

Spedita alla Commissione Provinciale di controllo  
il 18-6-1984 Prot. N. 23031  
data respons.



# COMUNE DI PATERNO

REP. N° 209

## OGGETTO

ORIGINALI: CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE  
SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE, AI SENSI  
DELL'ART.35 DELLA LEGGE 22/10/1971 N°865 - (Livio Tempesta)

ANNO 1984

Categoria      Classe      Fascicolo

COMUNE DI PATERNO TEL. 095/841777 - F. 00243770872  
COMUNE DI PATERNO TEL. 095/841777 - C. F. 00243770872

il 18.6.1984  
l'impiegato respons.



REP. n° 209

COMUNE DI PATERNO - PROVINCIA DI CATANIA

OGGETTO: Convenzione per la costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n° 865.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantaquattro il giorno trenta del mese di luglio in Paternò, presso la Casa Comunale, Zona Ardizzone, alle ore 11.

Innanzi a me Dr. Gaetano Giunta, Segretario Comunale del Comune di Paternò, sono presenti:

Da una parte: Il Comune di Paternò in persona del Sindaco pro-tempore dr. Arch. Giuseppe Zappalà nato a Paternò il 12/2/1937, autorizzato alla stipula della presente convenzione con deliberazione della G.M. n° 683. del 28/5/1984 vistata dalla C.P.C. di Catania in data 3/7/1984 n° 35738 ratificata con deliberazione n. 499/84 del C.C. che al presente atto si alligano rispettivamente sotto la lettera "A" "B".

E dall'altra la Cooperativa edilizia "Livio Tempesta" a responsabilità limitata corrente in Paternò presso il domicilio del Presidente pro-tempore costituita il 19/11/1974, giusto atto notarile rogato notaro

Dr. Luigi Lojacomo - Repertorio n. 91615 - Raccolta



Handwritten signature

COMUNE DI PATERNO - TEL. 095/841777 - C.F. 00243770872  
COMUNE DI PATERNO - TEL. 095/841777 - C.F. 00243770872

Handwritten notes and stamps: 5013, 000748, 15

29 AGO. 1984



Reg. 107656  
 al N.  
 Glob. 0011  
 Reg. F. 1031  
 Reg. F. 1041  
 Reg. T. 1051  
 Reg. T. 1061 50000  
 Reg. L.F. 1071  
 Reg. L.T. 1081  
 Reg. 1091  
 Reg. 1101 250000  
 Sopr. 3511 75000  
 Trascr. 349  
 Cat.  
 Bollo 4561  
 Totale Erario 375000  
 INVIM  
 Trib. Sp. 9341

n° 9833, che si allega alla presente sotto la lettera "C" in persona del suo Vice presidente pro-tempore Rag. Luigi Fallica, nato a Paternò il 6/10/1950 e residente in Paternò via S. Gaetano, 19, autorizzato alla stipula della presente convenzione dal Consiglio di Amministrazione con verbale del 26/7/84, che al presente atto si allega sotto la lettera "D".

Della identità personale i suddetti componenti ~~gruppo~~ che avendo i requisiti di legge, di comune accordo tra loro e con il mio consenso dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni, io Segretario Comunale sono personalmente certo.

TOTALE 375000

PREMESSO CHE

IL DIRETTORE REGGENTE  
 Dir. di 1° cl. R. E.  
 (Dott. Domenico Bortolozzi)

il piano di edilizia economica e popolare (PEEP) del Comune di Paternò, adottato ai sensi della legge 18/4/1962 n.167, è stato approvato con decreto dell'assessorato regionale allo sviluppo economico n.47/76 del 16/2/1976;

IL DIRETTORE S.C.I.R.E.  
 (D'essa Sebastiana Sagone)

Vale per la presente convenzione il piano pluriennale di attuazione ai sensi dell'art. 38 della legge 22/10/1971 n. 865; di cui alla delibera n. 257 del 30/11/1976, allegato 6.

N. 5107 Reg.  
 Cassa A/18  
 Esatta L. 375000  
 Liu Humbertan  
 Iacifurle

di cui L.  
 per INVIM.

In base alla deliberazione consiliare n. 131 del 26/4/1975 nel citato piano risultano indicati i termini volumetrici delle aree edificabili, entro i cui con-

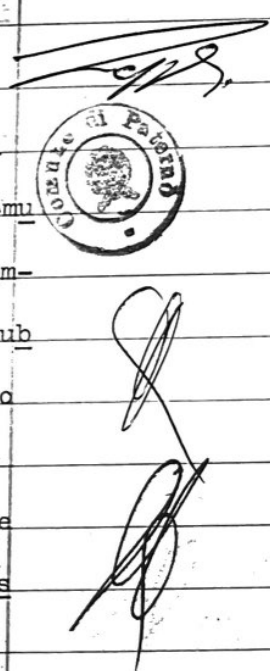
IL CASSIERE  
 G. Uola

fini dovranno essere assegnate le aree alla Coopera-  
tiva e che sono esclusivamente destinate ad essere  
concesse con diritto di superficie agli Enti Pubbli-  
ci Istituzionali operanti nel settore della edili-  
zia economica e popolare nonchè cooperative e loro  
consorzi aventi come scopo sociale la costruzione di  
alloggi di tipo economico e popolare.

