

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA  
**AREA GESTIONALE**

**DETERMINA N° 99 DEL 04/06/2018**

**OGGETTO**

Realizzazione di un intervento di E.R.P. in Solarino contrada "Loco Zio" - via A. Moro 2 - angolo via Baden Powell - Realizzazione di n. 16 alloggi ex lege 865/71. Definizione delle procedure per la formale concessione in proprietà, in luogo del diritto di superficie, delle aree d'impianto con contestale cessione a titolo gratuito ed in favore del Comune di Solarino di un'area ex Ina-Casa oggi destinata a Parco Urbano e Territoriale.  
Approvazione schema atto.  
Impegno di spesa.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Gestionale

Premesso:

che per la realizzazione di un intervento costruttivo di edilizia economica e popolare finanziato con le provvidenze di cui alla legge 22/10/1971, n. 865, art. 68a, l'amministrazione comunale di Solarino con deliberazioni rispettivamente n. 3 del 28/07/1975, n. 52 del 13/04/1977 e n. 69 del 22/06/1978, ebbe a procedere alla individuazione ed assegnazione, ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71, di un'area ricadente nell'ambito delle zone di espansione dell'abitato dell'allora vigente programma di fabbricazione.

che dette area, posta in località "Loco Zio" - oggi via Moro 2 - angolo via Baden Powell, estesa nell'intero mq 7335, venne definitivamente acquisita con procedimento condotto dall'Istituto ma in capo al Comune di Solarino con provvedimento sindacale d'espropriazione definitiva n. 405 del 11/06/1982, registrato a Siracusa il 22/06/1982 al n. 3245, e ivi trascritto in data 28/06/1982 rispettivamente ai n.ri: 9929 - 9930 e 9931 R.G. e 8325- 8326 e 8327 R.P.

che nelle more della stipula della convenzione per la formale concessione del diritto di superficie di cui all'art. 35 della legge 865/71, l'Istituto, in forza di quanto previsto dall'art. 10 del D.L. 2 maggio 1974, n. 115 (convertito in legge 27/06/1974, n. 247), provvide ad occupare le aree assegnate dando corso alla costruzione degli alloggi ivi previsti e ciò in conformità alla Licenza Edilizia n. 6 del 20/02/1976 che prevedeva la realizzazione di tre distinti corpi di fabbrica per complessivi 18 alloggi.

che a seguito del fallimento dell'impresa appaltatrice i lavori relativi all'intervento costruttivo di che trattasi rimasero per lungo tempo sospesi per poi essere solo in parte ultimati, giusta la Concessione Edilizia n. 35/2002 del 11/07/2002;

che tali lavori hanno riguardato il recupero, l'adeguamento antisismico e il completamento di 2 (due) dei 3 (tre) fabbricati originariamente previsti per complessivi 16 alloggi da tempo assegnati agli aventi diritto.

che all'interno delle arre espropriate è ancora presente una struttura, ormai fatiscente, riguardante un terzo edificio assentito con la licenza n. 6 del 20/02/1976, debitamente recintata, e che l'Istituto, anche alla luce dell'attuale destinazione urbanistica dell'area ricadente in zona B2/1, intende valorizzare con un ulteriore intervento costruttivo, ovvero

mediante programmi integrati ad iniziativa pubblico-privata che mal si concilierebbero con la concessione delle aree in diritto di superficie.

che ai fini della cessione in proprietà degli alloggi eseguiti ed in vista della valorizzazione dell'area residua questo Istituto, con nota n. 6252 del 16/06/2016, ha avanzato formale istanza intesa ad ottenere da parte del Comune di Solarino la concessione in diritto di proprietà di dette aree proponendo nel contempo la cessione a titolo gratuito, in favore della predetta amministrazione di una superficie di terreno a suo tempo acquistata dalla gestione Ina-Casa (oggi Iacp), avente destinazione urbanistica non più compatibile con le finalità proprie dell'Ente (Zona Ftp - Parchi urbani e Territoriali).

