

COMUNE DI CATENANUOVA

Libero Consorzio Comunale di Enna

Repertorio n° _____

**OGGETTO: Convenzione ai sensi dell'art 35 della legge
22/10/71 n 865 e s.m.i., tra il Comune di Catenanuova e
l'Istituto Autonomo Case Popolari di Enna per la
concessione e la regolamentazione del diritto di superficie
delle aree destinate alla realizzazione di alloggi popolari.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno _____ del mese di
_____, nella sede Municipale del Comune di Catenanuova,
sita in Via _____ n. _____, avanti a me dott. _____

Segretario Generale del Comune di Catenanuova, autorizzato per
legge al rogito dei contratti in cui l'Ente è parte, non
assistito da testimoni, per espressa rinuncia dei comparenti,
d'accordo tra di loro e con il mio consenso sono comparsi e si
sono costituiti:

1) il _____ nato a _____ il _____,
nella qualità di Responsabile del Settore - _____
- del Comune di Catenanuova, cod. fisc. _____,
nominato con determina del Sindaco n. _____ del _____, e
autorizzato alla sottoscrizione della presente convenzione
giusta delibera di G.M. n. _____ del _____ con la quale altresì
si è approvata lo schema della presente, il quale dichiara
di agire esclusivamente in nome e per conto, nell'interesse

e quindi, in rappresentanza dello stesso Comune;

2) L'ing. _____ nato a _____ il _____
dirigente dell'Area Tecnica dell'I.A.C.P. di Enna, autorizzato
alla sottoscrizione della presente con delibera del
Commissario Straordinario n _____ del _____, con la quale
si approvava anche lo schema della presente, il quale
dichiara di intervenire al presente atto in nome per conto e
nell'interesse dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Enna
con sede in Enna viale Diaz n.54 codice fiscale 80000650863,
che in appresso per brevità verrà chiamato "Concessionario";
Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui
identità personale e poteri io, Ufficiale Rogante, sono
certo, dovendo procedere alla regolarizzare della
concessione del diritto di superficie delle aree che hanno
interessato tre distinti interventi costruttivi, in seguito
denominati "A", "B" e "C", premettono che:

INTERVENTO A n.30 alloggi Legge n.166 del 27/05/1975

A1) Con nota protocollo n. 47 del 09/01/1978 l'Assessorato
Regionale LL.PP. comunicava all'IACP di Enna l'assegnazione di
un finanziamento di £. 750.000.000,00 per la realizzazione di
un programma costruttivo di alloggi popolari nel Comune di
Catenanuova con fondi di cui alla legge n. 166/75;

A2) Con la deliberazione della Giunta Municipale n.9 del
21/01/1978, successivamente modificata e integrata con la
deliberazione della Giunta Municipale n.29 del 01/02/1978, il

Comune di Catenanuova localizzava ai sensi dell'art.51 della legge n.865/71 un'area di complessivi mq 6.980 individuata nei lotti n.11, 12, 13, 15 e 16 del piano di edilizia economica popolare in località "Zotta Papera" da assegnare in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, all'I.A.C.P. di Enna per la realizzazione del suddetto programma costruttivo consistente nella costruzione di n.30 alloggi popolari e relative opere di urbanizzazione;

A3) Con Ordinanza di Esproprio temporaneo n.4 del 29/03/1980, il Sindaco di Catenanuova autorizzava il "Concessionario" ad occupare in via temporanea e d'urgenza, in nome e per conto del Comune, il suddetto lotto di terreno sito in Contrada "Zotta Papera" necessario per la realizzazione dei n.30 alloggi popolari di che trattasi avente una superficie complessiva di mq 6.980 da stralciare dalla particella censita al Catasto Terreni foglio 1 mappale 79;

A4) Con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.53 del 28/04/1980 l'I.A.C.P. di Enna approvava il progetto esecutivo relativo al suddetto programma di intervento per la costruzione di n. 30 alloggi popolari e relative opere di urbanizzazione in Contrada "Zotta Papera" del Comune di Catenanuova;

A5) Su istanza del Concessionario, il Comune di Catenanuova approvava il progetto relativo al programma costruttivo dei n. 30 alloggi popolari di che trattasi, incluso relative opere di

urbanizzazione, da sorgere nella Contrada "Zotta Papera"

rilasciando la Concessione Edilizia n. 18 del 10/05/1980;

A6) Nelle more dell'emissione del decreto definitivo di esproprio e nelle more della stipula della presente convenzione venivano iniziati i lavori per la realizzazione degli edifici in questione incluso le relative opere di urbanizzazione;