Il settimo comma dell'art. 35 della L. 22/10/1971  
n. 865 stabilisce che la concessione del diritto di  
superficie su terreno appartenente al patrimonio comu-  
nale indisponibile delle aree PEFP deve essere accom-  
pagnata da una convenzione da stipularsi per atto pub-  
blico e da trasciversi presso il competente Ufficio  
dei Registri Immobiliari fra l'ente concedente e il  
richiedente, la quale convenzione dovrà contenere le  
disposizioni contenute nei commi 8° e 14° dello stes-  
so articolo 35.

In base al disposto del 14° comma dell'art. 35 della  
legge citata 865, il Consiglio Comunale, con delibe-  
razione comunale n. 257 del 30/11/1976 ha determina-  
to il contenuto comune a tutte le convenzioni relati-  
ve alla concessione del diritto di superficie per  
quanto riguarda:

a) i criteri per la determinazione e la revisione pe-  
riodica dei canoni di locazione nonchè per la deter-



Official stamp of the Comune di Paterno, featuring a coat of arms and the text 'COMUNE DI PATERNO'.

COMUNE DI PATERNO - TEL. 095/84777 - C.F. 0024570872

R  
at  
G  
Re  
Re  
Re  
Re  
Re  
Re  
Re  
So  
Tra  
Ca  
Bo  
Tot  
INV  
Tri  
TO  
ILE

minazione del prezzo di cessione, ove consentito de-  
gli alloggi (sub e dell'8° comma dell'art. 35);  
b) i criteri per la determinazione del corrispettivo  
in caso di rinnovo della concessione (sub G dell'8°  
comma dell'art. 35);  
c) le sanzioni a carico del concessionario per la  
inosservanza degli obblighi stabiliti dalla concessio-  
ne e i casi di maggiore gravità in cui tale inosser-  
vanza comporta la decadenza della concessione e la  
conseguente estinzione del diritto di superficie (sub  
F dell'8° comma dell'art. 35);

La cooperativa edilizia Livio Tempesta con istanza  
presentata al Sindaco ha chiesto la concessione del  
diritto di superficie sulle aree necessarie alla co-  
struzione di n° 100 alloggi;

Il Comune di Paternò, ai sensi delle vigenti disposi-  
zioni di legge, ha deliberato con gli atti delibera-  
tivi di cui agli allegati ~~"A"~~ e "B" la concessione  
del diritto di superficie su indicati nell'elabora-  
to allegato alle predette deliberazioni.

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE

Art. 1 - Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrale del contenuto  
della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto della convenzione

il 18-6-1981  
l'impiegato respons.

Il Comune di Paternò concede ora per quando ne acqui-  
sterà la proprietà alla Cooperativa Edilizia-Livio  
Tempesta, che a mezzo del suo presidente accetta, il  
diritto di superficie "ad edificandum" sull'area edi-  
ficabile compresa nel piano di zona PEEP - comparto  
VII per la realizzazione di N. 100 alloggi con rela-  
tive pertinenze ed accessori in conformità ai proget-  
ti approvati e limitatamente alla parte di essi i cui  
alloggi siano ammessi a mutuo.

Sulla parte non edificata il diritto di superficie s-  
intenderà decaduto.

Detta area è quella descritta nella planimetria alle-  
gato alla predetta deliberazione n° 1142.

Il Comune e la Cooperativa si impegnano a sottoscri-  
vere ogni ulteriore atto ritenuto necessario dal Con-  
servatore dei RR. II. per la trascrizione in favore  
della Cooperativa medesima, del diritto di superficie  
suddetto allorchè la condizione di cui ai commi pre-  
cedenti si sia verificata.

Art. 3 - Garanzia di esercizio e godimento del dirit-  
to di superficie.

Il Comune si impegna a non assoggettare le aree di cui  
all'art. 2 che dovranno essere acquisite a mezzo espro-  
priazione per pubblica utilità, a limitazioni e a di-  
ritti a favore di terzi che siano incompatibili con

COMUNE DI PATERNÒ - Tel. 095/841222 - C.A.E. 00243710872

il diritto di superficie concesso.

Art. 4 - Costruzioni residenziali realizzabili.

Sulle aree oggetto della presente convenzione la Cooperativa edilizia "Livio Tempesta" potrà costruire e mantenere fabbricati di tipo economico e popolare conformi alle vigenti disposizioni di legge secondo i progetti approvati.

