



# AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

Direttore Generale

01100 - Viterbo - Via Igino Garbini,78/a - Tel. 0761/2931 Fax 0761/227303 C.F. 80000910564 - P.IVA - 00061420568

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 1 DEL 4 GEN 2017

**Oggetto** : Legge 27-05-1975 n° 166 art. 1 – Costruzione di n° 20 alloggi popolari in Comune di Viterbo frazione San Martino al Cimino, zona p.e.e.p. “Chiesa Nuova” - Approvazione schema di convenzione definitiva per la concessione del diritto di superficie dell'area utilizzata per tale intervento costruttivo.

### IL DIRETTORE GENERALE

#### PREMESSO :

- che la Regione Lazio, con Deliberazione Giunta Regionale n° 2489 del 27-06-1975, ai sensi della Legge n° 166/75, ha affidato all'I.A.C.P. della provincia di Viterbo, oggi Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo (A.T.E.R.), l'attuazione dei programmi di E.R.P.S. che prevedevano interventi di nuova costruzione localizzati nel Comune di Viterbo con un finanziamento totale di lire 3.000.000.000;
- che detti interventi comprendevano anche la realizzazione di n° 20 alloggi e pertinenze nel p.e.e.p. “Chiesa Nuova” in frazione S. Martino al Cimino per il quale l'A.T.E.R. (già I.A.C.P.) ha richiesto la concessione del diritto di superficie sull'area necessaria;
- che il Comune di Viterbo, con Delibera Giunta Comunale n° 1968 del 26-07-1975 ha individuato ed assegnato in diritto di superficie all'Istituto circa mq. 6.830 di area, di cui circa mq. 5.475 per residenze, nell'ambito del P.E.E.P. “Chiesa Nuova”, distinta catastalmente come appresso : Foglio n°251 particelle nn° 17 parte, 18 parte, 12 parte, 13 intera, 14 intera, 16 parte e 316 parte;
- che l'Istituto ha quindi predisposto ed approvato l'apposito programma esecutivo di intervento che prevedeva la realizzazione sulla suddetta area di n° 20 alloggi per un finanziamento totale di Lire 500.000.000 ai sensi della legge n°166/75 art. 1 e approvato con Deliberazione del C.di A. n° 72 del 07-11-1975 - programma n° n° 10/75 in Viterbo frazione S. Martino al Cimino;
- che le aree occorse per il suddetto intervento costruttivo sono state tutte acquisite dal Comune di Viterbo in parte con atti pubblici di cessione volontaria e in parte con la procedura espropriativa, inizialmente delegata all'Istituto che ha agito in nome e per conto del Comune di Viterbo, e successivamente attuata direttamente dallo stesso Comune;
- che con le Deliberazioni del C.di A. n° 155 del 16-09-1976 e n° 151 del 12-09-1978 l'Istituto ha approvato lo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie sull' area utilizzata in Viterbo frazione S. Martino al Cimino p.e.e.p. “Chiesa Nuova” per la

realizzazione di n° 5 fabbricati per complessivi n° 20 alloggi (attuale Via Lazio civici nn° 75-77-79-81-83) ai sensi della legge n° 166/75 art.1;

- che il Comune di Viterbo ha approvato lo stesso schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie sulla medesima area P.E.E.P. "Chiesa Nuova" con le seguenti deliberazioni Giunta Comunale n° 411 del 24-02-1976 e n° 2616 del 16-11-1977;

- che con rogito del notaio Giuseppe Benigni in data 12 ottobre 1978 repertorio n°320, registrato a Viterbo il 5-12-1978 al n° 3862, è stata stipulata la convenzione preliminare con la quale il Comune di Viterbo si impegnava a concedere all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Viterbo, oggi A.T.E.R., il diritto di superficie sull'area in frazione S. Martino al Cimino p.e.e.p. "Chiesa Nuova", utilizzata per la realizzazione dei totali n° 20 alloggi;

- che l'art. 4 della suddetta convenzione preliminare subordina la formale costituzione del diritto di superficie alla stipula della convenzione definitiva dell'area assegnata a questa A.T.E.R., da rogarsi quando il Comune sarebbe divenuto proprietario dell'area stessa;

