



COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

Provincia di Cosenza

ORIGINALE DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

n. 29 del 25/10/2022

Oggetto: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTE IL TERRENO COMUNALE IN LOCALITA' MONTI DI CUI ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELLA LEGGE 457 DEL 05/08/1978 – 3° BIENNIO – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno 25 del mese di **OTTOBRE** , dalle ore 17.30 presso la Sala del MUSEO DEL MARE

Alla **PRIMA** convocazione in sessione **STRAORDINARIA - PUBBLICA** che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

N°	CONSIGLIERI	PRESENTE	ASSENTE	N°	CONSIGLIERI	PRESENTE	ASSENTE
01	CASCINI VINCENZO	X		10	MASSIMILLA UGO	X	
02	IMPIERI FRANCESCA	X		11	CAUTERUCCIO FRANCESCO	X	
03	SANSONI RAFFAELA	X		12	ARNONE EMANUELA	X	
04	GRECO EUGENIO	X		13	FILICETTI MARIA RACHELE	X	
05	CARROZZINO MARCO	X					
06	MARTUCCI GIOVANNI	X					
07	RENDA FRANCESCO	X					
08	PERRONE FILIPPO	X					
09	CANNATARO ANNA	X					
Assegnati n. 13		in carica n. 13		Presenti n. 13		Assenti n. ===	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la Presidenza il Consigliere comunale Martucci Giovanni nella sua qualità di Presidente

Partecipa, con funzioni di verbalizzante il Segretario Comunale Antonio Marino

Illustra la proposta all'ordine del giorno il Presidente del Consiglio comunale Giovanni Martucci , avente ad oggetto: **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTE IL TERRENO COMUNALE IN LOCALITA' MONTI DI CUI ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELLA LEGGE 457 DEL 05/08/1978 – 3° BIENNIO – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto “**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTE IL TERRENO COMUNALE IN LOCALITA' MONTI DI CUI ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELLA LEGGE 457 DEL 05/08/1978 – 3° BIENNIO – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE** allegata alla presente deliberazione per esserne parte integrante e sostanziale;

- Atteso l'esito della votazione all'uopo tenutasi per alzata di mano e di seguito riportata:

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri votanti n. 13

Voti favorevoli n. 13

DELIBERA

DI APPROVARE, come approva, la proposta di deliberazione avente ad oggetto:” PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTE IL TERRENO COMUNALE IN LOCALITA' MONTI DI CUI ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELLA LEGGE 457 DEL 05/08/1978 – 3° BIENNIO – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE “ allegata alla presente deliberazione per esserne parte integrante e sostanziale;

e, con apposita, e seguente votazione

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri votanti n. 13

Voti favorevoli n. 13

di **RENDERE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii. .

COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

Via M. Mistorni n. 1 - 87021 (Provincia di Cosenza)

Ufficio Tecnico - 5° Settore Urbanistica

Tel. 0985/887423-28 Fax 0985/887409

mail:belvedereurbanistica@virgilio.it - pec:belvederemarittimo.cs.utc@pec.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTE IL TERRENO COMUNALE IN LOC. MONTI DI CUI ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELLA L. 457 DEL 05.08.1978 - 3° BIENNIO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

Il Responsabile del 5° Settore Tecnico-Urbanistica

PREMESSO:

- che con Delibera di Consiglio Regionale n. 113 del 30.07.1981 è stato approvato il piano delle localizzazioni degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi della L. 457/78 - 3° biennio;
- che al Comune di Belvedere M.mo è stato assegnato un finanziamento di € 516.456,89 per la costruzione di n. 19 alloggi E.R.P. da far valere sui fondi della L. n. 457/78 - 3° biennio;
- che questo Comune con Delibera G.C. n. 402 del 05.12.1981, ratificata con atto Consiliare n. 3 del 22/01/1982, modificata con Delibera G.C. n. 470 del 05.11.1982, localizzava l'intervento nell'ambito delle zone residenziali previste dal P.R.G., assegnando all'allora IACP un'area di proprietà privata di mq. 3.840 circa, riservandosi di formalizzare la concessione del diritto di superficie con successiva deliberazione;
- che questo Comune avendo curato la procedura espropriativa ha sostenuto la spesa, provvedendo a liquidare la relativa indennità espropriativa alla ditta proprietari dell'area, come da Decreto Presidente della Provincia di Cosenza n. 212 del 03.10.1987, mediante il quale è stato espropriato in favore del Comune di Belvedere m.mo un lotto di terreno facente parte della maggior consistenza dell'area identificata catastalmente al foglio n. 36 particella 140 in loc. Monti, a fronte di una indennità di € 29.943,78 relativamente all'intervento di E.R.P. L. 457/78 - 3° biennio;
- che è stato eseguito il frazionamento ed il relativo mappale del lotto d'intervento di E.R.P. riportato al foglio n. 36 da cui sono derivate le particelle n. 1018 di mq. 467, 1115 di mq. 233, 1116 di mq. 190, 1117 di mq. 2.925, tutte di natura ente urbano;