La concessionaria dovrà in esecuzione della presente convenzione realizzare a propria cura e spese sulle aree concesse in diritto di superficie oltre gli insediamenti abitativi anche la totale sistemazione esterna dei lotti edificabili di pertinenza secondo le prescrizioni delle licenze edilizie.

Art. 5 - Individuazione catastale delle aree, convenzione aggiunte.

L'area oggetto della convenzione è di mq. 18243 distinta in catasto al foglio 50 particelle n° 11 in parte e 123 meglio descritta nella citata deliberazione n. 683/84. Ad avvenuta realizzazione dell'intero complesso residenziale sarà stipulata se necessario apposita convenzione aggiuntiva che contenga la esatta individuazione catastale delle aree residenziali sulle quali è concesso il diritto di superficie.

Art. 6 - Corrispettivo della concessione

Il corrispettivo della concessione del diritto di su-

Spedita alla Commissione Provinciale di controllo  
il 18-6-1984 Prot. N. 23031  
l'impiegato respons. ....

superficie resta convenuto pari al costo di acquisizio-  
ne delle aree residenziali sulle quali è concesso il  
diritto di superficie, incrementato del costo delle  
opere di urbanizzazione primarie da calcolarsi se-  
condo i criteri esposti al successivo art. 9. Il  
corrispettivo dovrà essere versato entro un mese dal  
verificarsi della condizione prevista dal primo comma  
dell'art. 2 della presente convenzione o dalla data  
di erogazione della quota di mutuo relativa all'acqui-  
sizione.



In alternativa il superiore corrispettivo potrà esse-  
re corrisposto in sei rate trimestrali gravate di  
interesse nella misura corrispondente all'onere di  
interessi che il Comune potrà essere chiamato a cor-  
rispondere all'istituto mutuante o finanziatore.



Art. 7 - Consegna dell'area

L'area cui si riferisce la concessione del diritto  
di superficie e di cui alla presente convenzione, sa-  
rà consegnata dal Comune alla Cooperativa dopo che  
la presente sarà divenuta esecutiva e risulterà emes-  
so il decreto di occupazione a favore dello stesso  
Comune.



Art. 8 - Durata della concessione

Le parti convengono che la presente costituzione del  
diritto di superficie è stipulata per la durata di

COMUNE DI PATERNÒ - TEL. 095/841777 - C.F. 00245770872  
COMUNE DI PATERNÒ - TEL. 095/841777 - C.F. 00245770872



Re  
at  
Gr  
Re  
Re  
Re  
Fo  
Re  
Re  
Re  
Re  
Re  
Re  
Re  
Re  
Re  
Sog  
Tra  
Cat  
Boll  
Tota  
INV  
Trib  
TOT  
IL DI  
(Dot  
IL DI  
(2

anni 99 a partire dalla data di consegna delle aree  
stesse. Alla scadenza del predetto termine, il di-  
ritto di superficie dovrà ritenersi estinto a tutti  
gli effetti, salvo rinnovo ai sensi del successivo art.  
14.

Art. 9 - Corrispettivo delle opere di urbanizzazione  
primarie.

Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione, che  
saranno realizzate dal Comune, è stabilito nella mi-  
sura di L.2.500 (duemilacinquecentolire) per mq. vuoto  
per piano di costruzione realizzabile, al netto  
del costo di acquisizione dell'area. Tale valore po-  
trà subire revisione in dipendenza a variazioni del  
costo della mano d'opera e dei materiali, superiori  
al 10%, in tal caso, il prezzo sopra riportato sarà  
revisionato secondo il meccanismo delle norme che  
regolano la revisione dei prezzi delle opere pubbli-  
che.

Il Comune d'altro canto si impegna a realizzare:

- a) le opere generali di allacciamento ai pubblici  
servizi, riservandosi la facoltà di decidere insinda-  
cabilmente circa la necessità e la opportunità della  
costruzione della medesima, nonchè le modalità ed i  
tempi tecnici di esecuzione.
- b) le opere di urbanizzazione primarie e servizio del-

nte-  
ssa-  
la  
en-  
ficie.  
di su-

L'insediamento residenziale che sarà realizzato sull'area oggetto della concessione, secondo le previsioni riportate nella deliberazione di programmazione citata in premessa, nei limiti del corrispettivo di cui al 1° comma;

c)-le opere di urbanizzazione secondarie previste dal piano della edilizia economica e popolare a servizio dei complessi residenziali da insediare nella area oggetto della concessione e nelle zone adiacenti o limitrofe, man mano che si renderanno disponibili i finanziamenti.



Art. 10 - Allacciamento degli edifici ai pubblici servizi.

Il concessionario si impegna ad assumere direttamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti la esecuzione degli allacciamenti dei costruendi edifici ai pubblici servizi di fognatura, gas, acqua, condotto, elettrodotto, telefono, ecc.

