

5030

Rep. n. 88139

Racc. n. 9.367

Convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge  
22.10.1971 n. 865 per la concessione e la regolamentazione  
del diritto di superficie su aree destinate alla costruzione  
di alloggi economici e popolari.



Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno quattordici del  
mese di ottobre, in Lentini, nel mio studio in via F. Spina 7.  
Innanzi me, Saraceno Salvatore (P.IVA 00845200872), Notaio  
in Lentini, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Sira-  
cusa, senza testimoni per concorde rinunzia fattane dai compa-  
renti

si sono costituiti

Da una parte: il

[redacted], ivi domiciliato, Sindaco del Comune di  
Carlentini (C.F. 00192920830), il quale dichiara di agire in  
nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rap-  
presenta;

e dall'altra: il sig.

[redacted] e domiciliato in Siracusa,  
[redacted] nella qualità di Presidente del  
Consiglio di Amministrazione della società [redacted]

[redacted] iscritta al n. [redacted] del Registro Società del

Tribunale di Siracusa, il quale agisce in nome e per conto

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



REGISTRATO LENTINI IL 16 OTT. 1991  
al N. 586 Serie 2  
Esatte lire 5000  
comprehensive dei diritti catastali e dei tributi Speciali.  
IL DIRETTORE TITOLARE [redacted]



Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPECS P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41261bc2d461be2b



2

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO



della predetta Cooperativa, giusta verbale del Consiglio di Amministrazione dell'11.7.1991 n. 50 che, in copia autentica e previa lettura, si allega al presente atto alla lettera "A".

Dell'identità personale dei componenti io Notaio sono certo.

Premesso

che il Comune di Carlentini (nel seguito indicato il Comune) è provvisto di un Piano di zona per l'edilizia economica e popolare redatto ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167, adottato con delibera consiliare n. 2 del 17.1.1991, resa esecutiva dalla C.P.C. di Siracusa il 12.2.1991 col n. 5255, ed approvato con delibera di G.M. n. 847 del 20.6.1991, resa esecutiva dalla C.P.C. di Siracusa il 16.7.1991 col n. 27716;

- che le aree comprese nel predetto piano saranno di proprietà del Comune allorchè sarà completata la procedura espropriativa;

- che detto Piano interessa anche l'area oggetto della presente convenzione, precisando che detta area ha la destinazione urbanistica di cui al certificato di destinazione urbanistica del 9.10.1991 allegato sotto la lettera "B";

- che con deliberazione n. 176 del 19.3.1990 il Consiglio Comunale ha deciso di assegnare alla [redacted] (nel seguito indicata semplicemente come "Cooperativa") l'area di

mq. 11.461,12 ubicata in c.da Piano dell'Aquila ed individuata con tinteggiatura in rosso sulla planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera "C".

Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41261bc2d461bc2b





27 00 02

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra specificato, con-  
vengono e stipulano quanto segue: \_\_\_\_\_



Art. 1) Il Comune in base alla deliberazione Consiliare n.  
176 del 19.3.1990 citata in premessa, ai sensi del settimo  
comma dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, concede in  
diritto di superficie alla Cooperativa l'area di mq. 11.461,12  
ubicata in c.da Piano dell'Aquila, ed è compresa nella p.lla  
175 del fog. 33 del N.C.T. di Carlentini, di Ha 7.61.90 - - -  
individuata con tinteggiatura in rosso sulla planimetria alle-  
gata alla presente sotto la lettera "C", confinante a nord  
con strada pubblica, ad est e ad ovest con area del Comune e a  
sud con l'Istituto Autonomo Case Popolari. \_\_\_\_\_

Art. 2) Quale corrispettivo della concessione di cui all'ar-  
ticolo precedente, la Cooperativa verserà entro sessanta gior-  
ni dal Decreto di occupazione temporanea, la somma di lire  
centosessantatremilionitrecentoventimilanovecentosessanta - -  
(£. 163.320.960) a titolo di contributo per il costo di acqui-  
sizione dell'area da parte del Comune. \_\_\_\_\_

Art. 3) La Cooperativa si obbliga, previa presentazione ed  
approvazione di apposito progetto, a realizzare le opere di  
urbanizzazione primarie afferenti all'area concessa, o a ver-  
sare la somma corrispondente di cui al successivo art. 4.

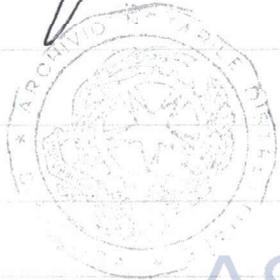
Art. 4) Il corrispettivo della concessione del diritto di  
superficie è convenuto (come già all'articolo 2) nella somma  
di lire centosessantatremilionitrecentoventimilanovecentoses-



4

L'ASSISTENTE TECNICO DELEGATO

[Redacted]



santa (€ 163.320.960) corrispondente al prezzo di lire quat-  
tordimiladuecentocinquanta (€ 14.250) al metro quadrato.

Mentre l'ammontare delle opere di urbanizzazione primarie e  
secondarie tra le parti convenuto in complessive lire venti-  
settemilionicentosessantanovemilasettecentodieci - - - - -  
(€ 27.169.710) pari a € 1.317 al metro cubo.

