

Allegato 2

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN PROPRIETA'/DIRITTO DI SUPERFICIE TRA COMUNE DI UGENTO E DITTA CONCESSIONARIA

(Ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 di un suolo per la realizzazione di un programma costruttivo nel piano di insediamenti produttivi di Ugento)

Oggi _____ del mese di _____ dell'anno _____, presso _____,
innanzi a me _____ Notaio/Segretario Comunale.

Sono presenti:

1) Il sig. _____, nato a _____, dirigente dell'U.T.C. del Comune di Ugento, elettivamente domiciliato/a presso la sede del Comune di Ugento alla Piazza A. Colosso, che interviene in questo atto in nome e per conto del Comune che rappresenta in funzione della carica (cod. fisc. _____), autorizzato in virtù di delibera della G.C. n. ____ del _____, che si allega in copia autentica al presente atto.

2) Il sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ alla via _____ (cod. fisc. _____), quale titolare/legale rappresentante della ditta _____ con sede in _____ alla via _____ partita I.V.A. n. _____. Io ufficiale rogante sono certo dell'identità personale qualifica e poteri dei costituiti che d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni per questo atto al quale premettono:

- che il P.I.P. del Comune di Ugento è stato approvato con delibera del C.C. n. 36 del 22/09/2009;
- che la ditta _____ ha presentato al Comune di Ugento richiesta per l'assegnazione di un lotto di suolo nel P.I.P. Comunale conformemente alle norme dello stesso per la concessione di suoli all'impresa;
- che la richiesta anzidetta è stata accolta ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865 del 22.10.1971, con deliberazione della G.C. del _____ con la quale è stata assegnata alla ditta _____ l'area indicata nel P.I.P. relativa al lotto n. _____;
- che in particolare sulle aree suddette dovranno essere realizzati edifici secondo le prescrizioni tecniche del P.I.P. Comunale in vigore;
- che per la realizzazione del complesso industriale predetto, la ditta _____ intende assumere i relativi impegni, con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dall'art. 27 della legge n. 865/71, delle norme tecniche del P.I.P., nonché del regolamento comunale per la concessione dei suoli alle imprese nello stesso P.I.P.;
- che il Comune è già proprietario del suolo in questione;

Tutto ciò premesso e considerato, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificato convengono.

ART. 1) CONCESSIONE DI SUOLO.

Il Comune di Ugento concede alla ditta _____ il lotto di terreno indicato nel P.I.P. con il n. _____ di complessivi metri quadrati _____ (mq _____), nel N.C.T. di Ugento al fg. ____ part. _____ esteso mq _____.

Il suolo è conferito per costruire sull'area edifici industriali e tutte le altre destinazioni come da P.R.G., ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71 in conformità al P.I.P. approvato come in premessa e relative norme tecniche di attuazione.

La presente concessione rappresenta a tutti gli effetti di legge trasferimento di proprietà/possesso del suolo in oggetto, attualmente di proprietà Comunale.

Il trasferimento di proprietà è comunque subordinato al rispetto delle clausole della presente convenzione con le modalità dell'art. 1456 del C.C..

ART. 2)

Il diritto di superficie come sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere dei progetti approvati dal Comune.

Il Comune dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da vincoli, trascrizioni anche pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

La durata della concessione, di cui al precedente punto art. 1), viene fissata in anni 99 (novantanove) a partire dalla data di registrazione della presente convenzione e potrà essere rinnovata alla scadenza.

Il diritto viene concesso sull'area sopradescritta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso ed eccettuato, libera e disponibile, senza oneri e pesi all'infuori delle servitù e delle pubbliche imposte ordinarie.

Il possesso si trasferisce al concessionario nel momento della stipula con atto pubblico della presente convenzione.

ART. 3) CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE DI AREE

Il corrispettivo della presente concessione delle aree in questione è stabilito in € Al metro quadrato, pari al costo di acquisizione delle aree. Il valore è determinato dalle spese di esproprio o acquisizione bonaria, con aggiunta della quota di riparto delle spese infrastrutturali eseguite e delle spese tecniche per rilievi, frazionamenti, atti catastali etc., così come riportato nel capitolo "Analisi dei Costi".

