



COMUNE DI PETTINEO

Paese degli ulivi secolari

Città metropolitana di Messina

Settore Tecnico e Assetto del Territorio

Repertorio n.

CONVENZIONE DI ASSEGNAZIONE LOTTI AREA ARTIGIANALE

COMUNE DI PETTINEO

L'anno duemilaventis_____, il giorno ____del mese di _____ in Pettineo, in via Garibaldi n. 35, nella Casa Comunale, innanzi a me dott. Segretario Comunale _____

PREMESSO che:

- con deliberazione di C.C.n. 26 del 14/05/2002, esecutiva, è stato approvato il "Regolamento Comunale per l'assegnazione di lotti per l'area artigianale";
- con deliberazioni del C.C. n. 29 del 27/06/2004 e n. 31 del 14/07/2023, esecutive, sono state apportate modifiche al sopracitato Regolamento;

RICHIAMATE le deliberazioni di Giunta Municipale nn. 87 del 10/11/2006, n. 33 del 19/06/2007, n. 61 del 25/10/2007 con le quali sono stati approvati i verbali della Commissione, sono stati assegnati i lotti, è stata approvata la planimetria, il frazionamento nonché lo schema di contratto;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Municipale n.____ del____esecutiva, con la quale sono state apportate modifiche allo schema di convenzione e stabilite le quote annue per la manutenzione ordinaria e la gestione dell'area artigianale, dovute per ciascun lotto:

SONO PRESENTI I SIGNORI:

Da una parte:

- 1) Il sig. _____ nato a _____ il _____ presente presso la sede Comunale Via Garibaldi n. 35 98070 Pettineo (ME) Responsabile del Settore Tecnico, che interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Pettineo, cod. fisc. 85000240839 che di seguito verrà indicato come "Comune concedente".

E dall'altra

- 2) Il sig. _____ nato _____ il _____ in rappresentanza della ditta con sede in _____ cod. Eisc. _____ che di seguito verrà indicata come "impresa assegnataria".

Io Segretario Comunale sono certo dell'identità personale dei comparenti tra Loro non parenti in linea retta né coniugi, i quali mi richiedono della stipula del presente atto col quale pattuiscono e convengono quanto appresso:

1. Il Comune di Pettineo, come sopra rappresentato, con effetto dalla data del presente atto, concede all'Impresa con sede in _____ rappresentata dal sig. nato a _____ che dichiara di accettare il diritto di

superficie del lotto assegnato n. ____ , in catasto al foglio di mappa n. 5, particella n. ____ esteso mq _____, come da planimetria allegata alla presente, per la durata di anni trenta per l'insediamento di attività produttiva artigianale, che l'assegnatario si impegna a realizzare sull'area oggetto della concessione tutti i manufatti occorrenti per lo svolgimento dell'attività in conformità ai programmi costruttivi previsti;

2. L'Impresa assegnataria ha l'obbligo di pagare quale canone annuo, in rate semestrali anticipate, per la concessione del diritto di superficie del lotto sopra identificato, la somma di € _____ (mq._x €1,60) soggetta ad aggiornamento quinquennale come previsto dall'art. 11 del regolamento;

3. L'impresa assegnataria ha l'obbligo di pagare al Comune una somma annua per l'intero periodo della concessione del diritto di superficie, pari ad € _____ per la manutenzione ordinaria e la gestione dell'intera area artigianale, determinata dall'ufficio Tecnico Comunale, soggetta, come per il canone di cui al punto 2 ad aggiornamento quinquennale come previsto dall'art. 11 del regolamento;

4. L'impresa assegnataria ha l'obbligo di realizzare il progetto di insediamento previsto ed entro tre anni dalla assegnazione del lotto dovrà iniziare l'attività.

5. L'impresa assegnataria si obbliga a costruire l'edificio artigianale in maniera del tutto conforme al progetto allegato alla concessione edilizia rilasciata, eventuali modificazioni al progetto in corso d'opera dovranno ottenere la preventiva approvazione della stessa;

6. L'impresa assegnataria durante la costruzione dell'opificio, senza riserva alcuna, dovrà accettare l'attività e la potestà di vigilanza dei funzionari comunali affinché l'esecuzione risulti conforme al progetto approvato;

7. L'impresa assegnataria non potrà a qualsiasi titolo alienare o permutare anche in minima parte il diritto di superficie del lotto assegnatogli, dovendo rimanere l'intera superficie sempre asservita alla realizzazione del programma artigianale;

8. in caso di cessazione di attività lavorativa si applicano le disposizioni contenute nell'art.20 del Regolamento;

9. L'impresa assegnataria si impegna a mantenere la destinazione dell'insediamento all'attività di produzione artigianale prospettata al Comune concedente, nonché come minimo i livelli occupazionali programmati e che hanno costituito presupposto essenziale dell'assegnazione, in quanto hanno determinato la collocazione in graduatoria. Eventuali variazioni al di sotto dei livelli occupazionali dovranno essere sottoposti alla valutazione del Comune concedente sulla base di una esauriente documentazione e fatta salva comunque la modifica dell'organico previsto conseguente a variazioni tecnologiche e/o crisi di settore oggettive. L'eventuale cambio del tipo di lavorazione e produzione originario, dovrà essere sempre autorizzato dal Comune;

