



Città di Molfetta

PROVINCIA DI BARI

N. _____ di repertorio

COSTITUZIONE DI CONCESSIONE D'USO CON DIRITTO DI EDIFICAZIONE IN FAVORE DI A.N.F.F.A.S. ONLUS PER LA REALIZZAZIONE DI: "CENTRO DIURNO PER RAGAZZI CON DISABILITÀ GRAVI E CASA DOPO DI NOI" NEL COMPARTO 8 DI P.R.G.C. .

L'anno duemiladodici addì _____ del mese di _____, in Molfetta e nella Residenza Comunale.

Avanti di me, Segretario Generale del Comune di Molfetta sono comparsi i Signori:

1) **Dott. Ing. Vincenzo BALDUCCI** nato Molfetta il, ivi residente, nella qualità di Dirigente del Settore Territorio "ad interim" del Comune di Molfetta, domiciliato, per la qualifica rivestita, presso la sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, codice Fiscale n. 00306180720, ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del..... esecutiva, allegata al presente atto sotto la lettera "A";

2) **Sig. Mario RANA**, nato a _____ il _____, residente in _____ Molfetta alla via _____, il quale interviene ed agisce nel presente atto in qualità di Presidente della locale Associazione A.N.F.F.A.S. Onlus con sede in Molfetta alla via Papa Innocenzo XIII;

Comparenti della cui identità personale, io Segretario, sono personalmente certo.

Di comune accordo, le parti sunnominate, in possesso dei requisiti prescritti, rinunciano, col mio consenso, all'assistenza di ulteriori testimoni e stipulano quanto segue:

Art. 1)

Il **Comune di Molfetta** e per esso il **Dott. Ing. Vincenzo BALDUCCI** concede in uso con diritto di edificazione verso il corrispettivo di €. 6.000,00 (seimila/00), a titolo di canone annuo concessorio e per il periodo di 30 (trenta) anni, a favore della Associazione A.N.F.F.A.S. Onlus che, in persona del **Sig. Mario RANA** nella sua qualità di Presidente, accetta la *concessione d'uso con diritto di edificazione*, del suolo sito nel territorio del Comune di Molfetta - Comparto 8 di P.R.G.C.- della estensione di (mq3.000), confinante con _____ censito in Catasto Terreni come segue: Foglio 26, particelle 1147-1150-1153 e Catasto Fabbricati foglio 26 particella 812;

Detto suolo contornato in nero sulla planimetria redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale che esaminata e riconosciuta esatta dalle parti e da me Segretario firmata, si allega al presente atto sotto la lettera " _____".

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione delle costruzioni secondo il progetto approvato dal Comune il 23.10.2012 e alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere e delle loro

pertinenze ed accessori;

- al mantenimento e godimento di dette costruzioni e relative pertinenze in favore dell'Ente Concessionario.

La concessione d'uso di cui sopra è esercitata nei limiti e con le modalità fissate dalla presente Convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il Comune di Molfetta dichiara e garantisce che del terreno di cui al presente atto, ha la proprietà, il possesso e la disponibilità acquisiti con convenzione n. _____ in data _____, registrato a Bari il _____, trascritto in data _____ a rogito Notaio _____.

Le parti, come innanzi qualificate, si danno sin d'ora reciprocamente atto che:

- o **terminato il rapporto concessorio di 30 (trenta) anni, la costruzione edificata entrerà a far parte del patrimonio indisponibile del Comune di Molfetta;**
- o all'A.N.F.F.A.S. viene sin d'ora riconosciuto il diritto di prelazione sulla costruzione nell'ipotesi di successiva vendita o nuova concessione in uso allo scadere del termine trentennale;

Art.2)

Il pagamento del corrispettivo di €6.000,00#, (seimila/00) -da adeguare annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nell'anno precedente- avverrà come di seguito indicato:

- la concessione in uso decorrerà dalla data della stipula dell'atto di convenzione con pagamenti semestrali posticipati;
- la prima rata degli oneri di costruzione e di urbanizzazione primaria, al momento del ritiro del Permesso di Costruire
- le ulteriori 3 rate pari ad euro _____, cadauna a scadenza semestrale, precisando che a garanzia del puntuale versamento degli oneri di UU primaria e di costruzione sarà prestata polizza fidejussoria pari al doppio dell'importo degli oneri che restano da versare;

Art.3

L'area oggetto della presente convenzione é destinata alla realizzazione di un edificio il cui progetto è denominato: "*Centro Diurno per ragazzi con disabilità gravi e Casa dopo di Noi*" per l'accoglimento di persone con disabilità intellettiva e relazionale con opere annesse come precisato dall'art. 1 della Legge Regionale 4.2.1994 n. 4 che rimarranno di proprietà del Comune di Molfetta alla scadenza del rapporto concessorio di cui al presente atto.

Le costruzioni su di essa previste dovranno essere realizzate secondo il progetto approvato dai competenti organi comunali, e successive varianti regolarmente autorizzate, e nel rispetto:

- delle prescrizioni tecniche e di coordinamento degli eventuali interventi di parte pubblica e privata;
- delle disposizioni di leggi vigenti in materia di edifici di uso collettivo;
- delle norme tecniche di attuazione del Piano di Zona;
- delle norme in materia di igiene e sanità;
- delle prescrizioni tecniche eventualmente emanate dall'U.T.C o dalla Regione Puglia per

la realizzazione delle opere.