- che, nel frattempo, tale area utilizzata per l'intervento costruttivo realizzato in Viterbo frazione S. Martino al Cimino p.e.e.p. "Chiesa Nuova" è stata effettivamente acquisita dal Comune di Viterbo con i seguenti provvedimenti :

- a) atto pubblico di cessione volontaria a rogito del notaio Giuseppe Benigni in data 29 dicembre 1980 repertorio n° 14616, raccolta n° 1520, registrato a Viterbo il 06-05-1981 al n° 3910 ;
- b) atto pubblico di cessione volontaria a rogito del notaio Giuseppe Benigni in data 23 giugno 1981 repertorio n° 19148, raccolta n° 1889, registrato a Viterbo il 27-11-1981 al n° 1408;
- c) atto definitivo di esproprio emesso dal Presidente della Giunta Regionale Lazio con Decreto n° 344 del 27-2-1982, pubblicato sul B.U.R. Lazio del 20-4-1982 n° 11 parte prima e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. il 16-7-1982 registro generale n° 8557 e registro particolare n° 7503;

- che a seguito di intervenuti frazionamenti, accatastamenti e fusioni di varie particelle, l'area assegnata ed effettivamente utilizzata dall'Istituto per gli interventi costruttivi di cui trattasi ammonta a complessivi mq. 5.630 catastali, censita all'Agenzia del Territorio come appresso:

Foglio n° 251: particella n° 12 di mq. 4.680 (area pertinenziale), particella n° 485 di mq. 190, particella n° 486 di mq. 190, particella n° 487 di mq. 190, particella n° 489 di mq. 190 e particella n° 490 di mq. 190;

- che questa Azienda per l'area sopra distintamente indicata, su espressa delega del Comune di Viterbo, ha effettuato alcuni pagamenti delle indennità di esproprio a titolo di acconto, mentre i successivi e definitivi conguagli sono stati corrisposti direttamente al Comune di Viterbo che ha provveduto a liquidarli ai rispettivi proprietari espropriati;

- che ricorrendone ora le condizioni, come espressamente previsto e richiesto dall'art. 4 della succitata convenzione preliminare del 12 ottobre 1978 repertorio n°320, necessita provvedere alla stipula della convenzione tra il Comune di Viterbo e l'A.T.E.R. di Viterbo per la concessione definitiva del diritto di superficie sulla suddetta area di complessivi mq. 5.630 catastali in frazione S. Martino al Cimino nel p.e.e.p. "Chiesa Nuova", utilizzata per la realizzazione di n° 5 fabbricati per totali n° 20 alloggi di E.R.P.S. (attuale Via Lazio civici nn° 75-77-79-81-83) ai sensi della legge n° 166/75 art.1;

- che pertanto necessita preventivamente procedere all'approvazione del relativo schema di convenzione, secondo le aggiornate risultanze di seguito integralmente trascritte:

"SCHEMA DI CONVENZIONE DEFINITIVA FRA IL COMUNE DI VITERBO E L'A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI VITERBO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA IN COMUNE DI VITERBO frazione S. MARTINO AL CIMINO P.E.E.P. "CHIESA NUOVA".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
avanti a me \_\_\_\_\_ in qualità di Ufficiale rogante, sono presenti:

- Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di \_\_\_\_\_ in prosieguo più brevemente indicato come "Comune" e in esecuzione dell'Ordinanza e dello Statuto comunale vigenti;
- il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di \_\_\_\_\_ in prosieguo più brevemente indicato come "A.T.E.R." che agisce in esecuzione della deliberazione assunta dal Commissario Straordinario in data \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite Parti, della cui identità personale sono certo e le quali, con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1**

Il Comune di Viterbo, come sopra costituito e rappresentato, concede all'A.T.E.R. di Viterbo, che come sopra costituito accetta, il diritto di superficie sull'area in Comune di Viterbo frazione S. Martino al Cimino p.e.e.p. "Chiesa Nuova" (attuale Via Lazio civici nn° 75-77-79-81-83) censita all'Agenzia del Territorio come appresso:

Foglio n° 251: particella n° 12 di mq. 4.680 (area pertinenziale), particella n° 485 di mq. 190, particella n° 486 di mq. 190, particella n° 487 di mq. 190, particella n° 489 di mq. 190 e particella n° 490 di mq. 190, per complessivi mq. 5.630 catastali, utilizzata per la realizzazione di n° 5 fabbricati per totali n° 20 alloggi di E.R.P.S.;

Detta area è delimitata in rosso sulla planimetria che, firmata, previa visione dalle Parti e da me Ufficiale rogante, viene allegata alla presente convenzione sotto la lettera "\_\_\_\_\_".