L'A.C., con delibera di C.C. potrà procedere a fissare un prezzo di assegnazione anche in considerazione di fattori non strettamente economici, ma legati alle necessità di sviluppo artigianale ed occupazionale.

La stipula della convenzione per la concessione dell'area alla ditta richiedente avverrà preventivamente all'approvazione del progetto da parte degli organi.

Art. 4) MODALITA' DI PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI

L'importo di € _____ pari al costo di occupazione del suolo sarà versato per l'60 % all'atto dell'assegnazione provvisoria ed il rimanente 40 % all'atto della sottoscrizione della presente convenzione/atto, per la quale somma la sottoscrizione medesima costituisce quietanza.

L'importo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione (strade, luce, acqua, fogna, servizi sociali etc.), sarà corrisposto all'atto del rilascio del P.U.A. (o rateizzato, previa prestazione di garanzia fidejussoria).

Art. 5) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE OPERE

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dovranno corrispondere a quelle previste dal P.I.P. per l'edificazione del lotto assegnato per la concessione, in conformità al progetto tecnico esecutivo regolarmente approvato nelle forme di legge.

Sarà consentita la realizzazione di quanto programmato anche in fasi successive, ma nel rispetto delle indicazioni del P.I.P..

Le superficie destinate agli ampliamenti resteranno a disposizione delle ditte concessionarie per il tempo previsto dal programma di realizzazione delle diverse fasi.

Solo in casi eccezionali, e su domanda motivata da parte della ditta, l'A.C. potrà concedere eventuali proroghe.

Art. 6) REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune di Ugento si impegna a realizzare le urbanizzazioni necessarie. Per quanto concerne gli allacciamenti ai pubblici servizi, nonché la fornitura di standard per uso artigianale, la concessionaria si impegna ad assumere a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti alla esecuzione degli allacciamenti dei servizi di fognatura, acquedotto, telefono, etc., alle reti che l'A.C. provvederà a realizzare, la stessa si impegna a realizzare gli standard artigianali.

Art. 7) TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI OPIFICI

La ditta concessionaria dovrà iniziare i lavori di costruzione degli opifici entro un anno dalla data del rilascio della concessione ad edificare e terminarli entro i tre anni successivi.

Il ritardo nell'ultimazione dei lavori, salvo casi fortuiti o forza maggiore, la cui dimostrazione resta a totale carico della concessionaria, comporterà una penale di € 15 (quindici) al giorno da versare prima dell'agibilità dell'opificio.

Art. 8) TERMINI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6) da eseguirsi a cura del Comune, dovranno essere completate entro la ultimazione degli opifici in modo da assicurare la loro agibilità.

Art. 9) PROROGHE

Il Comune potrà, qualora ricorrano eccezionali circostanze, successive alla stipula della presente convenzione, concedere proroghe ai termini stabiliti dall'art. 7), senza l'applicazione della penale. Alla verifica della reale necessità seguirà, la proroga accordata con deliberazione della G.C.. In ogni caso la proroga avrà termine con il superamento delle circostanze eccezionali per le quali è stata concessa.

Art. 10) CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale opererà il controllo sugli opifici in costruzione a mezzo dei suoi organi tecnici Comunali e di polizia urbana che sorveglieranno affinché le realizzande opere siano conformi al progetto esecutivo.

A tal fine gli incaricati comunali procederanno a casuali ispezioni, accedendo al cantiere in costruzione in qualsiasi momento durante l'orario di lavoro.

Art. 11) LIQUIDAZIONE CONCESSIONARIA

Qualora per qualsiasi evenienza la ditta concessionaria è costretta a recedere dall'iniziativa, dovrà comunicare tempestivamente all'A.C. a mezzo raccomandata a/r.