Art.4)

Il Comune si riserva di far eseguire gli opportuni controlli di conformità da parte dei tecnici comunali.

Nel caso venga constatata difformità delle costruzioni rispetto al progetto approvato, il Comune ordinerà la immediata sospensione dei lavori e l'Associazione ANFFAS (*di seguito Ente Concessionario*) deve provvedere alle necessarie modificazioni.

Le operazioni di verifica ai fini del rilascio del certificato di agibilità, dovranno essere iniziate subito dopo la comunicazione dell'Ente Concessionario attestante la ultimazione dei lavori.

L'Ente Concessionario si impegna a presentare il progetto edilizio definitivo per il rilascio del Permesso di Costruire entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di esecutività della presente convenzione.

Su richiesta motivata dell'Ente Concessionario il Comune potrà disporre la concessione di maggiori termini comunque non superiori a 60 (sessanta) giorni pena la revoca del diritto all'uso dell'area e alla edificazione con obbligo di retrocessione dell'area concessa senza rimborso spese sostenute.

I lavori di costruzione dovranno essere iniziati nel termine previsto dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme vigenti in materia (DPR 380/2001) ed essere completati entro il termine stabilito dal Permesso di Costruire.

Il Comune, in base ad accertate e documentate cause di forza maggiore, potrà provvedere a prorogare i suddetti termini di fine lavori, e/o rinnovare il permesso di costruire se già scaduto max per un ulteriore anno pena la revoca del diritto all'uso dell'area con obbligo di retrocessione dell'area concessa e delle opere costruite su di essa, senza rimborso delle spese sostenute e degli oneri versati al Comune.

Art.5)

L'Ente concessionario sin d'ora si riserva la facoltà di sottoscrivere durante la realizzazione della costruzione eventuali modifiche e/o integrazioni alla presente convenzione o eventuali atti aggiuntivi che il Comune riterrà opportuno predisporre.

I contenuti dei nuovi atti convenzionali potranno riguardare:

- a) i criteri d'uso, gestione dell'attività da svolgere nella struttura;
- b) il coordinamento tecnico - architettonico degli interventi edilizi;
- c) l'effettivo e pieno rispetto delle norme tecniche del Piano;
- d) i raccordi tecnico-amministrativi e realizzativi per le procedure di attuazione delle opere di urbanizzazione primarie;
- e) le eventuali varianti progettuali ed esecutive all'intervento edilizio.

Art.6)

Il concessionario si obbliga a destinare l'immobile a costruirsi per le finalità di cui alla presente convenzione e provvederà alla gestione e manutenzione (ordinaria e straordinaria) dell'area di pertinenza concessa e della struttura realizzata per tutta la durata trentennale della concessione.

Art.7)

Le parti convengono che la convenzione sia risolta ai sensi dell'art. 1456 del Cod. Civ. qualora l'Ente Concessionario realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste dal progetto approvato, oltre alle applicazione delle sanzioni previste in materia. In caso di risoluzione del presente atto, il Comune rientrerà in possesso dell'area ed acquisirà al suo patrimonio indisponibile tutto ciò che è stato realizzato.

La pronuncia di risoluzione dell'atto di concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati e dalla diffida ad adempiere, laddove ancora possibile, con contemporanea fissazione di un termine entro il quale l'Ente Concessionario può presentare le proprie controdeduzioni avverso le inosservanze contestate, ovvero procedere all'adempimento. La risoluzione verrà pronunciata con apposito atto deliberativo da parte dell'Amministrazione Comunale.

La presente convenzione si intende risolta, senza ulteriori formalità, con la conseguente immissione in possesso del suolo da parte del Comune, qualora nei **successivi 180 (centottanta) giorni** dalla stipula della citata convenzione non verrà ritirato il Permesso di Costruire relativo alle opere in oggetto ovvero nel successivo anno dal ritiro del P.d.C., non saranno iniziati di fatto (esecuzione di scavi, fondazioni, ecc) i lavori.

Art.8)

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese dell'Ente Concessionario a carico del quale saranno anche le spese di rogito.

Al presente atto si allega il certificato di destinazione urbanistica relativo al suolo in oggetto, rilasciato dal Comune di Molfetta il _____ con dichiarazione, da parte del costituito rappresentante dello stesso, che da tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici richiamati in detto certificato che, omessane la lettura per espressa dispensa avuta dalle parti, al presente atto si allega sotto la lettera " _____ " .

Art.9)

L'Ente Concessionario, o i suoi aventi causa, resta comunque responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione. In ogni caso il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza dell'esecuzione dell'opera o degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la esecuzione dei lavori e con la gestione dei servizi.

Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori o prestatori d'opera e terzi in genere. Rimane peraltro stabilito che nei contratti con i terzi l'Ente Concessionario deve imporre oltre che l'osservanza delle leggi, capitolati e norme e leggi vigenti e richiamate nel presente atto, il rispetto preciso di tutti gli obblighi da lui assunti verso il concedente e relativi alla corretta esecuzione e gestione delle opere.

Art.10)

Per tutto quanto non previsto e per la esatta esecuzione di quanto si è convenuto le parti

fanno espresso richiamo alle norme delle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica e di uso e interesse pubblico.

Art.11)

Le controversie che dovessero sorgere sull'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Trani.