ATTESA la necessità di regolarizzare una situazione che si protrae ormai da tempo;

RITENUTO di dover provvedere a quanto innanzi riportato e formalizzare, conseguentemente, lo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie a titolo gratuito sull'area di proprietà comunale, facente parte della maggior consistenza di quella localizzata ed espropriata per la realizzazione dell'intervento sito in loc. Monti, in catasto terreni del Comune di Belvedere M.mo al foglio n. 36, particelle nn. 1018, 1115 e

1117 per una superficie complessiva di mq. 3.625, al fine della realizzazione di immobili attuativi di E.R.P. in forza della L. 457/78 – 3° biennio;

VISTO lo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie a titolo gratuito sull'area di proprietà comunale, allegato;

TUTTO CIO' PREMESSO e CONSIDERATO

PROPONE DI DELIBERARE

- l'approvazione dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie a titolo gratuito sull'area di proprietà comunale che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;
- che tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto di concessione del diritto di superficie, nessuna esclusa, ivi compreso quelle di registrazione, trascrizione e voltura, siano a carico dell'ATERP;
- di dare mandato al legale rappresentante di questo Ente alla sottoscrizione dello stipulando atto di cessione, in legittima rappresentanza del Comune di Belvedere Marittimo.

Si allega:

- schema di cessione diritto di superficie;

Belvedere M.mo li, 14.09.2022

Il Responsabile del 5° Settore Tecnico-Urbanistica
Geom. Giacomo Amendola





COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

(PROVINCIA DI COSENZA)

OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AFFERENTE IL TERRENO COMUNALE IN LOC. MONTI DI CUI ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELLA L. 457 DEL 05.08.1978 - 3° BIENNIO - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 rilascia **PARERE FAVOREVOLE** sulla presente proposta.

Data 14.09.2022



Il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico
geom. **Giacomo Amendola**

Repertorio n° del

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

ai sensi dell'art. 952 c.c. e segg., afferente il terreno comunale in località
"Monti", di cui all'intervento di Edilizia Residenziale Pubblica realizzato ai
sensi della Legge n. 457 del 05/08/1978 – 3° biennio -----

L'anno **duemilaventidue** addì (.....) del mese di
..... in **Belvedere Marittimo** presso la Sede Municipale e
nell'Ufficio della Segreteria Generale del Comune. -----

^^

Avanti a me Dott. Segretario Generale del Comune di
Belvedere Marittimo, autorizzato ai sensi dell'art. 97 - Comma 4 - lett. C del
D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii. a rogare in forma pubblica
amministrativa tutti i contratti nei quali l'Ente è parte, sono personalmente
comparsi: -----

1) Il, nato a il, il quale in nome, per
conto e nell'esclusivo interesse del Comune di **Belvedere Marittimo** - C.F.
00346830789, che in questo atto rappresenta nella sua qualità di Responsabile
dell'Ufficio Tecnico, nominato dal Sindaco con Decreto n. del
....., autorizzato a firmare ai sensi dell'art. 107 c. 3 lett. c del
D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii. domiciliato per la carica nella sede
Municipale, di seguito, "**COMUNE**"; -----

2) l'Ing. Pasqualino Pingenti nato a Cosenza il 30/04/1977, il quale interviene
in nome, nel conto e nell'esclusivo interesse nella sua qualità di Dirigente

Delegato dell'ATERP Calabria- Azienda Territoriale Edilizia Residenziale

Pubblica Calabria, di seguito "ATERP", istituita con Decreto del Presidente

della Regione Calabria n° 99 del 09/05/2016 ex art. 7 della Legge Regionale

n° 24 del 16/05/2013, C.F. 03479720793 all'uopo delegato, giusta Decreto del

Commissario Straordinario n° del; -----

Detti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Ufficiale

Rogante sono certo, di comune accordo e con il mio consenso dichiarano di

rinunciare all'assistenza dei testimoni, -----

PREMESSO

- Che il Consiglio della Regione Calabria, con delibera n° 113 del 30/07/1981

approvava il piano delle localizzazioni degli interventi di Edilizia

Residenziale Pubblica, ai sensi della Legge n. 457 del 05/08/1978 relativi al

3° biennio; -----

- Che in favore del Comune di **Belvedere Marittimo** veniva assegnato un

finanziamento di € 516.456,89 (€ 1.000.000.000) per la costruzione di n° 19

alloggi di E.R.P. nell'ambito della localizzazione suddetta, da far valere sui

fondi della legge 457/78 – 3° biennio; -----

- Che il **COMUNE** con delibera di Giunta n. 402 del 05/12/1981, ratificata

con atto consiliare n° 3 del 22/01/1982, modificata con delibera di Giunta n.