Il diritto di superficie come sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo e delle aree esterne alle costruzioni nei limiti necessari alla esecuzione, alla manutenzione e all'uso delle opere previste nel progetto approvato dal Comune.

L'area sopra descritta è pervenuta in proprietà del Comune concedente con i seguenti provvedimenti :

- a) atto pubblico di cessione volontaria a rogito del notaio Giuseppe Benigni in data 29 dicembre 1980 repertorio n° 14616, raccolta n° 1520, registrato a Viterbo il 06-05-1981 al n° 3910 ;
- b) atto pubblico di cessione volontaria a rogito del notaio Giuseppe Benigni in data 23 giugno 1981 repertorio n° 19148, raccolta n° 1889, registrato a Viterbo il 27-11-1981 al n° 1408;

- c) atto definitivo di esproprio emesso dal Presidente della Giunta Regionale Lazio con Decreto n° 344 del 27-2-1982, pubblicato sul B.U.R. Lazio del 20-4-1982 n° 11 parte prima e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. il 16-7-1982 registro generale n° 8557 e registro particolare n° 7503;

Il Comune dichiara e garantisce, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione a norma di legge, la piena ed esclusiva proprietà dell' area di cui alla presente concessione e la sua libertà da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

#### ART. 2

La concessione di cui al precedente art. 1 viene convenuta in anni 99, a partire dalla data della già citata convenzione preliminare stipulata in data 12-10-1978 rep. n° 320, e potrà essere rinnovata secondo quanto previsto dal successivo art. 7.

#### ART. 3

Il corrispettivo per la presente concessione di diritto di superficie è stabilito in misura pari al costo di acquisizione dell'area concessa corrispondente a definitive e totali lire 6.898.215 (seimilioniottocentonovantottomiladuecentoquindicilire pari ad €. 3.562,68);

Si dà atto che l'A.T.E.R. ha già interamente pagato il suddetto corrispettivo avendo provveduto in parte direttamente all'acquisizione dell'area stessa dai legittimi proprietari anticipando, in nome e per conto del Comune di Viterbo, i fondi necessari e corrispondendo i definitivi conguagli allo stesso Comune che ha provveduto a liquidarli ai rispettivi proprietari espropriati; l'importo totale sopra indicato è stato interamente corrisposto come appresso :

- mandato di pagamento n° 20 del 24-12-1980 di	lire	104.833;
- mandato di pagamento n° 21 del 24-12-1980 di	lire	363.200;
- mandato di pagamento n° 22 del 08-05-1981 di	lire	56.000;
- mandato di pagamento n° 23 del 19-06-1981 di	lire	820.182;
- mandato di pagamento n° 23 del 19-06-1981 di	lire	5.539.275;
- mandato di pagamento n° 27 del 08-07-1983 di	lire	<u>14.725;</u>
Totale pagato		lire 6.898.215

Il corrispettivo per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie rimane fissato nell'onere necessario per la realizzazione delle stesse, pari a definitive e totali vecchie lire 52.465.860 (cinquantaduemilioniquattrocentosessantacinquemilaottocentosessantalire pari ad €.27.096,36).

Si dà atto che l'A.T.E.R. ha già interamente versato al Comune di Viterbo il suddetto totale corrispettivo con mandato di pagamento n° 19 del 09-09-1980.

Il Comune di Viterbo di tutto ciò ne dà quietanza.

#### ART. 4

Il Comune riconosce e dà atto che, all'infuori delle cifre su menzionate e di quanto previsto al successivo art. 9, nessun'altra somma, per qualsiasi titolo, causa o ragione, potrà essere chiesta all'A.T.E.R. e suoi aventi causa con riferimento alla presente concessione, così come nessun onere sarà posto a carico dell'A.T.E.R. concessionario o suoi aventi causa per la realizzazione, da parte del Comune o di altri soggetti, di eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria a completamento di quanto previsto nello strumento urbanistico.