Art. 5) La Cooperativa si impegna a realizzare sull'area  
concessa, edifici aventi le seguenti caratteristiche costrut-  
tive e tipologiche:

sup. utile abitabile	vani utili	serv. igien.	_____
mq. 95	4	bagno	_____

le dotazioni minime del bagno previsti sono seguenti: W.C.,  
bidet, lavabo, vasca.

Caratteristiche di rifinitura:

- 1) pavimentazione alloggi e servizi: con piastrelle di cera-  
mica;
- 2) infissi esterni: in alluminio anodizzato;
- 3) infissi interni: del tipo piano con ossatura cellulare;
- 4) rivestimenti pareti esterne: con intonaco plastico graf-  
fiato;
- 5) finitura pareti interne: con intonaco civile e rivestimen-  
to in ceramica per i servizi;
- 6) gli impianti idrosanitari saranno in tubi di acciaio zin-  
cato del tipo Mannesman;

7) le apparecchiature sanitarie avranno tutti i requisiti

Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41261bc2d461bc2b



prescritti di igienicità, funzionalità e resistenza;

6) gli impianti elettrici saranno interamente sottotraccia con cavi opportunamente dimensionati, protetti da tubi di plastica secondo le norme CEI-ENPI;

9) Gli impianti di riscaldamento saranno del tipo ad acqua calda a bassa temperatura e risponderanno a tutte le disposizioni legislative e normative vigenti al momento dell'esecuzione.

Il rilascio delle relative Concessioni Edilizie, che saranno richieste in conformità al Piano di zona della 167 ed alla disciplina urbanistico-edilizia vigente nel Comune, avverrà immediatamente dopo la stipula della presente convenzione.

I lavori di costruzione dei singoli edifici dovranno essere iniziati ed ultimati con le modalità ed i termini di cui all'art. 4 della legge n. 10 del 28.1.1977.

Art. 6) La Cooperativa garantisce al Comune che i soggetti a cui saranno ceduti gli alloggi posseggono i requisiti per godere dei benefici dell'edilizia convenzionata ed a termini di legge si impegna a fornire documentalmente tale dimostrazione nel momento in cui verranno individuati i soggetti che beneficeranno dell'alloggio.

L'inadempimento o la violazione delle disposizioni di cui al presente articolo comportano l'applicazione delle sanzioni appresso previste.

Art. 7) Tenuto conto del disposto dell'art. 35 della legge  
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

6  
508

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO



22.10.1971 n. 865, gli alloggi dovranno essere utilizzati secondo le funzioni loro proprie di case di civile abitazione soltanto da coloro che abbiano i requisiti di cui al precedente articolo.

Art. 8) Gli alloggi saranno ceduti ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge in caso di perdita in epoca successiva alla cessione dei predetti requisiti, l'assegnatario è tenuto a trasferire l'alloggio od a locarlo, entro sei mesi dall'<sup>(1)</sup>avvalersi della condizione, a soggetti che ne abbiano diritto ai sensi della normativa vigente.

Art. 9) In forza del trasferimento degli alloggi gli assegnatari e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della Cooperativa, relativamente ai diritti, oneri, ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, con la esclusione di quelli relativi all'art. 4 per i quali resta titolare la Cooperativa.

Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e s'impegna a non usare e disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni della legge 22.10.1971 n. 865 e della convenzione medesima.

Le clausole in questione dovranno essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 C.C.

Art. 10) La prima cessione degli alloggi, regolata dalle vi-

Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41261bc2d461bc2b

genti leggi in materia di edilizia convenzionata-agevolata, avverrà a prezzo non superiore a quello calcolato tenendo conto dei seguenti elementi: \_\_\_\_\_

a) incidenza del costo di acquisizione dell'area; \_\_\_\_\_

b) incidenza del costo delle opere di urbanizzazione; \_\_\_\_\_

c) incidenza del contributo ex articolo 5 della legge 10/1977 versato in sede di rilascio della concessione edilizia; \_\_\_\_\_

d) costo di costruzione dell'alloggio, determinato ai sensi del D.P. emesso in esecuzione dell'articolo 3 lettera n) della legge 457/1978; \_\_\_\_\_

e) incidenza del costo spese generali documentali, comprese quelle per la progettazione e per gli oneri di ammortamento nei limiti del 9% del costo di costruzione, di cui al precedente punto d). \_\_\_\_\_

Il costo di costruzione non potrà superare il tetto massimo fissato dal decreto di finanziamento dell'opera. \_\_\_\_\_

Art. 11) Per le successive alienazioni il prezzo iniziale potrà essere rivalutato mediante aggiornamento biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione, tenendo conto dei seguenti coefficienti di deprezzamento dell'alloggio:

a) dalla data del certificato di abitabilità fino al quinto anno: 0% (zero per cento); \_\_\_\_\_

b) dal sesto al venticinquesimo anno: 1% (uno per cento).

Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte le  
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



spese documentali non rivalutabili di manutenzione straordinaria, affrontate nel decennio precedente.

Anche nel presente caso si dovrà tenere conto, al fine della riduzione del prezzo, dell'incidenza di contribuzioni pubbliche in favore dei soggetti alienanti.

Art. 12) Il canone di locazione degli alloggi è stabilito in misura pari al 4% annuo del prezzo di cessione degli stessi, calcolato secondo i criteri fissati negli articoli precedenti, con l'aggiunta delle quote parti degli oneri condominiali.