470 del 05/11/1982, localizzava l'intervento nell'ambito delle zone

residenziali previste nel P.R.G., assegnando all'allora I.A.C.P. (Istituto

Autonomo per le Case Popolari) un'area di proprietà privata, di mq. 3.840

circa, riservandosi di formalizzare la concessione del diritto di superficie, in

applicazione dell'art. 35 della legge 865/71, con successiva deliberazione; ---

- che il Comune di **Belvedere Marittimo** ha curato la procedura espropriativa

dell'area suindicata, sostenendo la relativa spesa avendo provveduto a liquidare l'indennità espropriativa alla ditta proprietaria della stessa area per come risulta dal decreto assunto dal Presidente della Provincia di Cosenza n. 212 del 03/10/1987, con il quale è stato espropriato in favore del Comune di **Belvedere Marittimo** un lotto di terreno facente parte della maggior consistenza dell'area identificata al foglio 36 particella 140 in località "Monti" a fronte di un'indennità per un importo pari a € 29.943,78 (lire 57.979.238), relativamente all'intervento di E.R.P. Legge 457/78 – 3° biennio;

- A seguito di redazione del tipo di frazionamento e mappale del lotto d'intervento di E.R.P. suindicato, riportato al foglio 36, sono sorte le particelle n° 1018 di mq. 467, 1115 di mq. 233, 1116 di mq. 190, 1117 di mq. 2.925, tutte di natura Ente Urbano; -----

- che il **COMUNE di Belvedere Marittimo**, con deliberazione del Consiglio Comunale n. del, ha approvato lo schema di contratto da stipularsi con l'ATERP di cui appresso; -----

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante del presente contratto, tra le parti costituite

SI CONVIENE, PATTUISCE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Il Comune di **Belvedere Marittimo** a mezzo del suo costituito legale rappresentante in esecuzione degli atti in premessa richiamati ed esclusivamente per le finalità negli stessi indicati, quale proprietario del terreno sito in **Belvedere Marittimo** appresso precisato dichiara di concedere, come concede, con effetto immediato all'ATERP - Azienda

Territoriale Edilizia Residenziale Pubblica Calabria, che a mezzo del suo

costituito legale rappresentante accetta, il diritto di superficie a titolo gratuito

sull'area di proprietà comunale, facente parte della maggior consistenza di

quella localizzata ed espropriata per la realizzazione dell'intervento sito in

località "Monti" in catasto terreni di **Belvedere Marittimo** al foglio 36,

particelle: -----

- 1018 già 798 ex 140, di mq. 467 di natura Ente Urbano;

- 1115 già 798 ex 140, di mq. 233 di natura Ente Urbano;

- 1117 già 798 ex 140, di mq. 2.925 di natura Ente Urbano;

per una superficie complessiva di mq. 3.625, particelle presenti nella

planimetria catastale allegata. Tanto al fine della realizzazione di immobili

attuativi di intervento di Edilizia Residenziale Pubblica in forza della Legge n.

457 del 05/08/1978 – 3° biennio. -----

Il **COMUNE** garantisce di avere la proprietà esclusiva dell'area sopra

descritta, che la stessa è libera da pesi, oneri, ipoteche, diritti di terzi, reali o

personali, vincoli pregiudizievoli di ogni genere. -----

È fatto salvo quanto stabilito all'art. 2816 c.c. -----

Il **COMUNE** costituisce il diritto di superficie sul terreno garantendo una

destinazione compatibile all'uso cui dovrà essere destinato secondo quanto si

evincesse dal *certificato di destinazione urbanistica*, rilasciato dal Responsabile

dell'Ufficio Tecnico del Comune di **Belvedere Marittimo** ai sensi

dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, allegato, contenente le

prescrizioni urbanistiche riguardanti le particelle di cui al presente atto su cui

viene concesso il diritto di superficie. Il **COMUNE** dichiara che

successivamente alla data di rilascio non sono intervenute modificazioni degli

strumenti urbanistici. -----

L'uso dell'area sopra indicata è riservato allo scopo per il quale è stato
costituito il diritto di superficie. -----

