



COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

Nota importante:

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 17 del 05/06/2006

OGGETTO :

CONSTRUZIONE N.5 ALLOGGI DI ERP IN LOCALITA' GENTILE AI SENSI DELLA LEGGE N.865/71 - LETT.A) MODIFICA ART.2 E RIAPPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE, IN FAVORE DELL'ATERP DI CZ., DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE OCCORSE PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.

Il Presidente ha convocato il **Consiglio Comunale** nella solita sala del Municipio, oggi **giugno cinque duemilasei** alle ore **0** e minuti **0**, in seduta e sessione 24/06/2006, in adunanza di , previo invio a domicilio di invito scritto, nei modi e termini di cui all'Art. 27 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
DOTT. LEONARDO G. SIRIANNI	CONSIGLIERE	X	
DOTT. MARIO C ALIGIURI	CONSIGLIERE		X
MONTORO VITTORIO ANGELO	CONSIGLIERE	X	
SIG. SIRIANNI ANGELO FRANCESCOLOC. SANT'ANDREA SOVERIA MANNELLI CZ	CONSIGLIERE	X	
ROCCA DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
SCALISE EGIDIO GAETANO	CONSIGLIERE	X	
DE FAZIO ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
COLISTRA MARIO LUIGI	CONSIGLIERE	X	
CALOIERO MIMMA	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO MARIO	CONSIGLIERE	X	
CHIDO PIERO	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO SALVATORE LUIGI	CONSIGLIERE	X	
MICHELE CHIDO	CONSIGLIERE	X	
Sig. CERRA RAFFAELLO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI FILIPPO	CONSIGLIERE	X	
MARASCO MARIO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI PASQUALE	CONSIGLIERE	X	
Totale		19	0

Si dà atto che alla seduta del presente Consiglio Comunale: Partecipa Non Partecipa
Partecipa il Segretario Comunale **DOTT. ANTONINO FERRAILO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.



COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

Il **SIRIANNI ANGELO FRANCESCO** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legittimità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

in favore del Comune di Soveria Mannelli, era stato assegnato uno stanziamento di lire 60.000.000 (euro 30.987,41) per la costruzione di n. 5 alloggi, già realizzati dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari (ora ATERP), giusto progetto approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 235 del 23.10.1973;

il Comune, con deliberazioni n. 344 e n. 229 adottate dalla Giunta Municipale rispettivamente in data 14.12.1972 ed in data 24.10.1974, quest'ultima ratificata dal Consiglio Comunale in data 12.12.1974 con atto n. 69, ha localizzato ed assegnato all'IACP (ora ATERP), l'area necessaria per la realizzazione dell'intervento di Edilizia Residenziale Pubblica n. 61, individuata in loc. Gentile (oggi viale dei pini);

con la medesima deliberazione di Giunta Municipale n. 344/72, il Comune ha delegato, ai sensi dell'art. 60 della legge 22.10.1971 n. 865, l'IACP (ora ATERP) alla procedura per l'acquisizione delle aree localizzate;

con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 18/03/1999, modificato con delibera del C.C. n. 77 del 27.11.2003, veniva approvato lo schema di convenzione tra il Comune di Soveria Mannelli e l'ATERP di Catanzaro per quanto concerne la concessione del diritto di superficie e la regolamentazione delle aree esterne dei fabbricati ex IACP ora ATERP;

la relativa convenzione veniva stipulata, con atto a rogito del Segretario Comunale Dott. Antonino Ferraiolo, rep. n. 221 del 24.09.2004, registrato presso la Sezione Staccata di Soveria Mannelli dell'Agenzia delle Entrate di Lamezia Terme in data 13.10.2004 al n. 100319/serie 1°;

con nota prot. n. 1988 del 21.03.2005 l'ATERP comunicava che le era stato mosso rilievo di carattere fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate a causa della formulazione dell'art. 2, comma 2, della convenzione, il quale prevede che "Scaduto il termine della concessione o del rinnovo della medesima, il diritto di superficie si estinguerà, senza che ciò comporti accessioni a favore del Comune il quale fin d'ora fa esplicita rinuncia all'esercizio di tale diritto", risultando quest'ultima frase in contrasto con l'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971, ai sensi del quale le aree destinate alla costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare vanno a far parte del patrimonio indisponibile del comune;

con la medesima nota si trasmetteva un nuovo schema di convenzione contenente le modifiche apportate al citato art. 2, ricondotto nell'alveo delle disposizioni di legge, sia per l'aspetto fiscale (per quanto riguarda il sistema di calcolo dell'ammortamento degli alloggi), nell'interesse dell'ATERP, sia sotto il profilo patrimoniale, nell'interesse del comune, attraverso l'eliminazione dell'inciso contenuto nel comma 2: "senza che ciò comporti accessioni a favore del Comune il quale fin d'ora fa esplicita rinuncia all'esercizio di tale diritto" e, conseguentemente, della frase iniziale del comma 3: "L'ATERP per sé ed i suoi aventi causa prende atto a tutti gli effetti che la rinuncia all'esercizio del diritto di accessione sulle opere realizzate dal medesimo nonché";