Copia autenticata dei contratti di locazione dovrà essere inviata al Comune con raccomandata entro 60 giorni dalla loro registrazione, con allegata documentazione attestante il possesso da parte del conduttore dei requisiti di legge.

A richiesta del Comune il locatore in ogni momento dovrà dimostrare che il conduttore possiede i requisiti di legge per il rinnovo della locazione.

E' comunque in tutti i casi vietata la sublocazione degli alloggi o di parte di essi.

Art. 13) La violazione o l'inadempimento da parte della Cooperativa degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai regolamenti

comunalì, le seguenti sanzioni:

a) la decadenza della concessione:

1) qualora la Cooperativa non provveda all'inizio od alla ul-

timazione dei lavori di costruzione degli edifici entro trenta giorni dalla scadenza dei termini previsti;

2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella concessione edilizia;

3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa oppure nei presupposti che sono stati tenuti presente dal Comune per determinare l'ammontare del contributo richiesto alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto od indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento è stato realizzato.

La decadenza della concessione dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale.

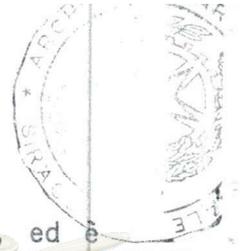
b) l'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'uno per cento ad un massimo del sette per cento dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla entità ed all'importanza delle violazioni od inadempimenti, in tutti i casi in cui dette violazioni od inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione.

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune che introiterà le corrispondenti somme.

Art. 14) La concessione del diritto di superficie, di cui



10/ ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO  
[redacted]  
[redacted]



*nelle parti*

[redacted]



infra, è fatta per la durata complessiva di 99 anni, ed è rinnovabile a richiesta degli aventi diritto da formularsi entro sei mesi dalla scadenza per un ulteriore periodo di eguale durata, e così ulteriormente per altri uguali periodi, salvo i casi di risoluzione per inosservanza degli obblighi, oneri e modalità della presente convenzione. Il rinnovo della concessione costituisce un diritto di ciascun proprietario e può riguardare anche i singoli alloggi. In caso di mancata richiesta di rinnovo, si applicherà la disposizione dell'articolo seguente. \_\_\_\_\_

Art. 15) Nei casi in cui la presente convenzione venga a cessare, si estingue il diritto di superficie ed il Comune diviene proprietario degli alloggi, edifici ed opere e ne acquisisce la disponibilità. Al proprietario che subisce la devoluzione spetterà un indennizzo pari al valore dell'alloggio, calcolato in base ai criteri stabiliti dalla legge 28.1.1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni. \_\_\_\_\_

Art. 16) Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto a carico dell'acquirente con rinuncia del Comune ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. \_\_\_\_\_

Art. 17) Per quanto non espressamente previsto si richiamano le norme previste all'articolo 35 della legge 22 ottobre-1971 n. 865 e dalla legge di finanziamento. \_\_\_\_\_

Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41261bc2d461bc2b

Art. 18) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico della concessionaria.

U. 18-10-1991  
di m. 16635/13288

Si chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dall'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 o da altre norme in vigore.

Art. 19) Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione della presente saranno di competenza di un collegio arbitrale nominato secondo i termini e le modalità dell'articolo 806 C.P.C.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia in undici pagine di tre fogli, viene letto da me Notaio ai comparenti, che lo approvano.

SPECIFICA	
Carta	L. 300
Scritt.	» 11000
Rep.	» 500
On.	» 328336
C.N.	» 91664
Arch.	» 42000
<b>Totale</b>	<b>L. 473800</b>

(1) della parola «corrales» H sostituisca la parola «corrales». Costello scritto e letto da me Notaio ai comparenti che l'approvano.  
[Redacted signature]



Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41261bc2d461bc2b

11

L'ASSISTENTE ARCHIVIO DELEGATO



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



Distretto  
All. A al n. 9367 di voc.

VERBALE n° 51/91

L'anno millesettecentosessantuno addì quattro del mese di ottobre, presso la sede sociale, a seguito regolare convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione delle Soc. Coop. [redacted] per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1) - conferimento al Presidente dei poteri per stipulare con il Comune di Carletini - convenzione di cui alla delibera consiliare n° 176 - pubblicata il 3/4/90 dal detto Comune.

2) - Varie ed eventuali.

Sono presenti, per il Consiglio di Amministrazione, i Sigg.:  
[redacted] Presidente; [redacted] Vice Presidente; [redacted] Consigliere;

è presente il Collegio sindacale - Funge da segretario [redacted]

Costatata la validità della seduta a discutere e deliberare, alle ore 18.00 il Presidente, Sig. [redacted], dichiara aperta la seduta così relazionando:

Sig. Consiglieri,

do avendo stipulare, la convenzione, di cui all'ordine del giorno, vi invito a concedere conferendo gli i poteri per la sottoscrizione della convenzione con il Comune di Carletini.

