7 Il Comune dà atto che l'area oggetto d'intervento è dotata di opere di urbanizzazione quali strade di accesso al lotto, allaccio agli impianti della rete idrica, fognaria, elettrica e telefonica.

ART. 8 Si dà altresì atto che gli edifici sono stati realizzati nei termini previsti dalla concessione edilizia più volte richiamata.

ART. 9 La presente convenzione è rinnovabile alla sua scadenza per un uguale periodo, salvo soltanto il caso in cui ostino motivi di carattere urbanistico o comunque di pubblica utilità.

L'I.A.C.P. per sé ed aventi causa, prende atto a tutti gli effetti che il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione, verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentato della eventuale spesa prevista, con stima dell'Ufficio Tecnico Erariale, per il rinnovamento e l'adeguamento dell'urbanizzazione primaria.

ART. 10 I comparenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore da ogni responsabilità in merito.

Consegnano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Acuto in data 27.2.2003 che si allega sotto la lettera "D".

ART. 11 Le spese, imposte e tasse del presente atto e quelle ad esso inerenti

Handwritten signatures and initials in the right margin.



e conseguenti sono a carico dell'Istituto, il quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme in materia.

ART. 12 La presente convenzione è immediatamente impegnativa a tutti gli effetti per il Comune, mentre lo sarà per l'Istituto solamente dopo l'emissione del decreto di approvazione da parte del Coordinatore.

ART. 13 Le parti a tutti gli effetti, eleggono il proprio domicilio:

Il Comune nella propria sede comunale

L'I.A.C.P. nella propria sede in Via Marittima a Frosinone

Letto, confermato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI ACUTO

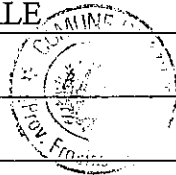
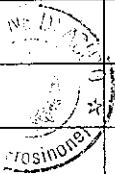
Geom. Alessandro Gori

PER I.A.C.P. - IL PROCURATORE

geom. Nanzio Matzilli

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Franco Lodi



# COMUNE DI ACUTO

(Provincia di Frosinone)

prot. n. 744

li 27.02.2003

## UFFICIO TECNICO

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Visto l'art. 18 della legge 28.2.85 n. 47;  
Visti gli atti d'Ufficio;

#### CERTIFICA

Che i terreni distinti in catasto al foglio 7 mappali n. 430,428 e 426 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) Strumento urbanistico in vigore

Piano Regolatore Generale adottato con delibera consiliare n. 20 del 11.4.1976 ed approvato con delibera di G.R. n. 8423 del 13.10.92.

B) Destinazione urbanistica

Zona "C 2" Piano per l'edilizia economica e popolare;

C) Prescrizioni

-n. max dei piani	3
-altezza massima	12,50 mt
-distanza minima dal filo stradale	P.P.
-distanza minima tra edifici	P.P.
-distanza minima dai confini interni	P.P.
-indice di fabbricabilità fondiaria	1,30 mc/mq
-indice di fabbricabilità territoriale	0,60 mc/mq

Non esistono accertamenti definitivi di diritti di usi civici

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Alessandro Cori