UDITA la relazione dell'Assessore Piero Chiodo il quale rammenta che, per la stipula della convenzione in esame, il Comune aveva già ottenuto il mantenimento a carico dell'ATERP degli oneri di manutenzione, ripristino e sostituzione delle opere di urbanizzazione (art. 4, comma 3), proponendo la conferma di tale clausola unitamente alla modifica richiesta dall'Aterp.

RITENUTO opportuno e necessario procedere all'approvazione dello schema di convenzione modificato, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, al fine di procedere ad una nuova stipula dell'atto;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile dell'Area tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Richiamata la premessa che qui si intende interamente riportata:

1. DI RIAPPROVARE, con le modifiche apportate all'art. 2, lo schema di convenzione, di cui all'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, fra il Comune di Soveria Mannelli e l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ATERP) della Provincia di Catanzaro (già IACP), allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale, per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie di aree comprese nel piano di zona ed occorse per la realizzazione di n. 1 fabbricato con 5 alloggi, sito in Viale R. Rubbettino (ex Viale dei Pini – Loc.tà Gentile) di questo Comune, in attuazione alla legge 22.10.1971 n. 865 - art. 68 lettera "a" - int. 61;
 2. DI CONFERMARE, per come già previsto nella convenzione rep. n. 221 del 24.09.2004, la clausola di cui all'art. 4, comma 3, per la quale: “Le parti convengono ed accettano che, a partire dalla data della presente convenzione, tutte le opere di urbanizzazione primaria (luce, gas, fognatura ecc.) ricadenti all'interno del lotto di pertinenza, sono dell'ATERP, e pertanto la relativa manutenzione, ripristino, sostituzione di parte di esse, sono a carico della stessa. Nel caso in cui l'ATERP non interviene, provvede il Comune con spese a carico dell'ATERP o dei suoi aventi causa”.
 3. DELEGARE il Geom. Francesco Adamo, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, per la stipula della convenzione di cui allo schema allegato, a rogito del Segretario Comunale e con costi a carico dell'ATERP di Catanzaro;
 4. DI TRASMETTERE copia della presente deliberazione all'ATERP di Catanzaro ed all'Ufficio Tecnico per quanto di competenza.
-

COMUNE DI SOVERIA MANNELLI
Provincia di Catanzaro

REP. N.

Convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 fra il comune di soveria mannelli e l'azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica (aterp) della provincia di catanzaro (gia' iacp) per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie di aree comprese nel piano di zona ed occorse per la realizzazione di n. 1 fabbricato con 5 alloggi in attuazione alla legge 22.10.1971 n. 865 - art. 68 lettera "a" - int. 61

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILASEI addì _____ del mese di _____, in Soveria Mannelli, nella Casa Municipale, dinanzi a me, Dott. _____, Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, si sono personalmente costituiti:

da una parte:

1) il Sig. Adamo Geom. Francesco, nato a Cotronei (KR), il 16.08.1949, residente a Decollatura in C.da Carricella n. 53, il quale nella sua qualità di Responsabile dell'area Tecnica del Comune di Soveria Mannelli, partita IVA n. 00297290793e, in prosieguo chiamato "Comune", dichiara di intervenire e di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, in esecuzione della deliberazione n° 77 adottata dal Consiglio Comunale in data 27.11.2003, debitamente pubblicata senza seguito di istanze e/o di reclami, e divenuta esecutiva, allegata in copia sotto la lettera "A";

- dall'altra parte _____, nato a _____ il _____, nella qualità di dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Catanzaro, partita IVA 00101100790, in prosieguo chiamata "ATERP" che agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta in forza della delega conferitagli con deliberazione n. _____ adottata dal in data _____, allegata in copia sotto la lettera "C".