Art. 11 - Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici.

Gli edifici e gli alloggi previsti nell'area oggetto della presente convenzione devono essere progettati e realizzati con la più scrupolosa osservanza delle disposizioni di legge in materia di edilizia economica e popolare nonché delle prescrizioni del

COMUNE DI PATERNÒ - TEL. 065/841777 - C.F. 00245770692

regolamento edilizio, del piano regolatore generale e di quelle di zona, e delle eventuali particolari condizioni contenute nella concessione edilizia.

ART. 12 - Tempi di realizzazione.

La Cooperativa dovrà realizzare l'intervento residenziale entro tre anni dalla data di efficacia della concessione del diritto di superficie.

I lavori dovranno essere iniziati entro i termini di legge.

Art. 13 - Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione

1) Il canone di locazione sarà determinato dall'assemblea dei soci in base alle somme occorrenti per l'ammortamento del costo convenzionale per la realizzazione del proprio programma costruttivo, nel periodo di tempo previsto per la concessione, maggiorato dell'1%, integrato dai seguenti elementi:

- a) - interessi sui capitoli maturati;
- b) corrispettivo della concessione e costo delle opere di urbanizzazione nel caso in cui queste ultime siano assunte direttamente dal concessionario;
- c) spese generali di manutenzione e di gestione.

La revisione del canone avverrà ogni tre anni e sarà determinata dal concessionario sulla base delle variazioni degli elementi di costo convenzionale, di

cui al precedente capovero. Il canone così determinato dovrà essere sottoposto, per essere efficace, alla preventiva approvazione del Comune. Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del concessionario.

2) Nell'ipotesi cui sia consentita la cessione degli alloggi questi potranno essere ceduti previa autorizzazione del Comune.

Il prezzo della loro cessione sarà determinato dal Comune sulla base del costo convenzionale per la costruzione delle opere di edilizia residenziale pubblica relativa all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento derivante dall'età dell'edificio, stabilita nel modo seguente:

da 0 a 5	anni	dello 0,1% a 5%
da 5 a 10	"	del 5,01% al 10%
da 10 a 20	"	del 10,01% al 20%
da 20 a 30	"	del 20,01% al 30%
oltre i 30	"	del 20,01% al 30%

Fermi restando i limiti inferiori e superiori, la percentuale verrà determinata in funzione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

Al prezzo così determinato saranno aggiunti il cor-



COMUNE DI PATERNÒ - TEL. 095/841777 - C. F. 0024377087

rispettivo nominale per la concessione del diritto di superficie e il costo delle opere di urbanizzazione nel caso in cui questi siano state direttamente assunte, rivalutati sulla base dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica.

Art. 14 - Rinnovo della concessione

La costituzione del diritto di superficie è rinnovabile, alla scadenza della presente concessione, per un ulteriore periodo di anni 99 a condizione che la parte concessionaria abbia esattamente adempiuto agli obblighi assunti con la presente convenzione:

- a) abbia inoltrato istanza per il rinnovo della concessione almeno due anni prima della scadenza del termine di validità previsto nell'art. 8.
- b) abbia curato adeguatamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nell'ultimo quinquennio ai sensi del successivo art. 17.
- c) si impegna a versare al Comune il corrispettivo per il rinnovo della concessione come determinato al successivo art. 15.

Art. 15 - Criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione del diritto di superficie.

Il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione

ne del diritto di superficie, salvo diverse disposizioni contenute nelle leggi vigenti al momento del rinnovo della concessione stessa, verrà determinato nella misura del 5% annuo rispetto al costo di costruzione dell'immobile valutato sulla base del costo convenzionale per la costruzione di opere di edilizia residenziale pubblica relativi all'anno precedente a quello del rinnovo della concessione, diminuito del 50% per deprezzamento derivante dalla età e aumentato del valore dell'area commisurato al costo di espropriazione vigente al momento del rinnovo stesso.

Il canone di locazione, dopo il rinnovo, sarà revisionato ogni tre anni in base agli stessi criteri di cui al punto 2) dell'art. 13.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del concessionario.

Il rinnovo della concessione non potrà avere durata superiore a quella prevista nell'atto originario.

Art. 16 - Proprietà degli alloggi alla estinzione del diritto di superficie.

Le parti contraenti convengono che, alla scadenza della concessione e del rinnovo, la proprietà degli edifici, degli alloggi, degli impianti e delle loro pertinenze e di quant'altro costruito al di sopra e

COMUNE DI PATERNÒ - TEL. 095/841771 - C. F. 0024370872

al di sotto del suolo dato in concessione, passerà automaticamente al Comune di Paternò senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa indennizzo e risarcimento.

Art. 17 - Opere di manutenzione.

