

Allegato alla deliberazione C.L. n. 03 del 27/01/2022

**SCHEMA**

**CONTRATTO DI CONCESSIONE**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_ mese \_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_ innanzi a \_\_\_\_\_ sono comparsi:

1) il Commissario Liquidatore/ad acta della Comunità Montana Collina Materana, con sede in Stigliano (MT) Via De Gasperi, 39 (codice fiscale 92000660776) in persona \_\_\_\_\_ autorizzato a stipulare contratti in nome e per conto dell'ente, di seguito concedente;

2) \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_, di seguito concessionario;

Le parti nelle rispettive qualità premettono:

- che la Comunità Montana Collina Materana è titolare dell'Area P.I.P. Comprensoriale, ubicata in agro di Stigliano (MT) contrada Acinello;
- che con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, ai sensi del Regolamento Attuazione Area P.I.P. di Stigliano, sono stati assegnati in concessione a \_\_\_\_\_ i lotti \_\_\_\_\_, di complessivi metri quadrati \_\_\_\_\_, catastalmente identificati \_\_\_\_\_;
- che il provvedimento di concessione è stato adottato ai fini della realizzazione \_\_\_\_\_, come da documento progettuale allegato alla istanza di assegnazione dei lotti;
- che la disciplina dei rapporti nascenti dal provvedimento di concessione è contenuta nel Regolamento Attuazione Area P.I.P. di Acinello – Comune di Stigliano;

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Articolo 1**

La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Articolo 2**

Il presente contratto di concessione ha ad oggetto l'uso dei beni pubblici corrispondenti ai lotti \_\_\_\_ del P.I.P., di complessivi metri quadrati \_\_\_\_\_, catastalmente identificati come segue:

Le parti, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento di cui in premessa, si danno reciprocamente atto:

- che il concessionario è detentore legittimato dei suoli assegnati e può esercitare le facoltà connesse all'esercizio del diritto di superficie, ivi comprese quelle di costruire

e di utilizzare quanto costruito, secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia;

- che la concessione dei suoli non ha valenza di atto costitutivo di un diritto reale di superficie ai sensi dell'art. 952 c.c..

### **Articolo 3**

Con il presente contratto le parti assumono reciprocamente le seguenti obbligazioni:

- l'ente concedente assume l'obbligazione di consentire al concessionario l'esercizio di tutte le facoltà tipiche del diritto di superficie, ivi comprese quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito per tutto il tempo della durata della concessione;

- il concessionario assume l'obbligazione l'esercizio di esercitare tutte le facoltà tipiche del diritto di superficie e, precipuamente, quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito per tutto il tempo della durata della concessione, nel rispetto dei vincoli di destinazione e di utilizzo previsti dal Regolamento richiamato in premessa.

### **Articolo 4**

Il canone concessorio è pari a complessivi € \_\_\_\_\_, del quale, in sede di stipula del presente contratto, è attestato l'integrale versamento a saldo, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di cui in premessa.

### **Articolo 5**

La durata del rapporto concessorio è fissata in anni novanta, decorrente dalla data della stipulazione del presente contratto, rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo di anni novanta.

Il canone dovuto per il rinnovo della concessione verrà determinato secondo le modalità di legge.

Alla scadenza del termine della concessione o rinnovo i manufatti edilizi realizzati sono di diritto acquisiti alla proprietà dell'ente concedente.

### **Articolo 6**

Il concessionario, entro novanta giorni dalla stipula del presente contratto, deve presentare al Comune di Stigliano tutta la documentazione necessaria per ottenere il rilascio dei necessari titoli edilizi, rispettando le seguenti condizioni:

- che il progetto edilizio sia rispondente al documento progettuale allegato all'istanza di assegnazione dei lotti;

- che il progetto edilizio sia conforme alle norme urbanistiche del vigente Piano della Zona P.I.P. comprensoriale.