Sig. Consiglieri, vi invito a discutere e deliberare - Il Consiglio, dopo breve discussione, facendo propria la proposta del Presidente, all'unanimità e per alzata di mano

DELIBERA

relativamente al punto 1 all'ordine del giorno, di conferire al suo Presidente, Sig. [redacted], i poteri per la stipula della convenzione con il Comune di Carletini relativamente all'assegnazione di un'area edificabile di cui alla delibera comunale n° 176/90 au-

13  
518

L'ASSISTENTE AMM. VO DELEGATO



sequenziali -

Avendo esaminato gli argomenti posti all'ordine del giorno e nessuno avendo chiesto la parola per le varie votazioni finali il presidente alle ore 18.45 dichiarare sciolta la seduta -

del che il presente che, letto e confermato, viene sottoscritto -  
IL SEGRETARIO  
IL PRESIDENTE

[Redacted signature]

[Redacted signature]

E' copia conforme all'originale e precisamente a quanto scritto nelle pagine n. 21,22 del libro dei Verbali del Consiglio di Amministrazione della [Redacted] con sede in Siracusa in via [Redacted] regolarmente bollate vidimate in prima vidimazione 27.6.1988 dal tribunale di Siracusa, che si rilascia per gli usi di legge.  
Lentini, 14.10.1991

[Handwritten signature]



Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41261bc2d461bc2b



del. B al n. 9367 N rcc.

517

**COMUNE DI CARLENTINI**  
(Provincia di Siracusa)

**UFFICIO TECNICO**  
(Sezione Urbanistica)

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**ASTE GIUDIZIARIE.it** IL SINDACO

Vista l'istanza presentata dal Sindaco protempore di codesto Comune, diretta ad ottenere il certificato, previsto dall'art.18, secondo comma, della legge 28.02.1985, n.47, relativamente all'area rappresentata catastalmente al Catasto terreni foglio n.33 p.lla n.175;

Richiamate le prescrizioni urbanistiche ed edilizie in vigore;

**C E R T I F I C A**

- che l'area in premessa ricade in zona destinata ad **Edilizia Economica e Popolare**, di cui alla Legge n.167 del 18.04.1962, assoggettata ai seguenti vincoli urbanistici ed edilizi:

-- densità edilizia fondiaria	mc/mq	1.80;
-- altezza massima dei fabbricati	ml	11.00;
-- distacchi dai confini	ml	5.00;
-- distacchi tra fabbricati	ml	10.00;

- che i volumi esistenti devono essere detratti da quello massimo applicabile;
- che in tale zona è consentita la costruzione di edifici per attività agricole e per abitazioni ad esse connesse.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.-

Carlentini li, 9 Ottobre 1991



IL Sindaco **ASTE GIUDIZIARIE.it**

**ASTE GIUDIZIARIE.it**



L'ASSISTENTE AMM.VO DELEGATO



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



SUBA

Att. C al n. 9367 di rec.

ASTE GIUDIZIARIE.it

ipo n.90/000016  
cala dell'abbozzo 1: 1000  
ord = 224.38  
Est = -94.25

Nord = 224.38  
Est = 105.75

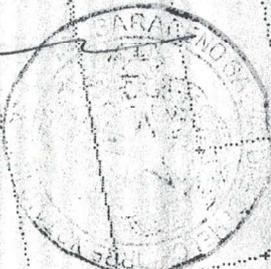
AREA LIBERA (ESPI-IACP)

ASTE GIUDIZIARIE.it



[Redacted text]  
sulle parti  
[Redacted text]

*de*



ASTE GIUDIZIARIE.it

ord = 24.38      ESPI = mp. 8.513,25 x 1,8 = mc. 15.334,65      Nord = 24.38  
Est = -94.25      Est = 105.75



16

518

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO

[Redacted name]



COMUNE DI CARLENTINI  
PROVINCIA SIRACUSA

È copia conforme al suo originale.

Carlentini, D. ....



[Redacted name]

[Handwritten signature]



DISTRIETUALE

57  
140

rapp. 1:500

1.3.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

comparto  
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

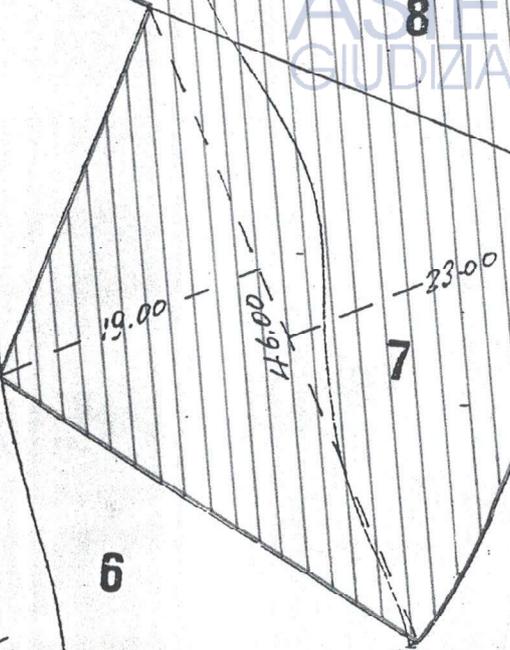
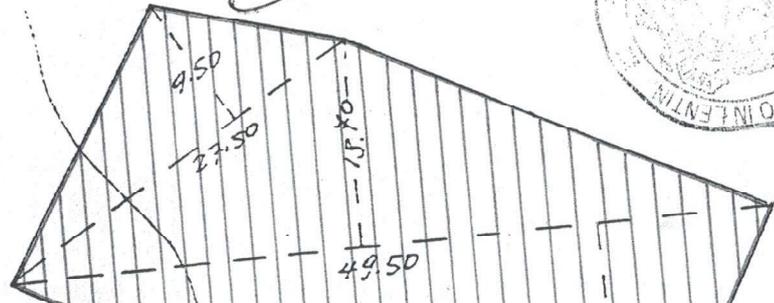
[Redacted]

elle proprietà  
[Redacted]

*Dei*



*Nuova*



6

7

9

20.00  
20.97  
23.50

*Via*

190.28

190.19

28.50

24.00

28.00

21.00

48.00

24.00

192

190.03

191

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



*Via*

Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41261bc2d461bc2b

18

21 22

L'ASSISTENTE AMM.VO DELEGATO

[Redacted name]



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it

COMUNE DI CARLENTINI  
PROVINCIA DI SIRACUSA

È copia conforme al suo originale.