L'ente superficiario si impegna ad eseguire tempestivamente nel costruendo edificio di cui sopra, le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione di sua competenza. Pertanto lo stato di conservazione dell'immobile dovrà essere opportunamente controllato al termine della concessione.

Apposita commissione costituita da tre tecnici di cui uno nominato dal Comune, il secondo dall'ente superficiario ed il terzo con funzioni di presidente dalla Corte di Appello di Catania, accerterà lo stato dell'edificio sia da considerarsi dovuto a normale vetustà oppure aggravato dall'omissione dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione con l'obbligo di risarcimento a favore del Comune dei danni che verranno valutati in separata sede.

L'ente superficiario si obbliga altresì di assicurare presso primaria società assicuratrice, il fabbricato contro gli incendi, la rovina e la responsabilità civile.

Art. 18 - Ipotecabilità del diritto di superficie.

il 18.6.1984

Prot. N. 93031

l'Impiegato respons. ....

La proprietà superficiaria può essere ipotecata, solamente in favore di enti o istituti di credito per la concessione dei mutui necessari alla costruzione degli alloggi sull'area oggetto della presente convenzione, sempre che la costruzione della ipoteca sia espressamente richiesta come condizione per la concessione del mutuo. E' vietata la cessione a terzi del diritto di superficie.

Art. 19 - Destinazione degli alloggi.

Gli alloggi costruiti sull'area concessa in diritto di superficie a proprietà divisa, potranno essere assegnati in locazione ai soci della Cooperativa aventi i requisiti previsti dalla legge per l'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia economica e popolare vigente al momento della assegnazione in locazione.

Art. 20 - Sanzioni.

a) nel caso di inosservanza da parte del concessionario dei criteri di applicazione dei canoni di locazione, il Comune applicherà a carico del concessionario una penalità pari a due volte la differenza tra canone percepito e canone prestabilito per tutto il tempo in cui la infrazione sarà stata commessa.

Nei casi di reiterate analoghe infrazioni il Comune



diffiderà il concessionario nel caso in cui si verificassero successive infrazioni, il concessionario sarà dichiarato decaduto dal diritto di superficie per la parte oggetto di contestazione, ed il terreno, con le opere su di esso realizzate, rientrerà nella disponibilità del Comune.

Il comune rimborserà al concessionario decaduto la somma versata per l'acquisizione del diritto di superficie, detratta una penalità pari al 10% della somma stessa.

Le opere realizzate verranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima redatta da tre Ingegneri Architetti di cui uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario decaduto e il terzo nominato di comune accordo tra le parti o, nel caso di mancato accordo, dal presidente del tribunale di Catania. Dalla indennità saranno detratte le spese occorrenti per la stima.

b) nel caso di inosservanza del divieto alla cessione di terzi del diritto di superficie, il concessionario decadrà da tale diritto per la parte oggetto della contestazione e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate, rientreranno nella disponibilità del Comune.

Il Comune di Paternò rimborserà al concessionario la

Spedita alla Commissione Provinciale di controllo  
il 18-6-1984 Prot. N. 93031  
l'impiegato respons. ....

Spedita alla Commissione Provinciale di controllo  
il 18-6-1984 Prot. N. 93031  
l'impiegato respons. ....

somma versata per l'acquisizione del diritto di superficie, detratta una penalità pari al 10% della somma stessa.

Le opere realizzate verranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima redatta da tre Ingegneri architetti di cui uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario decaduto e il terzo nominato di comune accordo tra le parti o, nel caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Catania. Dall'indennità saranno detratte le spese occorrenti per la stima.

c) nel caso di mancato pagamento, anche di una rata del diritto di superficie il Comune metterà in mora il concessionario inadempiente prescrivendo un termine perentorio di sessanta giorni per l'estinzione del debito, con l'applicazione di una indennità di mora in misura pari al 5% della somma dovuta.

Trascorso infruttuosamente il termine di cui innanzi, il concessionario decadrà dal diritto di superficie, per la parte oggetto di contestazione - e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientrerà nelle disponibilità del Comune.

Per quanto attiene alla penalità e agli indennizzi, si applicheranno gli stessi criteri enunciati nelle precedenti lettere a e b.

COMUNE DI PATERNÒ - TEL. 095/841777 - C.F. 00243770872

a  
-  
-  
-  
1).  
-  
ne  
-  
ivo  
ivo  
ivo  
ivo  
ivo  
ivo  
ivo  
tivo  
tivo  
scati  
-  
le  
-  
1.345  
-  
r

a) nel caso di inosservanza del prescritto termine per iniziare i lavori, il Comune diffiderà l'ente concessionario ad iniziare al più presto i lavori e comunque non oltre i trenta giorni dalla data di notifica dell'atto di diffida, non ottemperando, la concessione sarà revocata. Nel caso di inosservanza del prescritto termine di ultimazione dei lavori per la costruzione degli edifici, per accertata e documentata necessità, il Comune prescriverà nuovi termini perentori per la ultimazione dei lavori, con la temporanea applicazione di una penale in misura pari al 5% del corrispettivo del diritto di superficie rapportato al periodo di ritardo.

