|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**CONVENZIONE**

TRA IL COMUNE DI CAMPOBASSO E LO IACP DI CAMPOBASSPO PER LA COSTITUZIONE DELLA PROPRIETA’SUPERFICIARIA DEL SETTORE “D” COMPARTO 2 DEL P.E.E.P “SAN GIOVANNI DEI GELSI”

L’anno duemiladiciotto il giorno………….. del mese di ………………….., in Campobasso nella sede ………………………

TRA

Il Comune di Campobasso (C.F. 00071560700) in persona dell’arch. …………………………………………

E

Lo IACP di Campobasso…………………………………………………………

PREMESSO

Che con convenzione urbanistica ai sensi dell’art. 35 della legge 865/71 e sottoscritta il 29/07/1976 (rep. n. 49), il Comune di Campobasso concedeva allo IACP di Campobasso il diritto di superficie su aree ricadenti nel PEEP “San Giovanni dei Gelsi” settore “D” per la realizzazione di un programma edilizio di cubatura complessiva di mc. 44.000 (mc 33.660+ mc 5.680 + mc 4.650 = mc. 43.996 in mc c.t. 44.000);

che lo IACP di Campobasso ha corrisposto al Comune di Campobasso la somma di £ 242.996.000 (oneri di urbanizzazione e area) per la concessione del diritto di superficie relativa al settore “D” San Giovanni dei Gelsi;

che la predetta convenzione stabilisce all’art. 2 che il diritto di superficie sulle aree, è concesso per una durata di 99 anni (rinnovabile alla scadenza per un uguale periodo), quindi, con scadenza al 29/07/2075;

che con successivo atto del 25/02/1977 rep. n. 23, aggiuntivo alla convenzione del 29/07/19976 rep. n. 49, viene individuata catastalmente l’area sulla quale edificare i fabbricati di edilizia convenzionata aventi le volumetrie precedentemente assegnate di mc. 5.680 e mc 4.650, per complessivi mc. 10.330;

che con convenzione del 12/10/2000 rep.n. 2763 stipulata tra il Ministero dei LL.PP. e il Comune di Campobasso, è stato regolamentato il finanziamento di £ 15.826.799.760 per l’attuazione di interventi sperimentali nel settore dell’edilizia residenziale convenzionata da realizzare nell’ambito del programma di recupero urbano denominato “Contratto di Quartiere”;

che la predetta convenzione riguarda più ambiti di intervento, tra cui quelli denominati:

* Ambito 4 “Intervento residenziale – riqualificazione edilizia di n. 4 edifici di proprietà dello IACP di Campobasso per complessivi 136 alloggi”;
* Ambito 5 “Intervento residenziale - riqualificazione edilizia di n. 7 edifici di proprietà dello IACP di Campobasso per complessivi 79 alloggi,

per i quali la medesima convenzione dà atto che le opere medesime sarebbero state realizzate dallo IACP di Campobasso in forza di specifica convenzione del 20/01/2000 approvata con delibera di G.C. n. 768/99;

che la richiamata convenzione del 20/01/2000 specifica, all’art. 2, che gli interventi relativi All’ambito 4 (via Romagna) riguardano la costruzione di circa 30/31 box interrati a servizio delle unità abitative dei fabbricati di via Romagna n. 18, del fg. di mappa 60, part.lla n. 214, con riferimenti catastali fg. n. 60 part.lla 400 e fg. 67 part.lla n. 302;

che le opere, interessate dalla presente convenzione, realizzate nell’ambito “4”, riguardano due garage interrati costituiti da n. 30 box ciascuno, denominati Nord e Sud, con sovrastanti parcheggi pubblici e strada comunale; nello specifico le opere riguardano:

* il garage nord, situato a livello inferiore dell’area a parcheggio nord ed in adiacenza all’ edificio a torre IACP (via Romagna n. 18), raggiungibile da una rampa inclinata pedonale, da due rampe di scale e da una rampa veicolare; il garage è attrezzato con n. 30 posti box auto ad uso dei condomini residenti nel contiguo edificio a torre;
* l’area di parcheggio nord, situata in adiacenza all’edificio a torre IACP (via Romagna n. 18) costituita da n. 20 posti auto, n. 12 posti per motocicli e da rotatoria adibita all’inversione di marcia dei veicoli parcheggiati al suo interno;
* il garage sud posto al livello inferiore dell’area di parcheggio sud, in adiacenza all’edificio a torre IACP (via Romagna n. 25) è raggiungibile da una rampa veicolare; il garage è attrezzato con n. 30 posti box auto ad uso dei condomini residenti nel rispettivo edificio IACP;
* l’area di parcheggio sud, situata lungo via Romagna in adiacenza ad un altro edificio a torre IACP (via Romagna n. 25), è costituita da n. 15 posti auto e n. 8 posti per motocicli;
* tratto stradale di collegamento tra i parcheggi pubblici, lato sud, e tratto stradale “via Romagna”, di mq 350,00;