Carlentini, li .....

ASTE GIUDIZIARIE.it

IL FUNZIONARIO AMM.VO

[Redacted name]

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE.it





# ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI SIRACUSA

La presente copia fotostatica, composta di N. 18 (MCIOTTO).....  
facciate è conforme all'originale esistente presso questo Archivio.

Si rilascia a richiesta di VERONICA FAZZINA  
in carta libera per uso SCRIVIO SASSE

Si precisa, inoltre, che l'inserito sotto la lettera "A"..... è una copia  
fotostatica, **che non riproduce i colori**, semplicemente riprodotta dal  
documento allegato all'originale sopra menzionato, per la cui redazione grafica  
il richiedente ha rinunciato all'opera di un competente tecnico.

Siracusa 12/12/2022.....

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO

BOLLETTA N. 2229

DEL 06/12/2022

TOTALE €. 52,00

Euro CINQUANTADUE/00



L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



N. 71102 di Repertorio N. 24544 di Raccolta



ATTO CHIARIFICATIVO DI CONVENZIONE STIPULATA EX ART.35  
L.22.10.1971 N.865

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno sette del mese di giugno in Carlentini nel Palazzo Municipale.

Avanti me, Dottor GRASSO FRANCESCO, Notaio alla residenza di Siracusa, iscritto presso il Collegio Notarile di detta citta' e senza assistenza di testimoni, ai quali i componenti avendo i requisiti di legge, d'accordo fra di loro e col mio consenso, hanno rinunciato.

Registro	L. 150000
Ipotecche	"
Catasto	"
Bollo	"
I.N.V.I.M.	"
I.S.	"
Totale	150000

SONO PRESENTI

Il Sig. [redacted] ed ivi residente per la carica presso la Sede Comunale il quale interviene a quest'atto nella sua qualita' di Sindaco del Comune di Carlentini (C.F. 00192920890) e quindi in rappresentanza dello stesso ed in esecuzione di delibera della Giunta Municipale adottata in data 3.6.1995 che in copia si allega sotto la lettera "A", previa lettura datane da me Notaio ai componenti.

Registrato a Siracusa il 13 GIU. 1995  
al N. [redacted] Mod. 7/M - Vol. [redacted]  
a richiesta di [redacted] presso [redacted]  
Esatte lire [redacted] come da liquidazione a fianco.

[redacted], il quale interviene a quest'atto nella sua qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Societa' [redacted]



[redacted] (Partita

Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPPC S.P.A. W/CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41261bc2d461bc2b

2

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO

(Dr. Giacomo Petta)



I.V.A. [redacted] iscritta alla Cancelleria del Tribunale di Siracusa al n.3221 e quindi in rappresentanza della Cooperativa stessa all'uopo autorizzato dal Consiglio di Amministrazione in data 11.7.1991 n.50 il cui verbale trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto Notar Saraceno di Lentini del 14.10.1991 di cui infra si dira'.

Trasentito a Siracusa

II 101/61195  
 coi n.ri 8560/6392  
 Esatto L. 915.000

F.6.

Io Notaio sono certo della identita' personale dei comparenti, i quali premettono:

- che con atto Notar Salvatore Saraceno da Lentini del 14.10.1991 reg.to il 16.10.1991 al n.586 il Comune di Carlentini in base alla deliberazione consiliare n.176 del 19.3.1990, ai sensi del settimo comma dello art.35 della L.22.10.1971 n.865 ha concesso alla [redacted] il diritto di superficie su di una area di mq.11.461,12 ubicato in contrada Piano Dell'Aquila del territorio di Carlentini per costruzione di alloggi economici e popolari;

- che in detto atto venne precisato che detta area "e' compresa nella particella 175 del foglio 33";

- che pur essendo vera tale circostanza pur tuttavia non venne precisato che parte di detta particella 175 del foglio 33, aveva generato per vari frazionamenti oltre che la particella definitiva 175 anche la particella definitiva 656 che a sua volta per effetto di ulteriore frazionamento aveva generato la particella 692 e la particella 244, che a sua volta per effetto di ulteriore frazionamento aveva generato la particella





0 15

702;

- che non era stato precisato che la superficie di terreno in oggetto era intersecato da una strada di piano regolatore che lo divideva in due;

- che e' necessario che tutte tali circostanze vengano chiarite;

tutto cio' premesso, mediante quest'atto le parti convengono e stabiliscono quanto segue:

1) La superficie di terreno in territorio di Carlentini contrada Piano dell'Aquila della superficie di mq.11.461,12 sulla quale con il citato atto Notar Saraceno da Lentini del 14.10.1991 e' stato concesso dal Comune di Carlentini alla

[redacted] il diritto di superficie e' compresa:

- per mq.2.942 nella particella definitiva attuale 692;
- per mq.478 nella particella definitiva attuale 702;
- per mq.8.042 nella particella definitiva attuale 175.