Trascorsi inutilmente i nuovi termini, il concessionario decadrà dal diritto di superficie, per la parte oggetto di contestazione - e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientrerà nella disponibilità del Comune.

Per quanto attiene alle penalità ed agli indennizzi, si applicheranno gli stessi criteri di cui ai precedenti articoli.

Art. 21. - Procedura per la pronuncia della decadenza.

La pronuncia della decadenza della concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati ovvero della diffida ad adempiere

con contemporanea prefissione di un congruo termine non inferiore a giorni 180, entro il quale il licenziatario concessionario potrà presentare le proprie deduzioni e opposizioni alla Commissione di Arbitrato - AS. tra

Art. 22 - Definizione delle controversie;

Le parti convengono che, qualora dovessero sorgere controversie, sarà sottoposta alla decisione di un collegio arbitrale di tre membri, designati una da ciascuno delle due parti: uno da parte del Comune ed Ente concessionario, il terzo, di comune accordo, ovvero in difetto di accordo, dal Presidente della Corte di Appello di Catania. Il terzo membro assumerà la funzione di Presidente del collegio arbitrale.

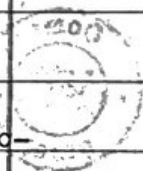
Al Presidente della Corte di Appello di Catania potrà essere richiesta la nomina del secondo arbitro, qualora nel termine di giorni quindici non sia stato designato dall'altra parte.

Il Collegio avrà sede presso il Presidente e deciderà secondo equità e con la più ampia libertà di forma.

Art. 23 - Rinuncia all'ipoteca legale.

Il Comune di Paternò rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei RR. II. da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo anche da ogni in-

COMUNE DI PATERNÒ - TEL. 095/841777 - C.F. 0024370872



ne  
tivo  
tivo  
tivo  
tivo  
tivo  
tivo  
ffettivo  
avvocati  
e  
975,  
alle  
D.A.  
A. n. 3  
to -  
sta"

gerenza in ordine al deposito, al reimpiego e alla destinazione delle somme ricavate dalla concessione del diritto di superficie.

Art. 24 - Registrazione e trascrizione della convenzione.

(c)  
La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese del concessionario, il quale si impegna di portarla a conoscenza e di esigere il rispetto dei suoi aventi causa. (2)

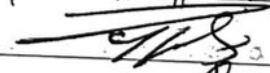
IL SINDACO Arch. Giuseppe Zappalà

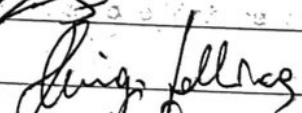
IL VICE PRESIDENTE Rag. Luigi Fallica

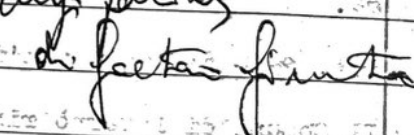
IL SEGRETARIO GENERALE Dr. Gaetano Giunta

Approvati le seguenti due foglielle:

- 1) Aggiungere le parole: "in materia di diritto degli alligati derivanti dalla presente convenzione, le riserve di fatto contenute"
- 2) Aggiungere le parole: "Scritte in carta non legale nei sensi degli art. 1 e 2 del DPR. 26.10.1922, n. 642"

IL SINDACO 

IL VICE PRESIDENTE 

IL SEGRETARIO GENERALE 



COMUNE DI PATERNÒ

Provincia di Catania

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 683 del Reg.

Data 28.5.1984

OGGETTO:

Intervento costruttivo Cooperativa "Livio Tempesta" Localizzazione ed assegnazione area nella Zona di espansione del PEEP - prevista dal P.R.G. (ex Art. 51 Legge 865/71).

L'anno milienovecentottantaquattro il giorno Ventotto del mese di Maggio alle ore 22,30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, in seguito a regolare convocazione la Giunta Municipale si è riunita con la presenza dei Signori:

- 1) ARCH. ZAPPALA' Giuseppe
- 2) RAG. MAGRI, Giuseppe
- 3) SIG. MILAZZO Gioachino
- 4) PROF. PULVIRENTI Gioachino
- 5) SIG. CARONE Salvatore
- 6) GEOM. GARIFOLI Sebastiano
- 7)
- 8)
- 9)