che in data 15/05/2017 è stato redatto il certificato di collaudo tecnico-amministrativo parziale limitatamente ai garage interrati Nord e Sud e alle rispettive aree di copertura, parcheggi pubblici, da parte della commissione di collaudo formata dai seguenti tecnici: dal dott. Giovanni Greco e dall’Arch. Marcello Battistelli;

che lo IACP ha avanzato richiesta di consegna delle aree a parcheggio e del tratto di strada via Romagna;

che per dare seguito alla richiesta dello IACP a conclusione della delega ricevuta per l’attuazione dell’opera pubblica realizzata a servizio degli alloggi popolari, occorre stipulare apposita convenzione per regolamentare e specificare gli immobili per i quali resta valido il diritto di superficie e quelli da assegnare in proprietà superficiaria;

tra le costituite parti, richiamata l’avvenuta concessione del diritto di superficie in favore dello IACP come specificato in premessa, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Lo IACP della Provincia di Campobasso, come sopra rappresentato, rinuncia in favore del Comune di Campobasso al diritto di superficie già costituito con l’originaria convenzione relativamente alle aree che dovranno essere frazionate e citate nel rogito, come rilevabili dall’allegata planimetria “B” lotti “a” “c” “d” “e” ed “f”, dando atto che i lotti “c” e “e” hanno la funzione di dare continuità alla via Romagna;

ART.2 - Il Comune di Campobasso come sopra rappresentato, concede allo IACP della Provincia di Campobasso, il quale accetta per sé e suoi aventi causa, la proprietà superficiaria ai sensi dell’art. 952 c.c. dei seguenti immobili riportati in catasto ai fg. 60 e 67 p.lle varie, sub. vari (garage nord e sud dal n. 1 al n. 35 ciascuno) che dovranno essere accatastati e citati nel rogito, come rilevabili dall’allegata planimetria all.”A”;

ART. 3 – La proprietà superficiaria degli immobili descritti al precedente art. 2, è concessa a titolo gratuito e, dando atto che gli stessi sono stati realizzati a servizio degli alloggi IACP ivi esistenti come contenuto nella convenzione sottoscritta co il comune il 21-01-200 n° 10 e richiamata in quella Comune-Ministero del 12-10-2000, la stessa potrà essere oggetto di alienazione o locazione da parte dello IACP solo per tale finalità, nel rispetto delle norme che regolano la materia dell’edilizia residenziale pubblica (L.R. 5-05-2005 e s.m.i.;

lo IACP della Provincia di Campobasso provvederà al rifacimento dei marciapiedi e del manto stradale, compreso eventuali opere di arredo urbano, e/o di arredi per gioco bambini da collocare negli spazi a verde, da concordare con l’Amministrazione comunale, per una spesa dei lavori pari ad Euro 25.000,00 escluso le spese tecniche, a residuo della somma a suo tempo versata per la concessione del diritto di superficie dell’area ricadente nel settore “D” San Giovanni dei Gelsi. La manutenzione straordinaria degli immobili (box garage compreso la parte strutturale dei lastricati solari) concessi in proprietà superficiaria all’IACP della Provincia di Campobasso spetta all’Istituto medesimo.

ART.4 - La durata della concessione è concessa per 99 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica del 29/07/1976 rep. 49, con scadenza al 29/07/2075, e potrà essere rinnovata alla sua scadenza per un uguale periodo, in uno con il rinnovo dell’oggetto della richiamata convenzione del 29/07/1976 rep. 49 (art. 2 e 8);

ART.5 – Il Comune di Campobasso conserva la proprietà superficiaria dei lastrici solari dei manufatti interrati contenenti i box garage di cui al precedente Art. 2, immobili identificati con i seguenti riferimenti catastali: fg 60 e 67, part.lle varie, sub vari (al momento rilevabili dall’allegata planimetria all. “B” perché particelle non ancora frazionate e censite in catasto) : lotti “a” “b” “d” “f” “g”. La manutenzione straordinaria delle aree concesse in diritto di superficie spetta allo IACP, la manutenzione ordinaria al Comune di Campobasso.