

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI TERRENI  
NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI SANTO  
STEFANO DI CAMASTRA**

L'anno ..... il giorno .....  
del mese di ..... alle ore .....  
in \_\_\_\_\_

TRA

Ai Sig. ....  
nato a .....  
il ..... nella sua qualifica di .....  
del Comune di Santo Stefano di Camastra, d'ora in poi definito "COMUNE" e residente per la carica presso  
la Casa Comunale, autorizzato alla stipula del presente atto con delibera G.M.  
n° ..... del .....

e

Il Sig. ....  
nato a .....  
il ..... agente in nome e per conto proprio (oppure delegato);

**PREMESSO :**

- che il Comune con delibera consiliare n° ..... ha approvato il P.I.P.
- che l'urbanizzazione dell'area industriale in oggetto è stata finanziata dall'Amministrazione Comunale di con finanziamenti a carico di .....
- che il Sig. (Società / Ditta) ..... nella sua qualità di ..... ha fatto domanda al Comune per ottenere l'assegnazione di un lotto compreso nel P.I.P. allo scopo di insediare sul medesimo un'attività (produttiva / artigianale / commerciale);
- che con deliberazione n° ..... del ..... la Giunta Municipale ha approvato la graduatoria definitiva di assegnazione della aree;
- che con deliberazione n° ..... del ..... la Giunta Municipale ha assegnato alla Ditta .....

.....  
il / i lotto / i n° ..... per una superficie di .....  
identificata al fg. .... mappali n° .....

.....  
- che con delibera n° ..... del .....  
il Consiglio Comunale ha approvato il regolamento di assegnazione delle aree nel P.I.P.;

Tutto ciò premesso:

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

**ART. 2**

L'Amministrazione Comunale si obbliga a concedere il Diritto di Superficie al Sig. (Società o Ditta) -----

.....  
che accetta un lotto di mq. ....  
facente parte dell'area artigianale meglio identificata nella planimetria allegata, al prezzo di €. .... al  
mq, così come determinato dal Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree.

Il lotto si compone delle seguenti particelle .....  
Lo stesso è stato acquistato al Comune con .....

**ART. 3**

La concessione del Diritto di Superficie avrà la durata di 99 anni e potrà essere rinnovata alla scadenza, per una sola volta fino ad un massimo di altri 99 anni, a richiesta del concessionario o dei suoi aventi causa - almeno un anno prima della scadenza - provocata dal Comune - con un avviso da notificarsi due anni prima della scadenza stessa.

Il Provvedimento Unico Autorizzatorio per la realizzazione degli impianti e degli edifici previsti dovrà essere richiesta entro 90 giorni dalla data della stipula della convenzione.

L'assegnatario dovrà iniziare i lavori di costruzione dello/gli immobile/i entro 1 anno dal rilascio del Provvedimento Unico Autorizzatorio, ed ultimare gli stessi, ottenendo il relativo certificato di agibilità, entro e non oltre tre anni dalla data di inizio.

Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori di costruzione e dell'inizio del funzionamento dell'attività, dovrà essere data tempestiva comunicazione al Comune.

L'inosservanza dei suddetti termini comporta la risoluzione del presente atto e l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 9 e segg.

L'assegnatario si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

Restano ferme le eventuali proroghe per comprovati motivi di forza maggiore per ..... come previsto dalle vigenti leggi sui LL.PP. non dipendenti dalla volontà del concessionario, concesse dal Comune.

#### **ART. 4**

Il prezzo della Concessione del Diritto di Superficie di complessive €..... dovrà essere pagato al Comune come segue -----

#### **ART. 5**

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, che l'assegnatario deve versare al Comune all'atto del rilascio della concessione edilizia è pari a €..... per ogni mq. di lotto produttivo.

Il corrispettivo complessivo dei citati oneri di urbanizzazione ammonta quindi a €..... (€..... x mq.....), senza l'applicazione dell'I.V.A.

Tale contributo per il rilascio della concessione edilizia, commisurato agli oneri di urbanizzazione, ha carattere generale, prescinde dall'esistenza o meno delle singole opere di urbanizzazione, ha natura di prestazione patrimoniale imposta e viene determinato senza tener conto dell'utilità che riceve il beneficiario del provvedimento di concessione, né delle spese effettivamente necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative alla concessione assentita.

Il rimborso delle spese di urbanizzazione effettivamente sostenute dall'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 35, XII comma, L. 22.10.1971, n. 865, è stato invece utilizzato per determinare il prezzo di cessione e reintegrare il Comune del costo sostenuto per l'espropriazione, l'urbanizzazione e l'ulteriore trasferimento dell'area. Tale onere è stato corrisposto con il pagamento del costo di cessione delle aree.