10. Gli stabilimenti da insediare nell'ambito dell'area dovranno essere realizzati nel pieno rispetto delle norme di legge e delle disposizioni impartite dagli organi competenti a tutela dell'ambiente e dell'inquinamento di ogni tipo. In particolare l'impresa assegnataria dovrà procedere, con idonei impianti, alla depurazione delle acque industriali di scarico in modo che esse siano prive di acidi e solventi nocivi all'atto della loro immissione nella rete fognaria comunale, dovrà altresì approntare tutte quelle misure necessarie ad evitare inquinamenti atmosferici;

11. L'impresa assegnataria dovrà rispettare tutte le norme, disposizioni, istruzioni emanate e in prosieguo di tempo da emanarsi da parte del Comune concedente relativi alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune dell'insediamento produttivo, inoltre dovranno essere rispettate tutte le condizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvato;

12. Le aree, gli edifici, i manufatti e gli impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella convenzione e nel permesso di costruire;

13. Nell'esecuzione degli interventi, l'impresa assegnataria è tenuta ad osservare le norme legislative ed i regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori, nonché le prescrizioni del contratto nazionale di lavoro;

14. Il mancato rilascio della concessione edilizia, imputabile ad inattività o ad omissione della parte assegnataria, ovvero conseguente al mancato rilascio delle autorizzazioni regionali e/o nazionali necessarie per lo svolgimento dell'attività artigiane in programma, come pure il mancato rispetto dei termini di cui in appresso comporterà la risoluzione del contratto quale clausola risolutive espressa;

15. L'Impresa assegnataria è obbligata ad iniziare e finire i lavori dello stabilimento rispettivamente entro un anno e tre anni dalla stipula dell'atto di cessione, entro la quale data dovrà anche dare inizio all'attività. Tali termini potranno essere prorogati per non più di diciotto mesi con delibera motivata della Giunta in caso di comprovata impossibilità obiettiva dell'impresa di rispettati e soltanto quando i lavori di costruzione dello stabilimento sono già avviati

16. L'Impresa si impegna a mantenere la destinazione dell'insediamento all'attività di produzione artigianale prospettata al Comune concedente, il mancato rispetto dei termini e dell'impegno di cui sopra, comporterà la risoluzione di diritto quale clausola risolutiva espressa, in tale ipotesi il Comune delibererà la revoca dell'assegnazione e la conseguente estinzione del diritto di superficie, nonché la restituzione all'impresa assegnataria di una somma pari al 75% del prezzo pagato, con facoltà per l'amministrazione comunale di trattenere il 25% dell'intero corrispettivo della concessione medesima, salvo maggiori danni;

17. Comporterà la risoluzione di diritto dell'assegnazione anche il mancato rispetto da parte della impresa assegnataria dei contratti collettivi di lavoro e delle norme di sicurezza dei lavoratori;

18. L'Impresa assegnataria inadempiente, inoltre, sarà tenuta al rimborso di tutte le spese sostenute dal Comune in dipendenza del contratto e della sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti a quest'ultima, ivi comprese le spese relative all'abbattimento e rimozione di opere ed attrezzature già costruite nel lotto, rimborso da effettuarsi mediante trattenute da parte del Comune sul prezzo di acquisto del diritto di superficie, il cui importo, defalcato della suddetta trattenuta, sarà restituito al concessionario senza la corresponsione di alcun interesse;

19. In caso di risoluzione del contratto, le opere e le attrezzature eventualmente costruite sull'area assegnata e che il Comune ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di non abbattere o rimuovere, resteranno di proprietà del Comune in virtù di accessioni, senza alcun diritto per l'assegnatario e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione né ad alcun corrispettivo per il maggiore valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima, intendendosi quale penale, salvo sempre ulteriori e maggiori danni a carico dell'impresa inadempiente;

20. Il Comune concedente si riserva la facoltà di procedere ad opportune verifiche sull'utilizzazione dell'area e sulle variazioni intervenute rispetto alla documentazione agli atti, a questo scopo i funzionari del Comune a ciò incaricati, avvertito l'assegnatario, avranno libero accesso negli stabilimenti ed avranno diritto di avere informazioni necessarie, redigendo apposito verbale;

21. Decorsi venti anni dalla convenzione di assegnazione, i lotti edificati potranno essere ceduti all'impresa con le modalità e nei termini previsti dall'art. 57, terzo comma della L.R. n. 32/2000. L'importo da pagare al comune è dato dalla somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento del trasferimento e il prezzo a suo tempo corrisposto all'atto dell'assegnazione rivalutato sulla base delle variazioni dei prezzi calcolati dall'ISTAT; detta differenza è valutata dall'Agenzia del Territorio;

22. Tutte le spese relative al presente contratto sono a carico dell'impresa assegnataria.

Letto ai comparenti che trovandolo conforme alle loro volontà lo sottoscrivono con me Segretario.

Per il Comune concedente _____

Per l'impresa assegnataria _____

Il Segretario Comunale _____