A7) Con la Deliberazione della Giunta Municipale n.111 del 07/03/1983 il Comune di Catenanuova, a seguito dei rilievi definitivi effettuati da parte dei tecnici dell'IACP, modificava le Deliberazioni di Giunta Municipale n.9/78 e n.29/78 relativamente all'area da espropriare in Contrada "Zotta Papera" che veniva pertanto localizzata e quantificata definitivamente in complessivi mq 8.073 da assegnare in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, all'I.A.C.P. di Enna per la realizzazione del suddetto programma costruttivo;

A8) Con Ordinanza di esproprio definitivo n. 57 del 05/10/1985, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Enna il 10/09/1987 con nota di trascrizione Registro Generale/Particolare n. 6639/5922, il Sindaco del Comune di Catenanuova completava la procedura espropriativa e autorizzava il "Concessionario" ad occupare stabilmente e definitivamente, in nome e per conto del Comune, il suddetto lotto di terreno sito in Contrada "Zotta Papera" necessario per la realizzazione dei n.30 alloggi popolari di che trattasi, avente una

superficie complessiva di mq 8.073 di proprietà delle ditte di

seguito meglio specificate:

- Sig.ri Santoro Elvira fu Prospero, Santoro Aurora fu Prospero e Santoro Vito fu Prospero (ciascuno per i propri diritti) per mq 7.798 da stralciare dalla particella 79 del foglio 1;

- Sig.ri Santoro Elvira, Aurora e Vito fu Prospero (ciascuno per i propri diritti) per mq 152 da stralciare dalla particella 905 del foglio 1/A;

- Sig.ri Santoro Elvira, Aurora e Vito fu Prospero (ciascuno per i propri diritti) per mq 123 da stralciare dalla particella 1154 del foglio 1/A;

A9) Al fine di stralciare le superfici espropriate dalle particelle originarie sopra specificate e conseguenzialmente inserire in mappa i fabbricati realizzati con il programma costruttivo di che trattasi sono stati effettuati i frazionamenti e le variazioni catastali di seguito meglio specificati:

- Dalla particella originaria 1154 del foglio 1/A di mq 300 a seguito del tipo di frazionamento del 25/10/1989 in atti dal 06/04/1991 (n.399.1/1989) veniva stralciata la particella da espropriare 1445 di mq 123 mentre la restante superficie di mq 177 mantiene lo stesso mappale 1154;

- Dalla particella originaria 905 del foglio 1/A di mq 1790 a seguito del tipo di frazionamento del 25/10/1989 in atti dal 06/04/1991 (n.399.2/1989) veniva stralciata la particella da

espropriare 1446 di mq 152 mentre la restante superficie di mq 1638 manteneva lo stesso mappale 905;

- Infine dalla particella originaria 79 del foglio 1 di mq 29.770 a seguito del tipo di frazionamento del 25/10/1989 in atti dal 05/01/1991 (n.397.1/1989) veniva stralciata, fra le altre, la particella da espropriare 1441 di mq 7.798 sulla quale con successivo tipo mappale del 30/12/1996 (n.1559.1/1996) venivano inserite in mappa e costituite al Catasto Urbano la particella 1684 di mq 439 (area di sedime del fabbricato), la particella 1685 di mq 400 (area di sedime del fabbricato) e la particella 1686 di mq 400 (area di sedime del fabbricato) mentre la restante parte di superficie pari a mq 6.559 rimaneva censita al Catasto Terreni assumendo il numero di particella 1687;

A10) Sui suddetti fabbricati identificati con le particelle 1684, 1685 e 1686, realizzati a seguito di tutti gli atti autorizzativi in premessa citati, successivamente venivano costituiti e dichiarati al N.C.E.U. i 30 alloggi popolari di cui al programma costruttivo di che trattasi, in particolare n. 10 unità immobiliari (alloggi popolari) sul fabbricato identificato con mappale 1684, n.18 unità immobiliari (n.10 alloggi popolari + n.6 autorimessa + n.2 magazzini) sul fabbricato identificato con mappale 1685 e n.18 unità immobiliari (n.10 alloggi popolari + n.6 autorimessa + n.2 magazzini) sul fabbricato identificato con mappale 1686

attualmente intestati al Comune di Catenanuova e all'IACP di Enna, erroneamente con il diritto di proprietà il primo e come dichiarante il fabbricato il secondo.