- SINDACO
- Assessore effettivo
- Assessore effettivo
- Assessore effettivo
- Assessore effettivo
- Assessore effettivo
- Assessore effettivo
- Assessore effettivo
- Assessore effettivo

e con l'assistenza del Segretario Generale Sig. Dott. GIUNTA Gaetano

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA

Richiamata la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 131 del 26.4.1975, vistata dalla C.P.C. nella seduta del 4.6.1975, protocollo n. 27220, con la quale è stato adottato il PEEP di cui alle leggi 18.4.1962, n. 167 e Legge 22.10.1971, N. 865, approvato con D.A. n. 47/76 del 16.2.1976 già esecutivo ai sensi di legge; Considerato che nel piano regolatore generale, approvato con D.A. n. 345 del 21.9.1983, è stata prevista una zona di espansione del predetto PEEP, per favorire la disponibilità di area;

Vista l'istanza del 24.1.1984 della Cooperativa "Livio Tempesta"

con la quale é stata richiesta l'assegnazione di area per la costruzione di N.100 alloggi sociali;

Tenuto conto che nell'ambito del PEEP non vi é disponibilitá di area e che la superficie occorrente può essere reperita nella Zona di espansione del PEEP prevista nel P.R.G. approvato;

Considerato che il citato intervento costruttivo dovrà essere realizzata con finanziamento della CEE del "Funds de Rétablissement du Couseil d'Europe" con sede in Strasburg@

Tenuto conto che si rende necessario procedere alla localizzazione del predetto intervento costruttivo ed all'assegnazione dell'area occorrente, al fine di consentire la erogazione del finanziamento e la realizzazione di un così grande intervento costruttivo nella nostra Città;

Tenuto conto che l'area sarà assegnata mediante stipula di apposita convenzione da stipulare tra il Comune e la Cooperativa in base agli schemi di convenzione approvati con deliberazione n.257 del 30.11.1976, vistata dalla C.P.C. nella seduta del 21.1.1977 - prot. n.1209;

Assunti i poteri del Consiglio, stante l'urgenza del provvedimento;

Visto l'ordinamento Amministrativo degli EE.LL. nella R.S. ad unanimitá di voti espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A



Per i motivi esposti in narrativa:

- 1) Localizzare l'area per l'intervento costruttivo di N.100 alloggi sociali della Cooperativa " Livio Tempesta", ai sensi dell'ex art. 51 della Legge 22.10.1971, n.865, nell'ambito della Zona di espansione del PEEP prevista dal P.R.G. approvato, come risulta dalla planimetria allegata;
- 2) Assegnare alla Coeprativa edilizia "Livio Tempesta" l'area di mq. 18,243 riportata al catasto al foglio N.50 part.N.11 in parte e 123, per la realizzazione di un programma costruttivo comprendente la costruzione di N.100 alloggi sociali da realizzare con finanziamento della CEE - del Funds de Retablissement du Couseil d'Europ sede di Strasburg, in conformità della planimetria redatta dall'Ufficio Tecnico Sez. Urbanistica che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante;
- 3) Stabilire che l'area di che trattasi viene assegnata alla Cooperativa sopracitata con la concessione del diritto di superficie, a proprietà indivisa, in conformità dello schema di convenzione da stipularsi con questo Comune di cui all'allegato A - della deliberazione n.257 del 30.11.1976;
- 4) ~~Autorizzare il Sindaco a stipulare~~ la relativa convenzione secondo quanto ~~stipulato~~ al punto 2 del presente dispositivo;
- 5) ~~Osservare ai fini dell'espropriazione~~ da eseguire le vigenti - disposizioni in materia, per cui la Cooperativa Edilizia "Livio Tempesta" rimane sin da ~~adesso~~ autorizzata a procedere all'espletamento delle relative pratiche espropriative ai sensi della L.R. n.35/78.-

COMUN  
COPIA

24 AGO 1984

v. 683

34957

Data 21

28223

DOPPIA NOTA DI TRASCRIZIONE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22/10/1971 n° 875-

A FAVORE E CONTRO

Comune di Paternò, e: La Cooperativa Edilizia Livio Tempesta con sede in Paternò Via

Degli Studi 9.

In virtù di atto Repertorio n° 209 del 30/7/1984 al rogito del

Segretario Generale del Comune di Paternò Dr. Gaetano Giunta, in

corso di registrazione, il Comune di Paternò, in persona del Sin-

daco pro-tempore Arch. Giuseppe Zappalà, ha concesso ora per

quando ne acquisterà la proprietà alla Cooperativa Livio Tempe-

sta che a mezzo del suo costituito Vice Presidente Rag. Fallica

Luigi nato a Paternò il 6/10/1950, residente in Via S. Gaetano, 19

Paternò, ha accettato il diritto di superficie "ad edificandum"

sull'area edificabile compresa nel piano di zona di edilizia

economica e popolare prevista dal P.R.G. - approvato dal Comune

di Paternò, per la realizzazione di n. 100 appartamenti.

L'area edificabile è di mq 18.243 foglio n. 50- 11 in parte

e 123 del comune catastale di Paternò meglio rappresentata nel-

la planimetria allegata all'atto di concessione.