PREMESSO

- che per i fini di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, il Consiglio Regionale della Calabria, nella seduta del 29.7.1972, ha approvato il piano delle localizzazioni relativamente alle attribuzioni dei fondi predisposti dal CER - Comitato per l'Edilizia Residenziale - ed approvati dal CIPE;

- che in favore del Comune è stato assegnato uno stanziamento di lire 60.000.000 (euro 30.987,41) per la costruzione di n. 5 alloggi, già realizzati dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari (ora ATERP), giusta progetto approvato dal Consiglio di Amministrazione, con delibera n. 235 del 23.10.1973;

- che il Comune, con deliberazioni n. 344 e n. 229 adottate dalla Giunta Municipale rispettivamente in data 14.12.1972 ed in data 24.10.1974, quest'ultima ratificata dal Consiglio Comunale in data 12.12.1974 con atto n. 69, ha localizzato ed assegnato all'IACP (ora ATERP), l'area necessaria per la realizzazione dell'intervento di Edilizia Residenziale Pubblica n. 61;

- che con la medesima deliberazione di Giunta Municipale n. 344/72, il Comune ha delegato, ai sensi dell'art. 60 della legge 22.10.1971 n. 865, l'IACP (ora ATERP) alla procedura per l'acquisizione delle aree localizzate;

- che con atto rep n. 221 del 24.09.2004, a rogito del Segretario Comunale, dott. Antonino Ferraiolo, registrato al n. 100319/1 serie 1 del 13.10.2004, è stata stipulata la convenzione per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie delle aree necessarie per la realizzazione dell'intervento nello schema approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 27.11.2003 e con delibera Commissario Straordinario dell'ATERP n. 608 in data 29.12.2003;

- che il Comune con delibera n. _____ del Consiglio Comunale adottata in data _____ ed allegata in copia sotto la lettera "A", ha rideterminato il contenuto della presente convenzione, con le modifiche apportate all'art. 2 richieste dall'ATERP, e dato mandato al Geom. Francesco Adamo, in qualità di

Responsabile dell'Area Tecnica per costituirsi nella stipula dell'atto stesso in rappresentanza del Comune;

- Che l'ATERP, con deliberazione n. adottata dal in data 29. ed allegata in copia sotto la lettera "B", ha approvato lo schema di convenzione così come licenziato dal Consiglio Comunale di Soveria Mannelli;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Il Comune, in forza del presente atto, concede all'ATERP ed ai suoi aventi causa, il diritto di superficie sul terreno di mq. 1.200 sito in loc.tà "Gentile", ricadente nell'ambito del Piano di Zona adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 02.09.1971, distinto in Catasto al Foglio 13 Particella 178, derivante dalla Partita 2255 in testa a Cimino Alberto nato il 28.08.1915, Cimino Fernando nato il 24.05.1919, Cimino Bianca Maria nata il 30.10.1920 e Cimino Maria Rosaria nata il 16.11.1923, proprietari e Visocchi Ida nata il 31.05.1891 usufruttuaria in parte, e più precisamente come risulta dal Tipo Mappale n. 3688 approvato dall'UTE di Catanzaro in data 26.11.2003, allegato in copia sotto la lettera "D", che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il diritto di superficie, come sopra concesso, si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo e delle aree esterne alle costruzioni nei limiti necessari all'esecuzione ed all'uso delle opere previste dai progetti approvati dal Comune, giusta licenza edilizia n. 2 del 12.02.1976.

Il Comune dichiara che il terreno di cui alla presente convenzione è nella piena disponibilità dell'Amministrazione per effetto del decreto di espropriazione n. 361 emesso dal Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro in data 06.07.1989 e registrato a Catanzaro in data 02.05.1990 al n. 1334 Serie I[^], nonché del Decreto di Rettifica n. 118 del 19.12.2003, rep. n. 239 del 19.12.2003, emesso dal Dirigente dell'Ufficio Espropri dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro e registrato a Catanzaro il 02.03.2004 al n. 977 Serie 3^o.

ART. 2 - La durata della concessione di cui al precedente art. 1 viene fissata in anni **99** (novantanove) a partire dalla data del presente atto, rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore a **60** (sessanta) anni, salvo soltanto il caso in cui ostino motivi di carattere urbanistico e comunque di pubblica utilità, da valutarsi dal Comune in relazione allo strumento urbanistico che sarà operante al momento della scadenza.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo della medesima, il diritto di superficie si estinguerà.

