



COMUNE DI CHIETI

0011000E08
17/09/2008



PROTOCOLLO D'INTESA

Tra

Il **Comune di Chieti** con sede in Piazza Vittorio Emanuele rappresentato dal Sindaco Dott. Francesco Ricci

E

L'ATER (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale) di Chieti, con sede in Chieti alla Via Silvino Olivieri, 59, rappresentato dal Presidente pro-tempore Avv. Paolo Sperduti

Premesso

- che l'ATER di Chieti è proprietaria dell'immobile sito in Chieti alla Via Pescasseroli denominato " Centro Sociale ", individuato in catasto al foglio n. 26 costituito da un fabbricato di mc. 2.025 e da area libera della superficie di circa mq 2.033;
- che su detta area libera l'ATER di Chieti aveva intenzione di realizzare un fabbricato di edilizia sociale, di n. alloggi e n. negozi, finanziato con fondi propri dell'ATER e con contributo regionale di cui al POR Abruzzo del Programma sperimentale "20.000 alloggi in affitto";
- che l'ATER Chieti con nota n. 7787 del 11.11.2005 ha richiesto al Comune di Chieti il Permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento sopra indicato;
- che la Giunta Regionale d'Abruzzo con delibera n. 296 ha approvato un piano per la realizzazione di 200 alloggi a canone concordato, localizzando sulla città di Chieti la realizzazione di n.25 alloggi ed assegnando all'ATER un contributo parziale per il finanziamento dell'intervento;
- che il Comune di Chieti con nota n. 2850 del 31.03.2008 ha richiesto all'ATER di Chieti la cessione dell'immobile sopra indicato come " Centro Sociale " ed a seguito di disponibilità dell'ATER di Chieti, è stata prodotta richiesta al fine di ottenere le aree necessarie per gli interventi di edilizia sociale sopra richiamati;

- che il Comune di Chieti con delibera del C.C. n. 586 del 14.07.2008 ha approvato la variante generale al PRG (Piano dei Servizi) che prevede la cessione di un'area in diritto di superficie o proprietà in località Tricalle, idonea per la realizzazione di n.3 fabbricati in oggetto in permuta con la cessione dell'immobile indicato come "Centro Sociale", compreso l'adiacente terreno libero;
- che gli immobili oggetto di cessione sono individuati con le allegate planimetrie catastali e relativi certificati (Allegati A, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3);
- che l'area è di proprietà comunale ma risulta intestata catastalmente a Mensa - Seminario Arcivescovile;
- che la tempistica imposta dalla Regione Abruzzo circa l'inizio dei lavori degli interventi costruttivi di che trattasi, a pena della revoca del finanziamento, non consente di seguire il normale iter procedimentale per pervenire alla cessione definitiva degli immobili oggetto della "permuta";
- che, nelle more della formazione degli atti occorrenti per il perfezionamento della procedura è necessario definire attraverso un protocollo d'intesa la disciplina dei relativi obblighi, in via transitoria;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE

- 1) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'Intesa;
- 2) L'ATER di Chieti si impegna a cedere al Comune di Chieti gli immobili siti in Via Pescasseroli così come individuati nella planimetria (allegato 1) e per l'importo che verrà definito mediante valutazione dell'Agenzia del Territorio;
- 3) Il Comune di Chieti si impegna a concedere all'ATER di Chieti, il diritto di superficie o proprietà e nel frattempo ad assegnare l'area per la realizzazione degli interventi costruttivi indicati nelle premesse;
- 4) Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie ovvero del diritto di proprietà, previsto dal comma 12 dell'art.35 della legge 865/71 viene stabilito rispettivamente nel 60% ovvero nel 100% del costo dell'area così come valutato dall'Agenzia del Territorio ed il corrispettivo delle opere di urbanizzazione viene determinato in misura pari al costo di realizzazione, in proporzione al volume edificabile e comunque entro il limite di quanto dovuto ai sensi della legge 10/77 e successive m.i, e dell'art.12 della L.R.A. n.89 del 23/09/1998 e s.m.i.;

- 5) I permessi di costruire di cui agli interventi oggetto del presente protocollo d'intesa saranno rilasciati a titolo oneroso in applicazione dell'art. 12 della L.R.A. n.89/98 e s.m.i. e pertanto mediante pagamento al Comune del 5% degli oneri di urbanizzazione ed in esenzione dal contributo per costo di costruzione trattandosi di interventi di edilizia residenziale pubblica realizzati da Ente istituzionalmente competente e da cedere in locazione a canone concordato; A tal fine l'Amministrazione Comunale si impegna a proporre l'inserimento nel Piano Triennale delle OO.PP. la realizzazione delle opere;
- 6) L'eventuale convenzione per la concessione del diritto di superficie avrà una durata di 99 anni, ed oltre a quanto contenuto nel presente Protocollo d'Intesa dovrà prevedere quanto stabilito dall'art. 35 della legge 865/71;
- 7) Il Comune di Chieti si impegna a rilasciare i permessi di costruire per gli interventi prima citati in relazione al titolo definito con il presente Protocollo d'intesa entro i termini utili al fine di consentire all'ATER di Chieti di procedere all'inizio dei lavori sulla base del cronoprogramma fissato dal provvedimento regionale di finanziamento. Il presente Protocollo d'Intesa sostituisce a tutti gli effetti di legge, in via transitoria, l'atto d'obbligo o l'eventuale convenzione regolante i rapporti per il rilascio del permesso a costruire, previsti dalle vigenti norme;
- 8) Eventuali eccedenze di importi derivanti dalla permuta di cui al presente Protocollo d'intesa saranno regolate mediante corresponsione di denaro ovvero mediante il trasferimento di diritti reali su immobili.

Chieti, li **16 SET. 2008**

Il Rappresentante del Comune di Chieti
(Il Sindaco)
(Dott. Francesco Ricci)



Il Rappresentante dell'ATER Chieti
Il Presidente
(Avv. Paolo Sperduti)