2) La superficie del terreno medesimo e' al netto della superficie occupata da una strada di piano regolatore che lo interseca e lo divide in due.

3) Restano fermi, inalterati e validi tra le parti tutti gli altri elementi, circostanze, patti, condizioni e termini dell'atto Notar Saraceno del 14.10.1991 piu' volte citato.

Si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 7.6.1995 quale richiesto dalla L.28.2.1985 n.47 relativamente al quale dichiara il Co-

4  
L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO  
(Dr. Giacomo Petta)



mune di Carlentini che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Si allega altresì pianta planimetrica nella quale il terreno in oggetto è evidenziato in colore verde.

1) Si cancellino le due parole: "della superficie". Postilla.

Le spese di quest'atto e relative sono a carico della COOPERATIVA la quale chiede i benefici fiscali previsti dallo art.32 del D.P.R.29.9.1973 n.601 o da altre norme in vigore.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto che è stato da me Notaio letto ai componenti che l'approvano e sottoscrivono.

**SPECIFICA**

Carta bollata . . .	15000
Scrittura . . .	4000
Repertorio . . .	500
Tassa Registro . . .	152000
Onorario . . .	40000
Tassa Archivio . . .	4000
<b>Totale L.</b>	<b>215500</b>

È dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, sopra quattro pagine di un foglio.

[Redacted signature area]

n.p.  
rt. 9.



F-16-





# COMUNE DI CARLENTINI

PROVINCIA DI SIRACUSA

ASTE GIUDIZIARIE.it  
N. 353

## Copia di Deliberazione della Giunta Municipale

OGGETTO:

Rettifica assegnazione arza alla [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE.it

DELIBERA

L'anno millenovecentonovanta cinque il giorno tre del mese di giugno alle ore 8,30 e seguenti, nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

- |    |            |           |
|----|------------|-----------|
| 1) | [redacted] | Sindaco   |
| 2) | [redacted] | Assessore |
| 3) | [redacted] | »         |
| 4) | [redacted] | »         |
| 5) | [redacted] | »         |
| 6) | [redacted] | »         |
| 7) | [redacted] | »         |

Presiede il [redacted] Sindaco

Partecipa il Segretario del Comune Dr. [redacted]

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

Visto che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, recepito dalla L. R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto, sono stati espressi i relativi pareri come da documentazione allegata all'atto.



PREMESSO che con istanza datata 1.6.95 il Presidente della [redacted] assegnataria di un'area in localita' Piano Aquila per la realizzazione di edilizia economica e popolare ha chiesto rettificarsi le particelle che compongono l'area assegnata cio' al fine di procedere alla stipula dell'atto di mutuo;

VISTA la relazione dell'U.T.C. che assevera tale circostanza sicche' in relazione a tale fatto occorre rettificare le particelle che costituiscono l'area assegnata;

RITENUTO dover procedere con urgenza stante che altrimenti non si potra' procedere alla stipula dell'atto suddetto con evidente pregiudizio per i soci della Coop.;

CHE tanto premesso e ritenuto e visto l'art.16 della L.R. 3.12.1991 n.44 a voti unanimi espressi per alzata di mano anche per quanto attiene l'immediata esecuzione del presente atto;

DELIBERA

1) In accoglimento della richiesta formulata dal sig. [redacted] nella qualita' di [redacted] rettificare le particelle relative allo spazio assegnato alla [redacted] in C/da Piano Aquila nel senso che la superficie di mq. 11.461,12 e' cosi' costituita:

- per mq. 2942 nella particella 692.
- per mq. 478 nella particella 702
- per mq. 8042 nella particella 175.

2) Di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva.

L'ASSISTENTE ALL'AMMINISTRAZIONE

[redacted signature]



La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL PRESIDENTE

Il Segretario Generale

Sindaco

Per copia conforme per uso amministrativo

Dalla Residenza municipale, li 6-6-95

VISTO: IL SINDACO

Il Segretario Generale

Il presente atto sarà pubblicato all'Albo comunale dal 4.6.195 al 18.6.5

Il Messo comunale

f.to Salvatore RUSSO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica su conforme attestazione del Messo, che la presente deliberazione venne pubblicata all'Albo di questo Comune dal giorno 4.6.95 al giorno 18.6.95 a norma dell'art. 11 della L.R. 3/12/1991, n. 44 e che contro la stessa furono presentati reclami.

Dalla Residenza municipale, li

In fede Il Segretario Generale

f.to

Spedita al CO. RE. CO. - Sez. Prov.le di Siracusa il 6-6-95 con foglio N. 11216

di prot. a mezzo Raccomandata a mano postale AR e ricevuta dallo stesso in data

Il Segretario Generale

f.to

Il Responsabile del servizio

f.to

IL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

Sezione Provinciale di Siracusa

Nella seduta del con decisione n.