ARTICOLO 2

La durata del presente contratto decorre dalla data della sua sottoscrizione per
un periodo di anni 99, prorogabili in modo espresso con deliberazione
comunale, valutato il permanere dell'interesse pubblico alla prosecuzione del
presente contratto e sussistendone i presupposti in base alla normativa vigente
nel tempo. -----

La presente Convenzione è rinnovabile a richiesta di chi di diritto, da
formularsi entro dodici mesi dalla sua scadenza per un uguale periodo, salvo
soltanto il caso in cui ostino motivi di carattere urbanistico e, comunque di
pubblica utilità. -----

ARTICOLO 3

Il presente contratto potrà essere risolto in caso di cessazione della
destinazione dell'area per le finalità pubbliche cui è deputata. In caso di
inosservanza di una qualsiasi condizione stabilita ai precedenti articoli il
contratto si intenderà risolto, con obbligo di restituzione dell'area previa
formale comunicazione da parte del **COMUNE** e contraddittorio con
l'ATERP; -----

In ogni caso la comunicazione e la data di conclusione del contraddittorio di
cui sopra dovranno avvenire in un termine non inferiore a sei mesi prima della
restituzione dell'area. -----

La restituzione dell'area e la consegna dell'immobile dovranno avvenire con
apposito verbale di consegna firmato dalle parti. -----

ARTICOLO 4

Sul suolo indicato al precedente art. 1 sono stati realizzati edifici aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche in conformità degli strumenti urbanistici e nel rispetto delle disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica. -----

ARTICOLO 5

Gli alloggi realizzati sono stati assegnati in locazione a norma di legge ed i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni relativi sono stabiliti in conformità alle vigenti disposizioni di legge. -----

ARTICOLO 6

L'ATERP dichiara di prendere atto, ai sensi del comma 14 dell'art. 35 della Legge 865/71, delle sanzioni per inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente contratto. L'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto dovrà essere contestata per iscritto al concessionario del diritto di superficie, assegnando allo stesso un termine non inferiore a trenta giorni per presentare le eventuali controdeduzioni. -----

ARTICOLO 7

Le parti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza, rinunciando all'iscrizione di ipoteca e manlevando il Sig. Conservatore da ogni responsabilità. -----

ARTICOLO 8

Fatto salvo ogni tentativo di composizione amichevole e stragiudiziale, per qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito al presente contratto sarà competente l'Autorità Giudiziaria. -----

ARTICOLO 9

Per quanto non espressamente previsto e stabilito nel presente contratto le parti fanno riferimento agli artt. 952, 953, 954 e 955 del Codice Civile. -----

ARTICOLO 10

Si applicano l'articolo 2643 comma 2, l'articolo 2670 e l'articolo 2671 del Codice civile. -----

Per effetto di tali articoli il presente contratto sarà oggetto di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari nel termine di legge per la costituzione del diritto di superficie sulle particelle sopra elencate. -----

ARTICOLO 11

Le spese tutte inerenti al presente contratto si dichiarano a carico dell'ATERP concessionaria che, per gli effetti fiscali, intende avvalersi della previsione di cui all'art. 32 del D.P.R. 601/73, per come interpretato dalla legge 208/2015, ovvero nel senso che l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali si applicano agli atti di trasferimento dalla proprietà delle aree previste al titolo III della legge 22/10/1971 n° 865. -----

ARTICOLO 12

Viene materialmente allegato e si dichiara parte integrante del presente contratto, ai fini del non assoggettamento all'imposta di registro, ex art. 11 ultimo comma del DPR 26/4/1986 n. 131, *il certificato di destinazione urbanistica* contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le particelle interessate dal presente atto, rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di **Belvedere Marittimo**, in data prot., ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, dichiarando la parte cedente, che successivamente alla data di rilascio, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. -----

Viene altresì allegata la *planimetria catastale* relativa alle particelle oggetto del presente atto. -----

ARTICOLO 13

Le parti dichiarano di essere informate che i dati personali forniti o raccolti in conseguenza e durante l'esecuzione del presente contratto saranno trattati esclusivamente per le finalità del contratto stesso ai sensi del D. Lgs. 196/2003. -----

Il presente contratto è stato redatto da me, Segretario Generale, mediante utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici ed occupa otto facciate. -----

Richiesto, io Ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, con me in mia presenza lo sottoscrivono per come segue: -----