INTERVENTO B n.18 alloggi Legge n.457 del 05/08/1978 1° Biennio

B1) Con nota protocollo n. 2049 del 22/03/1979 l'Assessorato Regionale LL.PP. comunicava all'IACP di Enna l'assegnazione di un finanziamento di £. 500.000.000,00 per la realizzazione di un programma costruttivo di alloggi popolari nel Comune di Catenanuova con fondi di cui alla legge n. 457/78 1° biennio;

B2) Con la Deliberazione della Giunta Municipale n.129 del 23/05/1979 il Comune di Catenanuova localizzava ai sensi dell'art.51 della legge n.865/71 un'area di complessivi mq 5.300 individuata nei lotti n.17 e n.18 del piano di edilizia economica e popolare in località "Zotta Papera" da assegnare in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, all'I.A.C.P. di Enna per la realizzazione del suddetto del programma costruttivo consistente nella costruzione di n.18 alloggi popolari e relative opere di urbanizzazione;

B3) Con Ordinanza di Esproprio temporaneo n.5 del 29/03/1980, il Sindaco di Catenanuova autorizzava il "Concessionario" ad occupare in via temporanea e d'urgenza, in nome e per conto del Comune, il suddetto lotto di terreno sito in Contrada "Zotta Papera" necessario per la realizzazione dei n.18 alloggi popolari di che trattasi avente una superficie complessiva di mq 5.3000 da stralciare per mq 2.250 dalla particella 79 del

foglio 1 e per mq 3.050 dalla particella 78 del foglio 1;

B4) Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.54 del 28/04/1980 l'I.A.C.P. di Enna ha approvato il progetto esecutivo relativo al suddetto programma di intervento per la costruzione di n. 18 alloggi popolari e relative opere di urbanizzazione;

B5) Su istanza del Concessionario, il Comune di Catenanuova approvava il progetto relativo al programma costruttivo dei n. 18 alloggi popolari di che trattasi incluso relative opere di urbanizzazione da sorgere nella Contrada "Zotta Papera" rilasciando dapprima la Concessione Edilizia n. 17 del 10/05/1980 e successivamente, per il completamento degli stessi, la Concessione Edilizia n.165 del 06/11/1995;

B6) Nelle more dell'emissione del decreto definitivo di esproprio e nelle more della stipula della presente convenzione venivano iniziati i lavori per la realizzazione degli edifici di che trattasi, inclusi le relative opere di urbanizzazione;

B7) Con la Deliberazione della Giunta Municipale n.120 del 07/03/1983 il Comune di Catenanuova, a seguito dei rilievi definitivi effettuati da parte dei tecnici dell'IACP, modificava la suddetta Delibera di Giunta Municipale n.129/79 relativamente all'area da espropriare in Contrada "Zotta Papera" che veniva pertanto, localizzata e quantificata definitivamente in mq 5.092 individuati sempre nei lotti n.17 e n.18 del piano di edilizia economica e popolare da assegnare in

diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71,

all'I.A.C.P. di Enna per la realizzazione del suddetto programma costruttivo;

B8) Con Ordinanza di esproprio definitivo n. 58 del 05/10/1985,

trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di

Enna il 01/06/1987 con nota di trascrizione Registro

Generale/Particolare n. 4073/3613, il Sindaco del Comune di

Catenanuova completava la procedura espropriativa e autorizzava

il "Concessionario" ad occupare stabilmente e permanentemente,

in nome e per conto del Comune, il suddetto lotto di terreno

sito in Contrada "Zotta Papera" necessario per la realizzazione

dei n. 18 alloggi popolari di che trattasi, avente una

superficie complessiva di mq 5.092 di proprietà delle ditte di

seguito meglio specificate:

- Sig.ri Santoro Elvira fu Prospero, Santoro Aurora fu Prospero

e Santoro Vito fu Prospero (ciascuno per i propri diritti) per

mq 3.275 da stralciare dalla particella 79 del foglio 1;

- Sig.ri Restivo Rosario e Scala Maria (coniugi), ciascuno per

i propri diritti, per mq 1.817 da stralciare dalla particella

78 del foglio 1;

B9) Al fine di stralciare le superfici espropriate dalle

particelle originarie sopra specificate e conseguenzialmente

inserire in mappa i fabbricati realizzati con il programma

costruttivo di che trattasi sono stati effettuati i

frazionamenti e le variazioni catastali di seguito meglio

specificati:

- Dalla particella originaria 79 del foglio 1 di mq 13.982 a seguito del tipo di frazionamento del 25/10/1989 in atti dal 05/01/1991 (n.398.1/1989) veniva stralciata la particella da espropriare 1443 di mq 3.275 mentre la restante superficie di mq 10.707 manteneva lo stesso mappale 79;