In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato in misura pari al prezzo di esproprio dell'area, secondo la normativa vigente per l'edilizia economica e popolare al momento del rinnovo medesimo aumentato della spesa prevista, con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, per il rinnovo e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

I criteri per la determinazione del corrispettivo che sarà dovuto all'atto del rinnovo della concessione, saranno determinati con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 3 - Il corrispettivo per la presente concessione di diritto di superficie viene determinato per come segue:

a) lire 24.158.045 (euro 12.476,59) pari al costo di acquisizione delle aree concesse, determinato con decreto n. 139 del 24.11.1987 e di cui al verbale di cessione volontaria stipulato in data 09.03.1988 tra il Sig. Cimino Fernando, nato a Napoli il 24.05.1919, in proprio e nella qualità di procuratore dei germani: Alberto; Bianca Maria e Maria Rosaria, proprietari del terreno e l'avv. Pasqualino Zumbo nato a San Chirico Nuovo (PZ) il 26.04.1944 nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'IACP (ora ATERP);

b) relativamente agli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie si prende atto che i lavori inerenti l'intervento cui trattasi, giusta licenza edilizia n. 2 del 12.02.1976 sono stati iniziati in data 28.11.1975 e terminati in data 31.10.1977, quindi anteriormente all'entrata in vigore della legge 10/77, per cui nessun pagamento è dovuto dall'ATERP al Comune.

ART. 4 - Si dà atto che l'importo di cui alla lettera "a", di lire 24.158.045 (euro 12.476,59), disponibile sui mutui Cassa DD.PP., contratti per l'esecuzione dell'intervento cui trattasi, è stato già liquidato dall'IACP (ora ATERP), nella qualità di Ente delegato dal Comune, ai Sigg. Cimino, proprietari del terreno, giusta quietanza del 01.07.1988.

Il Comune riconosce e dà atto che, all'infuori delle cifre su menzionate e da quelle previste al successivo art. 10, nessuna altra somma per qualsiasi titolo, causa o ragione, potrà essere imposta e richiesta all'ATERP e suoi aventi causa con riferimento alla presente concessione, così come nessun onere sarà posto a carico dell'ATERP concessionaria o i suoi aventi causa per la realizzazione da parte del Comune o di altri soggetti, di opere di urbanizzazioni primarie e secondarie.

Le parti convengono ed accettano che, a partire dalla data della presente convenzione, tutte le opere di urbanizzazione primaria (luce, gas, fognatura ecc.) ricadenti all'interno del lotto di pertinenza, sono dell'ATERP, e pertanto la relativa manutenzione, ripristino, sostituzione di parte di esse, sono a carico della stessa. Nel caso in cui l'ATERP non interviene, provvede il Comune con spese a carico dell'ATERP o dei suoi aventi causa.

ART. 5 - Si dà atto che sul suolo indicato all'art. 1 sono stati realizzati edifici aventi caratteristiche costruttive e tipologiche quali sono state più esplicitamente definite nel rilascio della licenza ad edificare.

ART. 6 - Gli alloggi realizzati sono stati assegnati agli aventi diritto a norma delle precedenti disposizioni di leggi Nazionali e Regionali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica.

Per la determinazione e la revisione periodica dei relativi canoni ed i prezzi di cessione le parti fanno riferimento alle norme stabilite in conformità del DPR 1035 del 30.12.1972, successive modificazioni ed integrazioni nonché alla normativa Regionale vigente in materia.

ART. 7 - Si dà atto che i lavori di costruzione degli edifici residenziali insistenti sull'area concessa in diritto di superficie con la presente convenzione, sono stati ultimati.

ART. 8 - L'inosservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, qualora avesse a determinarsi, dovrà essere contestata all'Azienda concessionaria accordando alla medesima un termine non inferiore ad un mese per presentare eventuali controdeduzioni. Per quanto altro non esposto valgono le determinazioni di cui all'art. 35 della legge 865/71.

ART. 9 - Le parti 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.

ART. 10 - Le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti sono a carico dell'Aterp, la quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali sull'imposta fissa di registro e di cui all'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, richiamato dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, trattandosi di atti finalizzati alla realizzazione di opere previste dal titolo IV della legge 22.10.1971 n. 865.

ART. 11 - Le parti, a tutti gli effetti del presente atto eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi.

E richiesto, io Segretario, ho ricevuto questo atto, scritto su n. due fogli di carta resa legale, di cui si occupano sette facciate intere e la ottava fin qui utilizzata, delle quali le parti hanno avuto lettura e, dichiaratolo conforme alla loro volontà, in segno di accettazione, insieme a me lo sottoscrivono.

Il Responsabile Area Tecnica
Comune di Soveria Mannelli
Geom. Francesco Adamo

Per l'Aterp di Catanzaro

Il Segretario Comunale rogante
Dott. Ferraiolo Antonino

Deliberazione del Consiglio Comunale n° **\$0035** del **05/06/2006**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 14/06/2006 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile. Il Responsabile dell'Area Finanziaria
--	--

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
SIRIANNI ANGELO FRANCESCO

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAILOLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **N** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAILOLO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° _____ del **\$0063** ; contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data ___/___/_____ prot. n° _____.

Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 24/06/2006 in quanto:

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
- Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **24/06/2006**

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAILOLO