



Rep. 6

Convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n°865 - tra il Comune di PALIANO 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 duemiladue, il giorno 21, del mese di febbraio, in Paliano nella sede comunale, avanti a me Dott. Livio DE CARO Segretario comunale, in qualità di ufficiale rogante, sono presenti:

- il Sig. Armenio GIORDANI nato a Paliano l'1.08.1955 il quale interviene nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Paliano C.F. 002744605 (in prosieguo più breve indicato come "Comune") in esecuzione della deliberazione n° 39 assunta dal Consiglio comunale in data 05/10/2001 esecutiva ai sensi di legge che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- il Sig. Ing. Antonio FACCHINI nato a Sora l'11.11.1950 nella qualità di Coordinatore e legale rappresentante dell'Istituto Autonomo Per Le Case Popolari della Provincia di Frosinone (P. IVA 00105380604) 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) il Consiglio Regionale: con deliberazione n° 258 del 28.09.1977 ha

IL SEGRETARIO
Dott. Livio De Caro

IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Antonio Facchini)

IL SINDACO
Giuseppe Arnesano

approvato le localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica finanziati ai sensi della legge - 513/77, destinando al Comune di Paliano un finanziamento di € 516.456,90 (L. 1.000.000.000);

2) - con deliberazione n° 933 del 23.04.1980 ha approvato le localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica finanziati ai sensi della legge - 457/78 - 2° b., destinando al Comune di Paliano un finanziamento di € 313.126,79 (L. 606.298.000);

3) - con deliberazione n° 551 del 9.05.1983 ha approvato le localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica finanziati ai sensi della legge - 457/78 - 4° b., destinando al Comune di Paliano un finanziamento di € 351.190,70 (L. 680.000.000);

4) - con deliberazione n° 354 del 30.06.1987 ha approvato le localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica finanziati ai sensi della legge - 457/78 - 5° b., destinando al Comune di Paliano un finanziamento di € 498.380,91 (L. 965.000.000);

- il Comune di Paliano in forza di tali finanziamenti ha individuato in diversi piani di zona le aree per la realizzazione dei n° 4 interventi e precisamente:

1) legge 513/77 area distinta in catasto al foglio n° 13 part. n° 198/b, part. n° 211/b, part. n° 194/b, part. n° 176/b, part. n° 345/d, part. n° 346/b, part. n° 347/b, part. n° 235/b, part. n° 234/b, part. n° 319/b, part. n° 281/b, part. n° 7/b, part. n° 264/b, per una superficie di mq. 5.485, sulla quale è stato realizzato un complesso edilizio di n° 50 alloggi, C.E. n° 60/78 dell'8.09.1979, alloggi ultimati ed attualmente abitati;

2) legge 457/78 - 2° b. area distinta in catasto al foglio n° 29 part. n° 12, part.

IL SEGRETARIO
G. A. Divio

IL COORDINATORE
Dr. Ing. Antonio Adchini

IL SINDACO
Giovanni Argenio

896 A-B

n° 924, part. n° 872, part. n° 870, part. n° 929 (ex 877/b), part. n° 927 (ex 876/b) , per una superficie di mq. 3.220, sulla quale è stato realizzato un complesso edilizio di n° 14 alloggi, C.E. n° 165/81 del 25.10.1982, alloggi ultimati ed attualmente abitati;

3) legge 457/78 - 4° b. area distinta in catasto al foglio n° 29 part. n° 921 e part. n° 920, per una superficie di mq. 3.493, sulla quale è stato realizzato un complesso edilizio di n° 12 alloggi, C.E. n° 71/85 del 28.02.1986, alloggi ultimati ed attualmente abitati;

4) legge 457/78 - 5° b. area distinta in catasto al foglio n° 29 part. n° 53, per una superficie di mq. 1.990, sulla quale è stato realizzato un complesso edilizio di n° 12 alloggi, C.E. n° 105 /89 del 25.01.1990, alloggi ultimati ed attualmente abitati;

- che le aree innanzi descritte risultano regolarmente frazionate come dagli atti allegati;

- che il Comune di Paliano ha acquisito tale aree al patrimonio comunale attraverso procedura espropriativa;

- che sulla base della stima comunale sono state quantizzate le somme da erogarsi agli ex proprietari dei terreni, indennità notificate ed accettate, così come risulta dagli atti di quietanza di cui alle deliberazioni in atti;

- che mai è stato formalizzato il trasferimento dei beni dai proprietari al Comune per atto pubblico;

- che al momento non ricorrono i presupposti perché ciò possa avvenire;

- che su richiesta dello I.A.C.P., è necessario formalizzare la convenzione fra i due Enti per la definizione dei rapporti economici e giuridici delle aree sulle quali l'Istituto ha realizzato interventi di E.R.P.

960

001

1021

IL SEGRETARIO
D. L. 10/10/90 e Ciro

IL COORDINATORE
Ing. Ing. Anselmo

IL SINDACO
Giordani Ardenio

- che l'immissione di possesso è avvenuta in data 23/02/1979, 14/11/1981, 8/02/1986 e 8/08/1987 e come tale ricorrono i presupposti perché il bene possa essere acquisito dal Comune, per usucapione ovvero per accessione invertita secondo i casi, da formalizzarsi con atti separati per poi essere iscritti nel patrimonio comunale.

Nelle more del perfezionamento dell'acquisizione dei beni, il Comune concede allo I.A.C.P. il diritto di superficie sulle aree sopra elencate, ai sensi dell'art. 35, ottavo comma, legge 22.10.71 n° 865.

Detti comparenti come sopra individuati convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il Comune di Paliano 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 sui terreni ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 sulle seguenti aree:

- area identificata al punto n° 1 legge 513/77, risulta contornata in giallo nella planimetria di frazionamento che previa visione e firma delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- area identificata al punto n° 2 legge 457/78 - 2° b., risulta contornata in rosa nella planimetria di frazionamento che previa visione e firma delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "C";

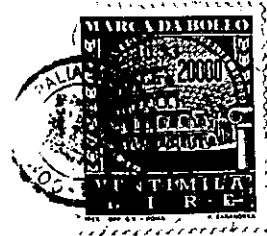
- area identificata al punto n° 3 legge 457/78 - 4° b., risulta contornata in verde nella planimetria di frazionamento che previa visione e firma delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- area identificata al punto n° 4 legge 457/78 - 5° b., risulta contornata in

IL SEGRETARIO
D. L. Lupo & Caro

IL COORDINATORE
D. Ing. Antonio Facchini

IL SINDACO
G. Scardani Amfienio



arancio nella planimetria di frazionamento che previa visione e firma delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "C";

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 2

La durata della concessione di cui al precedente ART. 1 è stabilita in anni novantanove (99) a partire dal 23/02/1979 per la legge 513/77, dal 14/11/1981 per la legge 457/78 - 2° b., dall'8/02/1986 per la legge 457/78 - 4° b., dall'8/08/1987 per la legge 457/78 - 5° b. 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 con i criteri di cui all'art. 10 della legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

Tale corrispettivo, così come risulta dagli atti è quantizzato in € 71.836,17 (€ 139.094.193) di cui € 67.611,92 (€ 130.914.920) per esproprio, € 3.304,95 (€ 6.399.273) per occupazione d'urgenza e € 919,30 (€ 1.780.000) per manufatti.

L'importo di cui sopra viene attribuito in quota parte ai quattro interventi come appresso:

- € 23.043,20 (€ 44.617.850) per l'area inerente l'intervento di n° 50 alloggi legge 513/77 somma corrisposta con mandato n° 1084 del 10/12/2001;
- € 19.592,19 (€ 37.935.753) per l'area inerente l'intervento di 14 alloggi legge 457/78 - 2° b. somma corrisposta con mandato n° 1084 del 10/12/01;
- € 18.606,40 (€ 36.027.007) per l'area inerente l'intervento di n° 12 alloggi

IL SEGRETARIO
Dr. Guido de Caro

IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Antonio Eschini)

IL SINDACO
Giordani Arsenio

legge 457/78 - 4° b. somma corrisposta con mandato n° 1084 del 10/12/01;

- € 10.408,46 (£. 20.513.583) per l'area inerente l'intervento di n° 12 alloggi

legge 457/78 - 5° b. somma corrisposta con mandato n° 1084 del 10/12/01.

Oltre all'onere di cui sopra, l'Istituto ha provveduto ad erogare al Comune

l'importo di € 51.377,60 (£. 99.480.900) inerente gli oneri di urbanizzazione

ai sensi della legge 10/77 computati con i criteri di cui agli artt. 19 e 21 legge

reg. le 35/78.