- Dalla particella originaria 78 del foglio 1 di mq 3.722 a seguito del tipo di frazionamento del 25/10/1989 in atti dal 05/01/1991 (n.398.1/1989) veniva stralciata la particella da espropriare 1444 di mq 1.817 mentre la restante superficie di mq 1.905 manteneva lo stesso mappale 78;

- Successivamente con la Variazione Geometrica del 30/12/1996 in atti dal 15/01/1997 (n.1558.1/1996) alla particella 1443 di mq 3.275 viene accorpata la suddetta particella 1444 di mq 1.817 al fine di avere la stessa particella 1443 di complessivi mq 5.092 (mq 3.275 + mq 1.817);

B10) Infine con tipo mappale del 30/12/1996 in atti dal 15/01/1997 (n.1558.1/1996) sulla suddetta particella 1443 di mq 5.092 sono stati inseriti in mappa e costituite al Catasto Urbano la particella 1688 di mq 250 (area di sedime del fabbricato) e la particella 1689 di mq 440 (area di sedime del fabbricato) mentre la restante parte di superficie pari a mq 4.402 rimaneva al Catasto Terreni assumendo il mappale 1690;

B11) Sui suddetti fabbricati identificati con le particelle 1688 e 1689, realizzati a seguito di tutti gli atti autorizzativi in

premesse citati, successivamente venivano costituiti e dichiarati al N.C.E.U. i 18 alloggi popolari di cui al programma costruttivo di che trattasi, in particolare n. 8 unità immobiliari (alloggi popolari) sul fabbricato identificato con mappale 1688 e n.10 unità immobiliari (alloggi popolari) sul fabbricato identificato con mappale 1689 attualmente intestati al Comune di Catenanuova e all'IACP di Enna, erroneamente con il diritto di proprietà il primo e come dichiarante il fabbricato il secondo.

INTERVENTO C n.13 alloggi Legge 05/08/1978 n.457 2° Biennio

C1) Con nota protocollo n. 2566 del 23/05/1981 l'Assessorato Regionale LL.PP. comunicava all'IACP di Enna l'assegnazione di un finanziamento di £. 600.000.000,00 per la realizzazione di un programma costruttivo di alloggi popolari nel Comune di Catenanuova con fondi di cui alla legge n. 457/78 2° biennio;

C2) Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.84 del 08/06/1981, successivamente modificata e integrata con la deliberazione della Giunta Municipale n.92 del 20/03/1982, il Comune di Catenanuova localizzava, ai sensi dell'art.51 della legge n.865/71, un area di complessivi mq 3.080,50 individuata nel lotto n.22 del piano di edilizia economica popolare in località "Zotta Papera" da assegnare in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, all'I.A.C.P. di Enna per la realizzazione del suddetto del programma costruttivo

consistente nella costruzione di n.13 alloggi popolari e relative opere di urbanizzazione;

C3) Con Ordinanza di Esproprio temporaneo n.96 del 21/05/1982, il Sindaco di Catenanuova localizzava definitivamente l'area da espropriare e autorizzava il "Concessionario" ad occupare in via temporanea e d'urgenza, in nome e per conto del Comune, il suddetto lotto di terreno sito in Contrada "Zotta Papera" necessario per la realizzazione dei n.13 alloggi popolari di che trattasi avente una superficie complessiva di mq 3.070,50 così come di seguito meglio specificata:

- Foglio 1 part. 78, superficie da espropriare mq 1.346;
- Foglio 1 part. 919, superficie da espropriare mq 1.593;
- Foglio 1 part. 151, superficie da espropriare mq 22,50;
- Foglio 1 part. 77, superficie da espropriare mq 109;

C4) Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.28 del 30/04/1982 l'I.A.C.P. di Enna ha approvato il progetto esecutivo relativo al suddetto programma di intervento per la costruzione di n. 13 alloggi popolari e relative opere di urbanizzazione;

C5) Su istanza del Concessionario, il Comune di Catenanuova approvava il progetto relativo al programma costruttivo dei n. 13 alloggi popolari di che trattasi incluso relative opere di urbanizzazione da sorgere nella Contrada "Zotta Papera" rilasciando la Concessione Edilizia n. 13 del 31/08/1982 e la

successiva Concessione Edilizia, Variante in corso d'opera,
n.23 del 17/11/1984;

C6) Nelle more dell'emissione del decreto definitivo di
esproprio e nelle more della stipula della presente convenzione
venivano iniziati i lavori per la realizzazione dell'edificio
di che trattasi, incluso le relative opere di urbanizzazione;