che con nota del 13/10/2016 prot. 15693 acquisita agli atti d'ufficio il 20/10/2016 prot. 8645 l'amministrazione Comunale di Solarino ha di fatto accolto tale richiesta.

che il Commissario Regionale dell'Ente, con determina n. 5 del 22/05/2018 ha autorizzato la cessione gratuita in favore del Comune di Solarino dell'area ex Ina Casa in atto censita in Catasto Terreni al foglio di mappa 14, particella 379, Seminativo Arborato, Classe 3, di mq 600 con R.D. di Euro 3,41 urbanisticamente ricadente in Zona Ftp - Parchi urbani e Territoriali, destinazione non più compatibile con le finalità proprie dell'Ente;

che l'Ente, per il tramite dell'Ufficio della Gestione Patrimoniale, ha nelle more provveduto a redigere gli atti di aggiornamento catastale (frazionamenti) nonché le opportune volture facendo approntare i necessari certificati di prestazione energetica (APE) che dovranno essere allegati all'atto di concessione;

che l'atto predisposto in schema dall'Ente è stato sottoposto sia all'esame del notaio Emanuele Pensavalle, che si è reso comunque non disponibile alla stipula, e sia al notaio Gloria Lugari che nel recente passato ha formalizzato per conto dell'Istituto altra convezione;

che le spese relative al rogito per la formale concessione in proprietà delle aree utilizzate dall'Istituto per la realizzazione dei 16 alloggi ( Foglio di mappa 7 Particelle 1354, 1356, 1351, 1348, 821 e 822) e di quella oggetto successiva valorizzazione (Foglio di mappa 7 Particelle 1357, 1350, 1346 e 820) così come la cessione a titolo gratuito dell'area ex INA-CASA in favore del Comune di Solarino ( Particella 379) graveranno su questo Istituto, per cui occorre assumere apposita determina dirigenziale ai fini del relativo impegno del predetto importo;

che il notaio Gloria Lugari con mail del 24/04/2018 ha trasmesso lo schema della convenzione con contestuale cessione gratuita dell'area ex Ina Casa già concordato con l'Ente e, con successiva mail del 31/05/2018, un più preciso e dettagliato preventivo di spesa;

che nelle more è stato trasmesso al Comune di Solarino, per i necessari adempimenti d'approvazione da parte del Consiglio Comunale, lo schema della convenzione che si intende stipulare, in uno con la cessione gratuita dell'area Iacp destinata a parco urbano;

che non appena l'amministrazione comunale di Solarino autorizzerà la concessione del diritto di proprietà e l'accettazione della cessione a titolo gratuito dell'area Iacp occorrerà procedere alla formale sottoscrizione del relativo atto con oneri a carico dell'Iacp;

che il costo presunto di tale rogito (convezione + cessione gratuita), al netto delle volture di cui l'Ente si farà carico, è di circa Euro 3.627,61, e che tale importo che andrà a gravare sul capitolo 2.143 del bilancio in corso che presenta la necessaria capienza.

Tutto ciò premesso

### ***DETERMINA***

**DI APPROVARE** lo schema dell'atto di convenzione ex art. 35 della legge 22/10/1971, n 865 per la formale concessione del diritto di proprietà concordato dalla Gestione Patrimoniale dell'Ente con il notaio Gloria Lugari, autorizzandone la stipula, dopo la approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Solarino;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento comporta a carico dell'Ente un impegno di spesa pari a Euro 3.627,61 circa (diconsi Euro tremilaseicentoventisette/61);

**DI IMPEGNARE** la somma di Euro 3.627,61 sul capitolo 2.143 del Bilancio dell'Ente;

**DI LIQUIDARE** l'importo dovuto dopo la presentazione, da parte del Notaio rogante, della relativa fattura debitamente vistata ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità;

**DI DARE MANDATO** all'Ufficio Gestione Immobili e Patrimonio di provvedere al di più di competenza e segnatamente, di concerto con il notaio rogante, alle successive volture catastali.

IL DIRETTORE GENERALE  
nella funzione di DIRIGENTE AREA GESTIONALE  
f.to Marco Cannarella