

COMUNE DI STORNARA

(Prov. di Foggia)

CONVENZIONE TIPO

(Per la concessione in diritto di proprietà di aree nel P.I.P. di Stornara)

REPUBBLICA ITALIANA

L' anno _____ , il giorno _____ del mese di _____ in Stornara (FG) e nella sede, si sono costituiti i signori:

1) sig. _____ nella qualità di responsabile del III° settore LL.PP e attività produttive del Comune di Stornara;

2) sig. _____ nella qualità di titolare della ditta omonima della cui identità personale e capacità giuridica io sono certo, i quali con il mio consenso rinunziano all'assistenza dei testimoni per la stipula del presente atto che mi chiedono di ricevere.

SI PREMETTE

- che il Comune di Stornara è munito di un piano particolareggiato (P.I.P.) per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del __.__.____ in cui è compresa anche l'area oggetto della presente convenzione da concedersi in diritto di proprietà;
- che con determina dirigenziale n. ____ del _____ si è deciso di assegnare alla impresa in diritto di proprietà l'area di mq. _____ ubicata nel P.I.P. di Stornara e

individuata nell' allegata planimetria con tinta rossa e con la lettera come appresso meglio specificato;

- che detta area è stata acquisita dal Comune di Stornara mediante esproprio o cessione bonaria tanto premesso si conviene e stipula quanto segue:
 - a) che l'impresa realizzi un insediamento produttivo e lo faccia funzionare per almeno dieci anni dalla data di rilascio del primo certificato di agibilità. Tale ultima condizione non opera nel caso di morte, di infortunio o malattia gravi del concessionario;
 - b) l'impresa non potrà, per dieci anni dalla data di rilascio del primo certificato di agibilità, vendere o locare a terzi le costruzioni realizzate sull'area oggetto della presente convenzione. Dopo la scadenza di questo termine, potrà vendere o locare le predette costruzioni a prezzo di libero mercato a favore di chiunque, sotto condizione risolutiva espressa che venga rispettata la destinazione d'uso delle stesse così come previste dal P.I.P. e che i futuri acquirenti o locatari restino obbligati ad esercitarvi le attività produttive di cui all'art. 27 legge 867/1971. E' consentito altresì in ogni tempo all'impresa e/o ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo di conferire in società la costruzione o costruzioni realizzate o di costituire società per la gestione dell'impresa, purché il titolare della concessione o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, conservino una quota della società non inferiore a quella di ogni altro socio e non venga mai mutata la destinazione dei manufatti costruiti;
 - c) è tassativamente vietata la cessione del diritto di proprietà dell'area non ancora edificata tranne che in caso di morte o grave infortunio o malattia del concessionario, ma sempre previa autorizzazione della Giunta municipale;
 - d) il corrispettivo della concessione in diritto di proprietà è determinato tenendo

conto di tutti i costi sostenuti dal Comune di Stornara, secondo le disposizioni della legge 359/1992 art. 5/bis, per l'acquisizione dell'area concessa e cioè sia della indennità provvisoria di esproprio, sia dell'eventuale differenza di costo tra indennità definitiva e indennità provvisoria di esproprio in caso di conguaglio con i rispettivi interessi a norma delle citate disposizioni di legge;

Pertanto il concessionario dovrà versare al Comune di Stornara la somma di €. _____, ___ al mq di superficie lorda comprensiva di aree per urbanizzazione primaria e secondaria e pertanto €. _____/mq . rideterminato per ogni mq. di superficie assegnata; la somma da versare, pertanto, ammonta a complessive €. _____ (area lotto per indennità dovuta).

E' data facoltà al concessionario di versare al Comune tale corrispettivo in quattro rate trimestrali di pari importo con scadenza della prima rata entro tre mesi dalla data del rilascio della concessione edilizia.

A garanzia del pagamento delle somme dovute per la cessione dell'area nei termini suddetti il concessionario consegnerà una fidejussione dell'Istituto bancario o assicurativo avente gli estremi della fidejussione dovrà essere depositata presso il Comune al momento del rilascio del permesso di costruire.