C7) Con Ordinanza di esproprio definitivo n. 9 del 28/02/1986,
trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di
Enna il 01/06/1987 con nota di trascrizione Registro
Generale/Particolare n. 4072/3612, il Sindaco del Comune di
Catenanuova completava la procedura espropriativa e autorizzava
il "Concessionario" ad occupare stabilmente e permanentemente,
in nome e per conto del Comune, un'area individuata nel lotto
22 del piano di edilizia economica popolare in Contrada "Zotta
Papera" necessari per la realizzazione dei n.13 alloggi
popolari di che trattasi, avente una superficie complessiva di
mq 3.070,50 di proprietà delle ditte di seguito meglio
specificate:

- Sig.ri Restivo Rosario e Scala Maria (coniugi), ciascuno per
i propri diritti, per mq 1.346 da stralciare dalla particella
78 del foglio 1;

- Sig.ra Rapisarda Lucia in La Spina per mq 1.593 da stralciare
dalla particella 919 del foglio 1;

- Russo Carmelo Antonio per mq 22,50 da stralciare dalla particella 151 del foglio 1 e mq 109 da stralciare dalla particella 77 del foglio 1;

C8) A completamento dei lavori di cui al punto precedente è stata rilasciata dal Comune di Catenanuova l'autorizzazione di abitabilità del 24/03/1988 relativa al fabbricato in questione di proprietà dello I.A.C.P. di Enna sito in Contrada "Zotta Paola" di complessivi 13 alloggi popolari;

C9) Al fine di stralciare le superfici espropriate dalle particelle originarie sopra specificate e conseguenzialmente inserire in mappa il fabbricato realizzato con il programma costruttivo di che trattasi sono stati effettuati i frazionamenti e le variazioni catastali di seguito meglio specificati:

- Dalla particella originaria 78 del foglio 1 di mq 1.905 a seguito del tipo di frazionamento del 07/02/1990 in atti dal 05/01/1991 (n.48.1/1990) veniva stralciata la particella da espropriare 1457 di mq 1.346 mentre la restante superficie di mq 559 assumeva il mappale 1456;

- Dalla particella originaria 919 del foglio 1 di mq 8.057 a seguito del tipo di frazionamento del 07/02/1990 in atti dal 05/01/1991 (n.48.1/1990) veniva stralciata, fra le altre, la particella da espropriare 1459 di mq 1.593;

- Dalla particella originaria 151 del foglio 1 di mq 1.715 a seguito del tipo di frazionamento del 07/02/1990 in atti dal

05/01/1991 (n.48.1/1990) veniva stralciata la particella da espropriare 1462 di mq 22 mentre la restante superfice assumeva il mappale 1461 di mq 1.693;

- Dalla particella originaria 77 del foglio 1 di mq 11.673 a seguito del tipo di frazionamento in atti dal 05/01/1991 (n.2.1/1989) veniva stralciata, fra le altre, la particella 1436 di mq 1.200 dalla quale con successivo tipo di frazionamento del 07/02/1990 in atti dal 05/01/1991 (n.48.1/1990) venivano ricavate la particella da espropriare 1464 di mq 109 e la particella 1463 di mq 1.091;

- Infine con la Variazione d'Ufficio del 07/11/1990 in atti dal 05/01/1991 (n.34.1/1990) alla suddetta particella 1457 di mq 1.346 veniva accorpata la superficie di mq 45 staccata dalla particella 1459 di mq 1.593 al fine di avere la particella 1457 di complessivi mq 1.391 (mq 1.346 + mq 45) mentre la particella 1459 diminuisce della stessa superficie per complessivi mq 1.548 (mq 1.593 - mq 45);

C10) Con tipo mappale del 07/11/1990 in atti dal 05/01/1991 (n.34.1/1990) sulla suddetta particella 1457 di mq 1.391 si è inserita in mappa e costituita al Catasto Urbano la particella 1518 di mq 463 (area di sedime del fabbricato) mentre la restante parte di superficie è rimasta censita al Catasto Terreni suddivisa in due particelle identificate con i mappali 1519 di mq 9 e 1457 di mq 919;

C11) Sul suddetto fabbricato identificato con la particella

1518, realizzato a seguito di tutti gli atti autorizzativi in premessa citati, successivamente venivano costituiti e dichiarati al N.C.E.U. i 13 alloggi popolari di cui al programma costruttivo di che trattasi, in particolare n. 13 unità immobiliari (alloggi popolari) attualmente intestate all'IACP di Enna erroneamente con il diritto di proprietà piena.