#### **ART. 6**

La Ditta si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

#### **ART. 7**

Il lotto verrà destinato alla realizzazione dei seguenti impianti e tipi di lavorazione:

.....  
secondo i seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità : ..... mc. /mq.  
- rapporto di copertura : ..... della superficie fondiaria  
- distanze minime dai confini : .....

#### **ART. 8**

La Ditta si obbliga a costruire sul terreno uno stabilimento per la lavorazione

.....  
Per l'inizio e l'ultimazione dei lavori valgono le condizioni fissate nella Concessione Edilizia. In ogni caso i lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data del rilascio della Concessione Edilizia.

#### **ART. 9**

Qualora la Ditta.....non osserverà i termini finali di ultimazione dei lavori l'Amministrazione potrà pronunciare la decadenza dell'assegnazione o ritenere risolta la cessione.

In tali ipotesi l'acquirente sarà sottoposto ad una sanzione pari al corrispettivo della concessione o cessione così come determinato dal Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti. Nessun rimborso sarà pertanto effettuato a favore dell'acquirente decaduto.

#### **ART. 10**

Nel caso in cui la Ditta ha già realizzato parte delle opere, i manufatti resteranno acquisiti al patrimonio del Comune che provvederà alla vendita sulla base di stima dell'U.T.E. versando all'assegnatario il ricavato netto solo dopo il pagamento da parte dell'acquirente.

Le stesse sanzioni si applicano in ogni altro caso di revoca o dichiarazione di decadenza dell'assegnazione.

#### **ART. 11**

Gli immobili realizzati sulle aree concesse in Diritto di Superficie non possono essere ceduti in proprietà o godimento, a qualsiasi titolo, qualora gli stessi non siano stati effettivamente adibiti agli usi indicati nella convenzione.

Dopo cinque anni dall'inizio dell'attività potranno essere ceduti in proprietà o in godimento, solo ad imprese aventi i requisiti per assegnazioni a norma del presente regolamento e per usi compatibili con le destinazioni urbanistiche.

La cessione effettuata in violazione del primo comma comporta la decadenza dell'assegnazione e l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere realizzate sul lotto a titolo gratuito. In ogni caso il prezzo di cessione degli immobili ( ad esclusione dei macchinari e degli impianti) non può essere superiore al prezzo di costo, incrementato secondo gli indici I.S.T.A.T. e decurtato delle quote di ammortamento fiscalmente ammesse.

Al decorso di 20 anni dalla data di stipulazione della presente convenzione, la piena proprietà degli immobili edificati in diritto di superficie, si potrà acquisire a seguito di atto pubblico mediante riscatto del diritto di proprietà. Con la stipula dell'atto si intenderanno estinti tutti gli obblighi e vincoli contenuti nella presente convenzione.

#### **ART. 12**

La Ditta si impegna ad installare dispositivi tecnici idonei al fine di pervenire o limitare l'inquinamento dell'aria e dell'acqua, di qualsiasi natura, sia all'interno che all'esterno dello stabilimento di produzione e consentirà il prelievo periodico di campioni degli scarichi da analizzare presso il laboratorio gestiti da Enti Pubblici.

Tali dispositivi devono, prima della posa in opera, essere sottoposti all'esame dell'amministrazione Comunale.

#### **ART. 13**

Il concessionario dovrà prestare, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, una idonea garanzia finanziaria con copertura bancaria o assicurativa, nella misura di € ..... La somma depositata o i titoli depositati verranno restituiti in proporzione alle opere realizzate.

In caso di inadempimento degli obblighi assunti, il Comune è autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune ritenesse di fare.

#### **ART. 14**

La presente Convenzione è immediatamente vincolante per il Sig. (Società o Ditta). Alla presente convenzione sillega, per formarne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto, rilasciato in data \_\_\_\_\_, ed il progetto prodotto per la partecipazione al bando di assegnazione del lotto.

#### **ART. 15**

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la cessione dell'area, ivi comprese quelle relative alla stipulazione e trascrizione della presente convenzione resteranno a carico dell'assegnatario, che potrà invocare i benefici fiscali di cui all'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, assumendone i relativi oneri (imposta di registro in misura fissa, esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

#### **ART. 16**

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od all'esecuzione della presente convenzione e/o comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amichevole, è eletto quale Foro competente quello di Patti.

per la ditta

per il Comune

L'ufficio rogante

---