L'eventuale differenza di costo tra indennità definitiva e indennità di esproprio provvisoria con i rispettivi interessi legali, qualora il Comune sia tenuto al conguaglio nei confronti dei proprietari dei suoli dovrà essere corrisposta dal concessionario al Comune di Stornara nel termine di gg 30 dalla richiesta di conguaglio che il Comune avanzerà subito dopo aver corrisposto ai proprietari dei suoli l'eventuale differenza dovuta a norma della citata legge;

e) il concessionario inoltre è tenuto a corrispondere al Comune un contributo di € _____ al mq. pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione oltre gli oneri concessori in conformità a quanto previsto dall'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001, determinati dal Comune al momento del rilascio del permesso di costruire in base alle tabelle approvate dalla delibera consiliare n.33 del 18.2.1989. Gli oneri concessori dovranno essere corrisposti dal beneficiario della concessione prima del rilascio del permesso di costruire;

(N.B. il Comune può concedere una rateizzazione del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione in non più di quattro rate semestrali il cui pagamento dovrà comunque essere completato entro 60 giorni dall'ultimazione delle opere. Qualora venga accordata tale agevolazione verrà prevista la seguente clausola:

" Il contributo dovuto per l'incidenza delle opere di Urbanizzazione sarà corrisposto in n. ___ rate di cui la prima di €. _____ da pagarsi al Comune di Stornara entro e non oltre il _____ la seconda entro e non oltre il _____;

A garanzia del pagamento delle quote di contributo nei termini suddetti il concessionario consegna una fideiussione dell'istituto bancario o assicurativo _____ con sede in _____ aventi gli estremi.

L'omesso o ritardato pagamento del contributo di cui innanzi comporterà l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal d. P.R. n. 380/2001 ed il Comune ne curerà la riscossione con le modalità previste dall'art. 16 della stessa legge e potrà inoltre rivalere delle quote di contributo dovute e non riscosse nella misura del suo credito, con l'incameramento delle somme per la quale è stata prestata la fideiussione.

Il Comune può autorizzare il concessionario a scomputare totalmente o parzialmente il contributo dovuto per incidenza opere di urbanizzazione mediante l'assunzione di impegno ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione, previa presentazione di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che si intendono realizzare sino alla concorrenza dell'importo dovuto, indicando le modalità di esecuzione delle opere e le garanzie che vengono fornite al Comune ;

f) il contributo versato per gli oneri concessori dovrà essere restituito qualora non vengano più eseguite le opere autorizzate, se si verifici decadenza dalla concessione, il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche o si dia luogo a interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato art. 38 del d. P.R. n. 380/2001;

g) in tutti i casi di risoluzione della presente convenzione il Comune di Stornara riacquisterà la proprietà del suolo concesso in proprietà con le opere eventualmente realizzate. Il concessionario avrà solo diritto al rimborso del corrispettivo versato per l'assegnazione dell'area e al pagamento delle opere realizzate sulla base di stima fatta dall'U.T.E. di Foggia. Il Comune provvederà al pagamento di quanto sopra solo dopo che avrà rivenduto le opere predette e senza interessi di sorta ;

h) il Comune di Stornara rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore di RR.II. da responsabilità in ordine alla trascrizione del presente atto e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato del presente atto;

i) tutti i patti e termini stabiliti con il presente atto sono fra loro correlativi e pertanto essenziali, perentori, indifferibili e inderogabili e vengono assunti dal concessionario per sé, suoi eredi ed aventi causa qualsiasi titolo con vincolo solidale ed indivisibile. I Consorzi di imprese artigiane sono tenuti a far rispettare ai loro soci tutte le

clausole della presente convenzione.

Tutte le clausole del presente atto vanno integralmente trascritte a favore e contro le parti costituite;

l) le spese del presente atto e relative sono a carico del concessionario;

m) con riferimento alla legge 19/5/1975, n. 151, l'impresa dichiara di non aver

impedimento alcuno alla stipula della presente convenzione e di accettare tutte le

clausole e condizioni in essa riportate;

n) il presente atto mentre vincola immediatamente l'impresa, vincolerà il Comune di

Stornara solo dopo che sia stato perfezionato ai sensi di legge e sarà stato trascritto

presso la Conservatoria dei RR.II.

Richiesto io sottoscritto ho ricevuto il presente atto.