Tutto ciò premesso, considerato, descritto e ritenuto parte integrante sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto appresso:

ART.1

Con il presente atto il Comune di Catenanuova concede all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Enna, che a mezzo del suo legale rappresentante, accetta, il diritto di superficie sull'area di sedime di complessivi mq 2.392 sita in località Contrada Zotta Papera del Comune di Catenanuova e sulla quale sono stati già realizzati, in conformità agli atti autorizzativi citati, i sei fabbricati in premessa specificate ai punti A), B) e C) e appresso elencati:

- Fg. 1 particella 1684 avente una superficie di 439 mq;
- Fg. 1 particella 1685 avente una superficie di 400 mq;
- Fg. 1 particella 1686 avente una superficie di 400 mq;
- Fg. 1 particella 1688 avente una superficie di 250 mq;
- Fg. 1 particella 1689 avente una superficie di 440 mq;
- Fg. 1 particella 1518 avente una superficie di 463 mq;

Gli immobili realizzati dal "Concessionario" su detta area

oggetto della concessione del diritto di superficie consistono

in numero sei fabbricati e precisamente:

1) Edificio realizzato sulla particella 1684 costituito da un

fabbricato con quattro elevazioni fuori terra, n.2 scale

interne con ingressi indipendenti per complessivi n.10 alloggi

oltre n.2 beni comuni non censibili. Censito al N.C.E.U. del

Comune di Catenanuova foglio 1 mappali:

1684 sub 1 BCNC portico, scala ect. a servizio dei sub 2-6;

1684 sub 2 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano T-3 R. € 272,69;

1684 sub 3 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 1-3 R. € 295,41;

1684 sub 4 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 1-3 R. € 272,69;

1684 sub 5 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 2-3 R. € 295,41;

1684 sub 6 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 2-3 R. € 272,69;

1684 sub 7 BCNC portico, scala ect. a servizio dei sub 8-12;

1684 sub 8 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano T-3 R. € 272,69;

1684 sub 9 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 1-3 R. € 272,69;

1684 sub 10 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 1-3 R. € 272,69;

1684 sub 11 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 2-3 R. € 272,69;

1684 sub 12 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 2-3 R. € 272,69;

2) Edificio realizzato sulla particella 1685 composto da un

fabbricato con quattro elevazioni fuori terra ed un piano

seminterrato, n.2 scale interne con ingressi indipendenti per

complessivi n.10 alloggi, n.2 magazzini e n.6 autorimesse oltre

n.2 beni comuni non censibili. Censito al N.C.E.U. del Comune

di Catenanuova foglio 1 mappali:

1685 sub 1 BCNC androne, scala ect. a servizio dei sub 2-6;

1685 sub 2 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano T-2 R. € 204,52;

1685 sub 3 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano T-2 R. € 295,41;

1685 sub 4 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano 1-2 R. € 204,52;

1685 sub 5 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 1-2 R. € 295,41;

1685 sub 6 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano 2 R. € 204,52;

1685 sub 7 BCNC androne, scala ect. a servizio dei sub 8-12;

1685 sub 8 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano T-3 R. € 204,52;

1685 sub 9 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano T-3 R. € 295,41;

1685 sub 10 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano 1-3 R. € 205,52;

1685 sub 11 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 1-3 R. € 295,41;

1685 sub 12 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 2-3 R. € 295,41;

1685 sub 13 cat. C/6 cl 5 mq 59 piano S1 R. € 195,01;

1685 sub 14 cat. C/2 cl 4 mq 10 piano S1 R. € 27,89;

1685 sub 15 cat. C/6 cl 5 mq 56 piano S1 R. € 185,10;

1685 sub 16 cat. C/6 cl 5 mq 45 piano S1 R. € 148,74;

1685 sub 17 cat. C/6 cl 5 mq 50 piano S1 R. € 165,27;

1685 sub 18 cat. C/2 cl 4 mq 20 piano S1 R. € 55,78;

1685 sub 19 cat. C/6 cl 5 mq 65 piano S1 R. € 214,85;

1685 sub 20 cat. C/6 cl 5 mq 60 piano S1 R. € 198,32.