Sarà competenza del Comune provvedere entro e non oltre un anno dalla comunicazione di cui sopra alla vendita dei lotti e relativi fabbricati e/o impianti realizzati sugli stessi, ivi compreso pertinenze ed accessori.

L'A.C. nel termine perentorio di un anno, qualora impieghi essa stessa le opere o qualora le assegni ad altra ditta richiedente, provvederà affinché la concessionaria venga rimborsata di una somma pari al valore di stima, redatta dall'A.C., delle stesse opere, senza facoltà per la ditta concessionaria di fare opposizione. Trascorso il suddetto termine di un anno senza che l'A.C. abbia provveduto a rimborsare la ditta concessionaria, la stessa dovrà essere delegata dall'A.C. alla vendita diretta.

Art. 12) DIMENSIONI PROGETTUALI

La concessionaria si impegna a presentare e realizzare un progetto del complesso produttivo pari almeno all'ottanta per cento (80 %) di quello potenzialmente realizzabile sul lotto assegnato.

Art. 13) UNITA' LAVORATIVE

La concessionaria si impegna ad assumere a tempo indeterminato almeno numero ____ unità lavorative. Ossia, numero ____ unità lavorative a tempo determinato, per un totale di n. ____ mensilità annue, per n. ____ di anni a partire dal rilascio dell'agibilità.

Art. 14) RISOLUZIONE DELLA CONVEZIONE

Fermo restando la risoluzione dell'atto di concessione nei casi previsti, l'A.C. potrà procedere alla risoluzione della stessa qualora la concessionaria incorra in una delle seguenti infrazioni:

- procedere alla costruzione dell'opificio e delle rispettive pertinenze in difformità dalla concessione edilizia, o dagli elementi progettuali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche;
- si opponga alle ispezioni di controllo dell'U.T.C. o degli organi di P.U.;
- non ottemperare a quanto previsto negli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 15) EFFETTI DELLA DECADENZA DELLA CONVENZIONE

Qualora l'A.C. decida di avvalersi delle clausole risolutive espresse per la decadenza della presente convenzione per inadempimento della concessionaria, tutti gli impianti ed edifici che risulteranno eretti sull'area in oggetto, ivi compreso le pertinenze ed accessori diventeranno di proprietà della A.C.. Questa ultima, qualora impieghi essa stessa le opere o le assegni ad altra ditta richiedente, provvederà affinché la concessionaria venga rimborsata della somma pari al costo di realizzazione delle opere medesime, valutato dall'A.C. all'atto di utilizzo delle stesse, senza che la concessionaria abbia facoltà di opposizione.

Art. 16) RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO DI CONCESSIONE

Fanno parte integrante della presente convenzione e rappresentano obblighi esplicitamente accettati quelli derivanti dal regolamento per la concessione dei suoli alle imprese regolarmente adottato dal Consiglio Comunale di Ugento.

Art. 17) REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Il presente atto dovrà essere a cura e spese della concessionaria, regolarmente registrato e trascritto nelle forme di legge. A tal proposito si autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Lecce a trascrivere il presente atto con esonero da ogni responsabilità e con rinuncia ad ogni iscrizione di ipoteca legale.

Art. 18) SPESE

Tutte le spese del presente atto e consequenziali, nessuna esclusa od eccettuata sono a carico dell'impresa concessionaria che rivendica all'uopo, l'applicazione di tutte le leggi di possibile esonero o riduzione.

Art. 19) CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse sorgere nell'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sarà applicata da un collegio di n. 3 arbitri che giudicheranno con rito informale.

I tre arbitri saranno all'uopo così designati:

- uno da parte dell'A.C.;
- uno da parte della ditta concessionaria;
- uno da parte del Presidente del Tribunale di Lecce.

Art. 20) AGEVOLAZIONI

Si invocano le agevolazioni previste dall'art. 32 della legge n. 601 del 29 settembre 1973 e successive modifiche e integrazioni.

N.B. Per le concessioni di aree nel P.I.P. mediante cessione in proprietà, l'art. 2 del presente schema di convenzione deve essere soppresso.