Letta ed esaminata la deliberazione in oggetto;

Vista la L.R. 3-12-91 n. 44;

D I C H I A R A

di non aver riscontrato in essa vizi di legittimità

Siracusa,

IL PRESIDENTE

f.to

p. c. c. IL SEGRETARIO

La presente deliberazione in seguito a chiarimenti del CO.RE.CO. è stata trasmessa per l'esame all'Ufficio in data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to

La presente deliberazione è esecutiva:

- A: Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 12, comma 1);
B: Decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto da parte del CO. RE. CO. (Art. 18, comma 6);
C: Decorsi 20 giorni dalla ricezione dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 19, commi 1 e 2);
D: Avendo il CO. RE. CO. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (Art. 18, comma 9).
Essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 16, comma 1)

ed è stata trasmessa all'Uff. D.S.C.

E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE

Li, 6-6-95

Il Segretario Generale

Il Responsabile del servizio

f.to

L'ASSENTE ALL'UO DELEGATO  
(Dr. *[Signature]*)



0 18

COMUNE DI CARLENTINI  
(Provincia di Siracusa)

ASTE GIUDIZIARIE.it

Allegato "B"  
N. 24544 Raccolta

UFFICIO TECNICO  
(Sezione Urbanistica)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ASTE GIUDIZIARIE.it

SINDACO

Vista l'istanza presentata dal Sig. Marino Giuseppe, in qualità di presidente della [redacted] diretta ad ottenere il certificato, previsto dall'art. 18, secondo comma, della legge 23.02.1985, n.47, relativamente all'area rappresentata catastalmente al Catasto terreni foglio n.33 p.lle n.692, n.702 e n.175;

Dato atto che l'area sopra citata ricade in zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad Edilizia Economica e Popolare "Zona C1";

Richiamate le prescrizioni urbanistiche ed edilizie in vigore:

CERTIFICAZIONE

che l'area in premessa ricade:

- p.lla n.692 per mq.2942;
- p.lla n.702 per mq.478;
- p.lla n.175 per mq.8042;

in zona edificabile contrassegnata col simbolo "C1" assoggettata ai seguenti indici e vincoli urbanistici ed edilizi:

-- densità edilizia fondiaria	mc/mq 1.80;
-- altezza massima dei fabbricati	ml 11.00;
-- distacchi dai confini	ml 5.00;
-- distacchi tra fabbricati	ml 10.00;
-- distanza dal ciglio stradale	ml 5.00, 7.50, 10.00;

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Car Lentini li, 7 Giugno 1995

ASTE GIUDIZIARIE.it



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

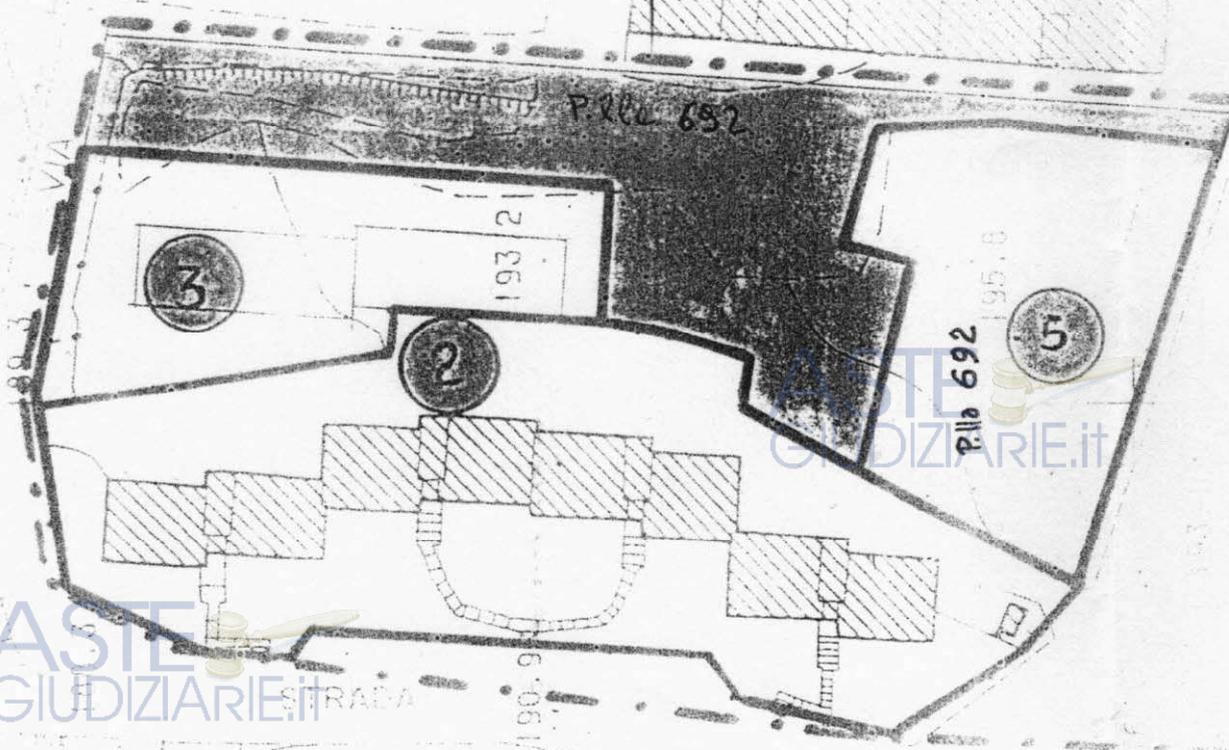
[Redacted Signature]

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

[REDACTED]