Il Comune e la Cooperativa si sono impegnati a sottoscrivere

ogni ulteriore atto ritenute necessario dal Conservatore dei

RR. II. per la trascrizione in favore della Cooperativa medesima,

del diritto di superficie allorché si verificano le condizioni

La.  
alle ore  
la Giur  
1) A:  
2) R:  
2) S:  
4) F:  
5) S:  
6) I:  
7) S:  
8) S:  
9) S:  
e c:  
Il  
a

058.5 \*



AGGIUNTA 49

720

85585

di cui all'art. 2 dell'atto. Il Comune si è impegnato a non assoggettare le aree di cui all'art. 2 a limitazioni ed a diritti a favore di terzi che siano incompatibili con il diritto di superficie concessa. La Cooperativa potrà costruire per mantenere fabbricati di tipo economico e popolare conformi alle vigenti disposizioni di leggi e dovrà realizzare a proprie cure e spese, sulle aree concesse, oltre gli insediamenti abitativi, anche la totale sistemazione esterna dei lotti edificati. Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie si è convenuto pari al costo di acquisizione delle aree residenziali sulle quali è concesso il diritto di superficie, incrementato dal costo delle opere di urbanizzazione primaria da stabilirsi secondo i criteri esposti dall'art. 9 dell'atto, ciò per la durata di anni 99 a partire dalla data di consegna delle aree stesse. Alla scadenza del predetto termine, il diritto dovrà ritenersi estinto a tutti gli effetti, salvo rinnovo giusta come stabilito nell'art. 14 dell'atto. Con obbligo del Comune di realizzare le opere di cui all'istesso atto. La Cooperativa dovrà realizzare l'intervento residenziale entro due anni dalla data di efficacia della concessione del diritto di superficie. Il canone di locazione sarà determinato dall'assemblea dei soci.

Nell  
quest  
Le pa  
del r  
impia  
al di  
rà au  
naric  
La pr  
favor  
tut r  
E' vi  
to, p  
venur  
del  
Pate

CONSER  
Publica  
AI N.



Spedita alla Commissione  
il 18-6-1984 Prot. N. 2303  
l'impiegato respons.

di Catania

Nell'ipotesi in cui sia consentita la cessione degli alloggi, questi dovranno essere ceduti previa autorizzazione del Comune. Le parti hanno convenuto che alla scadenza della concessione e del rinnovo, la proprietà degli edifici, degli alloggi, degli impianti e delle loro pertinenze come di quant'altro costruito al di sopra e al di sotto del suolo dato in concessione, passerà automaticamente al Comune di Paternò senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa, indennizzo e risarcimento. La proprietà superficaria può essere ipotecata, solamente in favore di Enti o Istituti di credito per la concessione di mutui necessari alla costruzione degli alloggi. E' vietata la cessione a terzi il diritto di superficie il tutto, patti, condizioni, modalità, termini ed altro così come convenuto e stabilito nel citato atto 30/7/1984 Rep. n. 209 a rogito del Segretario Comunale, Dr. Gaetano Giunta.

Paternò, li 30/7/1984

IL SEGRETARIO GENERALE



*[Handwritten signature]*

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI - CATANIA

Publicata addì 24 AGO. 1984

Al N. 2457 d'Ordine e N. 28223 Particolare

Lire 1000000 IL DIRETTORE DI CLASSE  
Reggente  
(Dott. Rosaria Bartolotta)



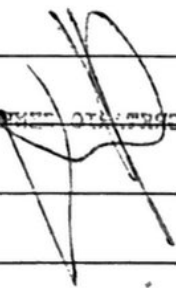
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

...in cui sia consentita la cessione degli alloggi.  
...questi dovranno essere ceduti previa autorizzazione del Comune.  
...Le parti hanno convenuto che alla scadenza della concessione e  
...del rinnovo, la proprietà degli edifici, degli alloggi, degli  
...impianti e delle loro pertinenze come di quest'altro contratto  
...si di sopra e al di sotto del suolo dato in concessione, passa  
...all'autorizzazione di Corso di Corso di Corso che il concessio-  
...nario per aver fatto tutto il necessario a perfezionare  
...la concessione e a stabilire le condizioni di concessione.  
...La concessione è fatta a titolo gratuito e senza alcun  
...pagamento di denaro o di altra utilità.  
...La concessione è fatta a titolo gratuito e senza alcun  
...pagamento di denaro o di altra utilità.  
...La concessione è fatta a titolo gratuito e senza alcun  
...pagamento di denaro o di altra utilità.

Patente, li 30/1/1984

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI ... - CATASTO

SA 460 1984

Particolare N° 58553 d'Ordine N°

IL DIRETTORE: 1° CLASSE

(Dott. Rosario ...)