3) Edificio realizzato sulla particella 1686 composto da un
fabbricato con quattro elevazioni fuori terra ed un piano
seminterrato, n.2 scale interne con ingressi indipendenti per
complessivi n.10 alloggi, n.2 magazzini e n.6 autorimesse oltre

n.2 beni comuni non censibili. Censito al N.C.E.U. del Comune

di Catenanuova foglio 1 mappali:

1686 sub 1 BCNC androne, scala ect. a servizio dei sub 2-6;

1686 sub 2 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano T-2 R. € 204,52;

1686 sub 3 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano T-2 R. € 295,41;

1686 sub 4 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano 1-2 R. € 204,52;

1686 sub 5 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 1-2 R. € 295,41;

1686 sub 6 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano 2 R. € 204,52;

1686 sub 7 BCNC androne, scala ect. a servizio dei sub 8-12;

1686 sub 8 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano T-3 R. € 204,52;

1686 sub 9 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano T-3 R. € 295,41;

1686 sub 10 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 piano 1-3 R. € 205,52;

1686 sub 11 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 1-3 R. € 295,41;

1686 sub 12 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 2-3 R. € 295,41;

1686 sub 13 cat. C/6 cl 5 mq 59 piano S1 R. € 195,01;

1686 sub 14 cat. C/2 cl 4 mq 10 piano S1 R. € 27,89;

1686 sub 15 cat. C/6 cl 5 mq 56 piano S1 R. € 185,10;

1686 sub 16 cat. C/6 cl 5 mq 45 piano S1 R. € 148,74;

1686 sub 17 cat. C/6 cl 5 mq 50 piano S1 R. € 165,27;

1686 sub 18 cat. C/2 cl 4 mq 20 piano S1 R. € 55,78;

1686 sub 19 cat. C/6 cl 5 mq 65 piano S1 R. € 214,85;

1686 sub 20 cat. C/6 cl 5 mq 60 piano S1 R. € 198,32;

4) Edificio realizzato sulla particella 1688 composto da un

fabbricato con quattro elevazioni fuori terra e n.1 scala

interna per complessivi n.8 alloggi e n.1 bene comune non

censibile. Censito al N.C.E.U. del Comune di Catenanuova foglio

1 mappali:

1688 sub 1 BCNC portico, scala ect. al servizio di tutti i sub;

1688 sub 2 cat. A/3 cl 3 vani 3,5 piano T-3 R. € 159,07;

1688 sub 3 cat. A/3 cl 3 vani 3,5 piano T-3 R. € 159,07;

1688 sub 4 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 1-3 R. € 295,41;

1688 sub 5 cat. A/3 cl 3 vani 3,5 piano 1-3 R. € 159,07;

1688 sub 6 cat. A/3 cl 3 vani 3,5 piano 1-3 R. € 159,07;

1688 sub 7 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 2-3 R. € 295,41;

1688 sub 8 cat. A/3 cl 3 vani 3,5 piano 2-3 R. € 159,07;

1688 sub 9 cat. A/3 cl 3 vani 3,5 piano 2-3 R. € 159,07;

5) Edificio realizzato sulla particella 1689 composto da un

fabbricato con quattro elevazioni fuori terra, n.2 scale

interne con ingressi indipendenti per complessivi n.10 alloggi

e n.2 beni comuni non censibili. Censito al N.C.E.U. del Comune

di Catenanuova foglio 1 mappali:

1689 sub 1 BCNC portico, scala ect. al servizio dei sub 2-6;

1689 sub 2 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano T-3 R. € 272,69;

1689 sub 3 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 1-3 R. € 295,41;

1689 sub 4 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 1-3 R. € 272,69;

1689 sub 5 cat. A/3 cl 3 vani 6,5 piano 2-3 R. € 295,41;

1689 sub 6 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 2-3 R. € 272,69;

1689 sub 7 BCNC portico, scala ect. al servizio dei sub 8-12;

1689 sub 8 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano T-3 R. € 272,69;

1689 sub 9 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 1-3 R. € 272,69;

1689 sub 10 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 1-3 R. € 272,69;

1689 sub 11 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 2-3 R. € 272,69;

1689 sub 12 cat. A/3 cl 3 vani 6 piano 2-3 R. € 272,69;

6) Edificio realizzato sulla particella 1518 composto da un fabbricato con quattro elevazioni fuori terra ed un piano seminterrato, n.2 scale interne con ingressi indipendenti per complessivi n.13 alloggi oltre n.2 beni comuni non censibili.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Catenanuova foglio 1 mappali:

1518 sub 1 BCNC portico, scala ect. a servizio dei sub 3-9;

1518 sub 2 BCNC portico, scala ect. a servizio dei sub 10-15;

1518 sub 3 cat. A/3 cl 1 vani 3 piano S1-T R. € 97,61;

1518 sub 4 cat. A/3 cl 1 vani 3 piano S1-T R. € 97,61;

1518 sub 5 cat. A/3 cl 2 vani 5,5 piano S1-1 R. € 215,88;

1518 sub 6 cat. A/3 cl 2 vani 7 piano S1-1 R. € 274,76;

1518 sub 7 cat. A/3 cl 2 vani 5,5 piano S1-2 R. € 215,88;