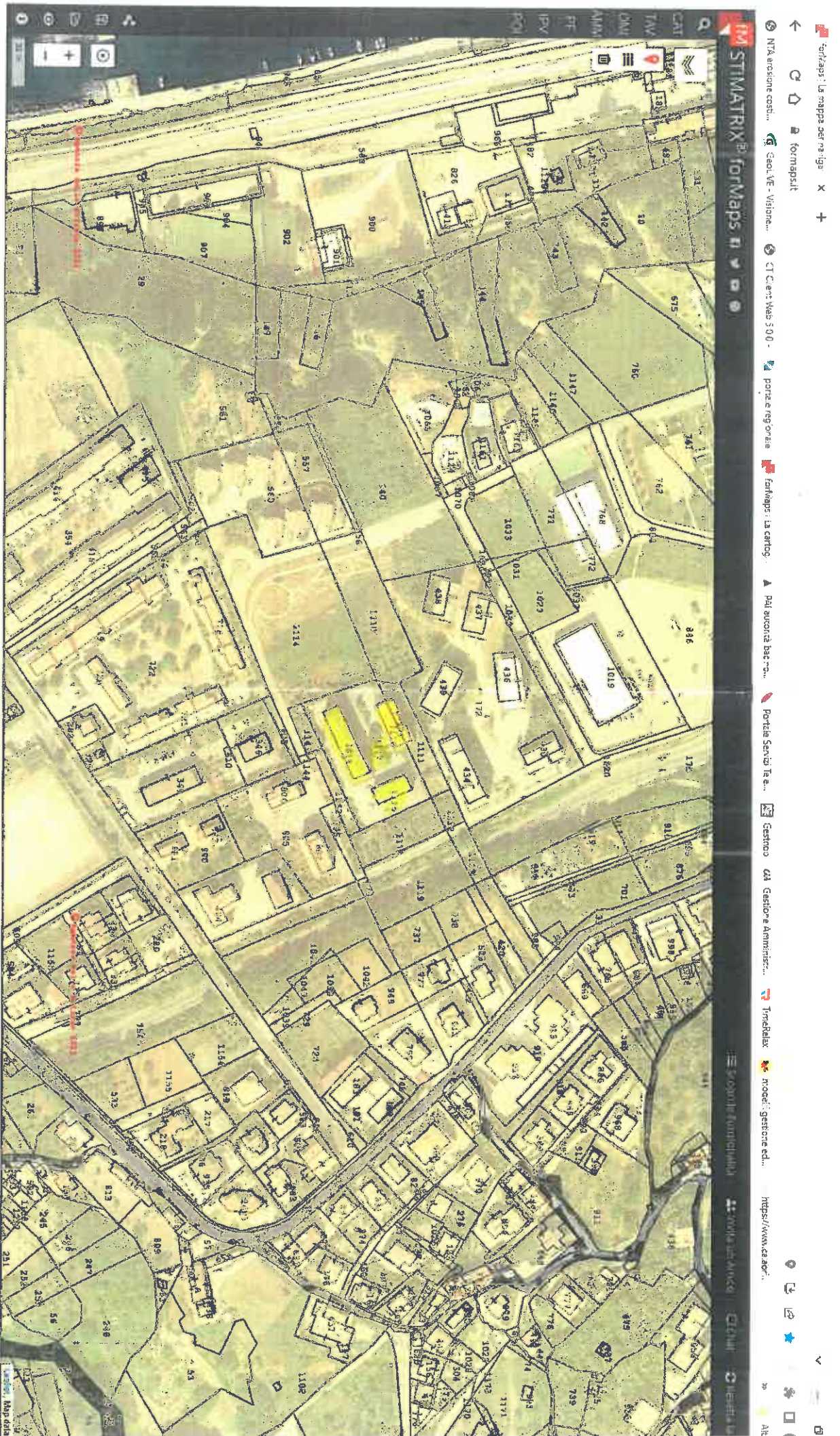
Per il **COMUNE** – *il Responsabile dell'Ufficio Tecnico.*

.....

Per l'**ATERP** - Azienda Territoriale Edilizia Residenziale Pubblica Calabria

Il Dirigente Delegato: Ing. Pasqualino Pingenti

Il Segretario Generale – *Dott.*



PERA REGOLARITA' TECNICO-CONTABILE

Si esprime parere: FAVOREVOLE

DATA: 14/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Giacomo Amendola

VISTO REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA .

UFFICIO RAGIONERIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Data

NON DOVUTO

IL SEGRETARIO

DOTT. ANTONIO MARINO



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

DOTT. GIOVANNI MARTUCCI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Daniele Ponte , visti gli atti d'ufficio, attesta che ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.6.2009, n. 69, la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio on line il07 NOV. 2022..... e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì,

07 NOV. 2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

DANIELE PONTE