*[Handwritten signature]*  
FRANCO  
FRASSO  
GIANNI  
NOTAIO  
IN  
SIRACUSA



ASTE GIUDIZIARIE.IT

Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543f4a00eba41264bc2d461be2b



0 19

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

P.lla 175

ASTE GIUDIZIARIE.IT

P.lla 175

P.lle 702

P.lla 702

P.lla 692

5

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

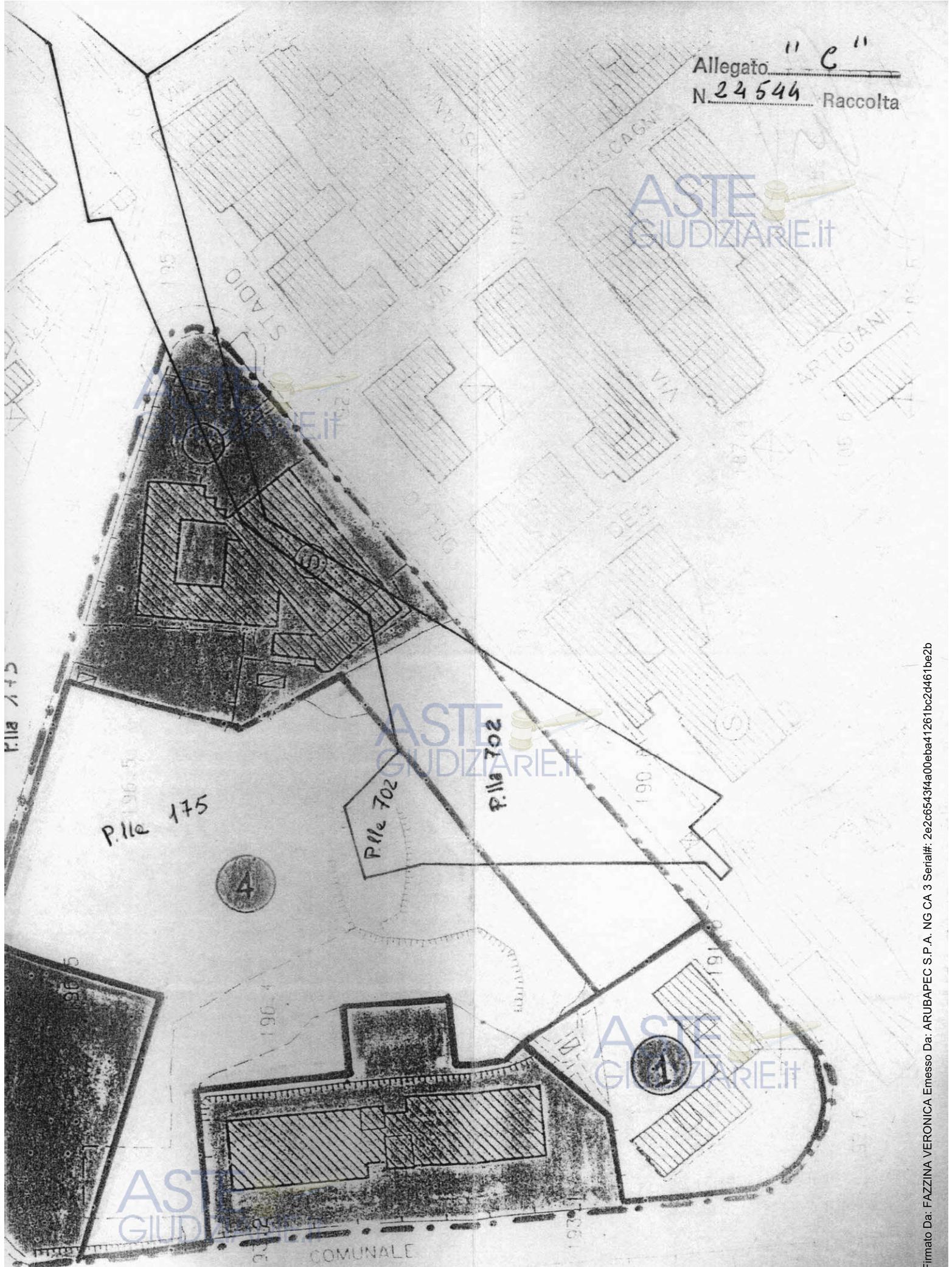
COMUNALE

Firmato Da: FAZZINA VERONICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2e2c6543fa006ba41261bc2d461be2b



Allegato "c"  
N. 24544 Raccolta

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



9-10

L'ASSISTENTE ALL'UFFICIO DELEGATO

[Redacted name]

*[Handwritten signature]*



ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT





# ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI SIRACUSA

La presente copia fotostatica, composta di N. 10 (dieci) facciate è conforme all'originale esistente presso questo Archivio.

Si rilascia a richiesta di FAZZINA VERONICA in carta libera per uso SCRIVIO FASSE

Si precisa, inoltre, che l'inserto sotto la lettera ..... è una copia fotostatica, **che non riproduce i colori**, semplicemente riprodotta dal documento allegato all'originale sopra menzionato, per la cui redazione grafica il richiedente ha rinunciato all'opera di un competente tecnico.

Siracusa 12/12/2022

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO

BOLLETTA N. 2228

DEL 06/12/2022

TOTALE € 40,50

Euro QUARANTA/50

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it