#### **ART. 5**

Sull'area edificatoria indicata al precedente art. 1 sono stati realizzati n° 5 edifici per complessivi n° 20 alloggi (attuale Via Lazio civici nn° 75-77-79-81-83) aventi caratteristiche costruttive tipologiche conformi alle leggi di finanziamento e alle normative regionali, nonché alle prescrizioni del Piano di Zona.

#### **ART. 6**

Gli alloggi realizzati sono stati assegnati in locazione secondo le disposizioni vigenti in materia di Edilizia Residenziale Pubblica.

Per la determinazione e la revisione periodica dei relativi canoni le Parti fanno riferimento alla specifica normativa regionale al riguardo.

#### **ART. 7**

La concessione del diritto di superficie di cui alla presente convenzione è rinnovabile alla sua scadenza per un eguale periodo, fatto salvo soltanto il caso in cui vi 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.

In caso di rinnovo della concessione alla sua scadenza il corrispettivo della concessione stessa verrà determinato in misura pari al prezzo di esproprio dell'area, secondo la normativa vigente per l'Edilizia Residenziale Pubblica al momento del rinnovo stesso, aumentato dell'aliquota eventualmente dovuta dall'A.T.E.R., o i suoi aventi causa, dalla spesa prevista, con stima dell'ufficio Tecnico comunale, per il rinnovo e/o l'adeguamento delle urbanizzazioni.

#### **ART. 8**

Le Parti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la competente Agenzia del Territorio rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore da ogni responsabilità in merito.

#### **ART. 9**

Le spese del presente atto e quelle ad esso inerenti e conseguenti sono a carico dell'A.T.E.R., il quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme in materia.

#### **ART. 10**

Le Parti, a tutti gli effetti del presente atto, eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi.

**Atteso** che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 11, comma 3, lett. d) della legge regionale 3 settembre 2002 n° 30 e dall'art. 12, comma 4, lett. f) dello Statuto dell'Ente,

Per tutto quanto sopra esposto,

### **D E T E R M I N A**

- 1) di approvare lo schema di convenzione, nelle risultanze integralmente sopra trascritte, per la concessione definitiva del diritto di superficie sull'area di complessivi mq. 5.630 catastali già assegnata ed effettivamente utilizzata dall'A.T.E.R. per la realizzazione di totali n° 20 alloggi di E.R.P.S., finanziati ai sensi della Legge n°166/75 art. 1, e precisamente :

**- area in Comune di Viterbo frazione S. Martino al Cimino p.e.e.p. "Chiesa Nuova"**  
censita all'Agenzia del Territorio come appresso :

Foglio n° 251: particella n° 12 di mq. 4.680 (area pertinenziale), particella n° 485 di mq.190, particella n° 486 di mq. 190, particella n° 487 di mq. 190, particella n° 489 di mq.190 e particella n° 490 di mq. 190, per complessivi mq. 5.630 catastali, utilizzata per la realizzazione di n° 5 fabbricati per totali n° 20 alloggi (attuale Via Lazio civici nn° 75-77-79-81-83);

- 2) di dare atto che l'A.T.E.R. ha già interamente pagato sia il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie che il contributo per le opere di urbanizzazione dell'area suddetta avendo corrisposto al Comune di Viterbo il totale importo rispettivamente di lire 6.898.215 (pari ad €. 3.562,68) e di lire 52.465.860 (pari ad €.27.096,36), come dettagliatamente indicato all'ART. 3 dello schema di convenzione sopra trascritto, pertanto il Comune di Viterbo non avrà null'altro a pretendere;
- 3) di autorizzare, eventualmente in alternativa al sottoscritto, anche il Dirigente o un Funzionario dell'Area Tecnica a stipulare in nome e per conto dell'A.T.E.R. detta convenzione con il Comune di Viterbo apportando al testo le integrazioni, modifiche, aggiunte e/o soppressioni che dovessero rilevarsi necessarie.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(Avv. Fabrizio Urbani)**