L'importo di cui sopra viene attribuito in quota parte ai cinque interventi e

precisamente:

- € 30.830,42 (£. 59.696.000) per l'area inerente l'intervento di n° 50 alloggi

legge 513/77 somma corrisposta;

- € 7.656,43 (£. 14.824.900) versate in data 10.04.1984 con mandato n° 10385

per la realizzazione di n° 14 alloggi legge 457/78 - 2° b.;

- € 6.989,42 (£. 13.533.400) versate in data 4.03.1986 con mandato n° 10266

per la realizzazione di n° 12 alloggi legge 457/78 - 4° b.;

- € 5.901,35 (£. 11.426.600) versate in data 5.12.1989 con mandato n° 11020

per la realizzazione di n° 12 alloggi legge 457/78 - 5° b.;

ART. 4

Il Comune riconosce e dà atto che, all'infuori degli oneri già corrisposti o da

corrispondere di cui sopra, nessun'altra somma, per qualsiasi titolo, causa e

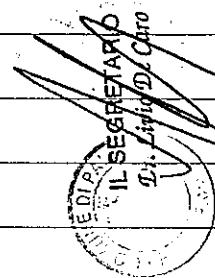
ragione potrà essere chiesta allo I.A.C.P. medesimo ed i suoi aventi causa.

Con delibera di C.C. n° 39 del 05/10/2001 il Comune di Paliano e con

decreto del Dirigente dell'Area Tecnica n° 27/T del 24.10.2001 è stato ap-

provato il presente schema di convenzione;

ART. 5



IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Antonio Facchini)

IL SINDACO
Giovanni Arnesino

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

ART. 6

Gli alloggi realizzati o da realizzare sono stati e saranno 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, e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 7

Il Comune dà atto che le aree oggetto di interventi sono dotate di opere di urbanizzazioni quali strade di accesso, allaccio agli impianti della rete idrica, fognaria, elettrica e telefonica.

ART. 8

Si dà altresì atto che gli edifici sono stati e saranno realizzati nei termini previsti dalle concessioni edilizie più volte richiamate.

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.

Lo 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 per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni primarie.

IL SEGRETARIO
(Dr. Livio De Caro)

IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Antonio Tschini)

Gianfranco Armentano

ART. 10

I componenti 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 Paliano in data 21/02/2002 che si allega sotto la lettera "D".

ART. 11

Le spese, imposte e tasse del presente atto e quelle ad esso inerenti 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;
- lo I.A.C.P. nella propria sede in Via Marittima a Frosinone.

Scritto a macchina la presente convenzione consta di n° 2 fogli di carta resa legale ed occupa pagine intere n° 7 e la presente fin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

I.A.C.P. IL COORDINATORE

SEGRETERARIO

Luigi De Caro



COMUNE DI PALIANO

PROVINCIA DI FROSINONE

C.A.P. 03018 - P.za 17 Martiri - Tel. (0775) 57081 - Fax (0775) 579961 - P.I. 00274400605

"ALL. D"

li, 21.02.2002



IL RESPONSABILE

Sulla richiesta avutane;
Visto il vigente P.R.G. e le relative N.T.A.;
Visto l'art.18,2'comma, della legge 28/2/85,n.47;

CERTIFICA

- che l'appezzamento di terreno sito in questo Comune, distinto in catasto al foglio 13 mappale n. 198/b-211/b-194/b-176/b-345/b-346/b-347/b-235/b-234/b-319/b-281/b-7/b-264/b e foglio 29 mappale 12-924-872-870-929-927-918-921-920-53 e' ubicato in zona "C1.1" (ESPANSIONE) secondo le destinazioni del vigente P.R.G.

a) che nella sottozona C1.1 i parametri urbanistici sono i seguenti:

- C=2,2 mc/mq, F=3,6 mc/mq, H=16,00 ml, D_L=D_S=8,00 ml, r = 0,90, s₁ = 0,25, s₂=0

Le norme di cui sopra sono congrue per il Programma predisposto dall'I.A.C.P. di Frosinone (L. 513)

b) le destinazioni d'uso per le zone C sono le seguenti:

edifici residenziali e loro pertinenze; per uffici; per servizi di quartiere, pubblici o privati; per attività commerciali; per artigianato non rumoroso né inquinante.

Il presente certificato e' rilasciato in carta resa legale per gli scopi di cui all'art. 18, 2' comma, della legge 28/2/1985, n.47.

IL RESPONSABILE