1518 sub 8 cat. A/3 cl 2 vani 7 piano S1-2 R. € 274,76;

1518 sub 9 cat. A/3 cl 2 vani 5,5 piano S1-3 R. € 215,88;

1518 sub 10 cat. A/3 cl 2 vani 3 piano S1-T R. € 97,61;

1518 sub 11 cat. A/3 cl 2 vani 5,5 piano S1-1 R. € 215,88;

1518 sub 12 cat. A/3 cl 2 vani 7 piano S1-1 R. € 274,76;

1518 sub 13 cat. A/3 cl 2 vani 5,5 piano S1-2 R. € 215,88;

1518 sub 14 cat. A/3 cl 2 vani 7 piano S1-2 R. € 274,76;

1518 sub 15 cat. A/3 cl 2 vani 5,5 piano S1-3 R. € 215,88.

Il diritto di superficie come sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari a quanto

è stato eseguito con la realizzazione dei progetti approvati dal Comune di Catenanuova e citati in premessa.

ART 2

L'area sopradescritta è di proprietà del Comune di Catenanuova per averla acquisita con tutti i provvedimenti indicati in premessa, pertanto il Comune dichiara e garantisce che l'area di cui alla presente convenzione è di sua piena ed esclusiva proprietà libera da ipoteche vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ed oneri sia reali che personali e fiscali.

ART 3

La durata della concessione viene fissata in anni 99 a partire dalla data di stipulazione del presente atto, rinnovabile alla scadenza per un uguale periodo, salvo soltanto il caso in cui ostino motivi di carattere urbanistico e comunque di pubblica utilità, che il Comune dovrà valutare in relazione allo strumento urbanistico operante al momento di detta scadenza.

ART.4

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie viene determinato in misura del:

- a) costo di acquisizione dell'area;
- b) costo delle opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda il costo di acquisizione dell'area interessata da tutti e tre i finanziamenti si dà atto che lo stesso è già stato corrisposto mediante il pagamento delle indennità di espropriazione di cui alle Ordinanze di esproprio

definitivo del Comune di Catenanuova n. 57 del 05/10/1985, n. 58 del 05/10/1985 e n. 9 del 28/02/1986 per un totale di £. 438.383.960 (€ 226.406,42).

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste nei progetti l'IACP di Enna ha già urbanizzato le aree a servizio degli edifici, le quali sono state consegnate e attribuite in proprietà al Comune di Catenanuova.

ART 5

Il Comune riconosce e dà atto che, all'infuori di quanto già versato e di quanto previsto all'art 10 della presente, nessun altro onere, per qualsiasi titolo, potrà essere chiesto all'IACP ed ai suoi aventi causa, con riferimento alla presente convenzione, tranne che non derivi da norme di legge.

ART 6

Sull'area concessa in diritto di superficie di cui al precedente art 1 sono stati realizzati gli alloggi aventi caratteristiche costruttive e tipologiche conformi alla normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica e agli strumenti urbanistici del Comune concedente e, comunque, conformi ai progetti approvati con le concessioni in premessa.

ART.7

I criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione dovranno essere stabiliti in conformità alla normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

ART.8

Per quanto non espressamente detto nella presente le parti fanno riferimento alle disposizioni di legge che regolano la materia.

ART. 9

Le parti a norma dell'art. 30, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, mi consegnano il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune stesso in data _____, dichiarando che, dalla data del rilascio, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti. Tale certificato, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

ART 10

La presente convenzione dovrà essere registrata trascritta e volturata a cura e a spese dell'I.A.C.P di Enna, su delega del Segretario comunale che invoca i benefici fiscali della legislazione vigente, compresa la legge n 1149/1967, il D.P.R. n 601/73 art 32 e il D.P.R. 642/72 all. "B" e s.m.i.

ART 11

Le parti, a tutti gli effetti, eleggono il proprio domicilio come segue:

il Comune di Catenanuova presso la residenza municipale;

l'I.A.C.P. presso la propria sede in Enna v.le Diaz n 54;

Io sottoscritto, Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto, che risulta formato da n 25 fogli di carta legalizzata di

cui si occupano 24 facciate per intero e quanto fin qui della
presente oltre le firme e da me letto unitamente agli allegati,
ai comparenti che, interpellati, lo approvano e lo
sottoscrivono.

IL COMUNE DI CATENANUOVA

L' IACP CONCESSIONARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Per il Comune di Catenanuova (Arch.Vito Antonio Palazzolo).

Per l' IACP Concessionario (Ing. xxxxxxxxxxxxxxxxx)

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dott. Filippo Ensabella)