Il realizzando opificio deve, inoltre, rispettare le seguenti condizioni:

- che le acque reflue delle lavorazioni industriali, artigianali, ecc. e le acque provenienti dai piazzali, siano depurate a cura del concessionario, ove ne ricorrano le circostanze, prima di essere immesse nel collettore fognario pubblico nel rispetto di quanto prescritto dalle norme vigenti in materia di tutela della acque;
- che i fumi, le polveri ed i gas provenienti dai processi produttivi, qualora ne ricorrano gli estremi, siano preventivamente depurati, in modo di evitare l'immissione nell'atmosfera di polveri, gas o esalazioni pericolose o nocive, in ottemperanza della legge 13/07/1996, n. 615 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nell'esecuzione dei lavori il concessionario deve rispettare i seguenti termini:

- l'inizio dei lavori deve avvenire entro dodici mesi dalla data della stipula del presente contratto;
- l'ultimazione dei lavori deve avvenire entro il termine massimo di tre anni dal presente contratto.

L'ente concedente può disporre proroghe dei suddetti termini, previa motivata e documentata istanza del concessionario.

#### **Articolo 7**

Oltre ai casi previsti dall'art. 21 quinquies L. 241/1990, la concessione è revocata nei casi previsti dall'art. 10, dall'art. 13 e dall'art. 14 del Regolamento di cui in premessa, che ivi sono da intendersi integralmente ritrascritti.

La revoca del provvedimento di concessione determina il venir meno, ad ogni effetto, del presente contratto di concessione e la contestuale acquisizione della piena disponibilità dei lotti in favore dell'ente concedente.

Sono fatte, salve, in ogni caso le cause di risoluzione e di recesso dei contratti, ai sensi delle norme del codice civile.

Nei casi di revoca previsti dall'art. 21 quinquies L. 241/1990 al concessionario verrà riconosciuta una indennità, secondo i previsti parametri di legge.

La revoca della concessione nei casi previsti dall'art. 10, dall'art. 13 e dall'art. 14 del presente Regolamento obbliga l'ente concedente:

- a restituire al concessionario le somme corrisposte quale canone concessorio, decurtate delle spese, delle tasse e di 1/5 del somme corrisposte quale canone concessorio a titolo di penale;
- ad acquisire al proprio patrimonio i manufatti edilizi eventualmente realizzati, anche se incompleti, riconoscendo al concessionario una indennità corrispondente al valore dei manufatti realizzati, da determinarsi con stima peritale redatta a cura e spese

dell'ente concedente, decurtato delle spese, delle tasse e di 1/5 del valore a titolo di penale.

#### **Articolo 8**

I manufatti edilizi realizzati possono essere ceduti in affitto dal concessionario, previo decorso del termine di dieci anni dalla stipula del presente contratto e previa autorizzazione dell'ente concedente.

I manufatti edilizi realizzati possono essere ceduti in affitto a terzi che risultino in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione dei lotti dal Regolamento di cui in premessa.

I manufatti edilizi realizzati possono costituire per il concessionario cespiti utili ai fini di iscrizioni ipotecarie.

#### **Articolo 9**

Il concessionario e l'eventuale affittuario dovranno utilizzare e garantire la manutenzione dei manufatti edilizi realizzati con diligenza, adottando tutte le cautele imposte dalla tipologia dei manufatti edilizi e degli impianti installati per l'esercizio delle attività produttive, anche ai fini delle responsabilità civili verso i terzi.

Il concessionario e l'eventuale affittuario dei manufatti edilizi realizzati potranno apportare trasformazioni d'uso solo previa autorizzazione dell'ente concedente.

#### **Articolo 10**

L'ente concedente dichiara che i suoli oggetto di concessione d'uso sono di sua piena ed assoluta proprietà e sono liberi da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali, che personali e fiscali.

#### **Articolo 11**

Si dà informativa ricevendone consenso ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30/06/2003 n. 196, contenente disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, che i dati personali forniti sono oggetto di trattamento nel rispetto della succitata normativa, per finalità istituzionali connesse o strumentali all'attività dell'Ente.

Per trattamento dei dati personali s'intende la loro raccolta, registrazione, organizzazione, interconnessione, elaborazione, modificazione, comunicazione, diffusione, cancellazione, distruzione, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concessionario

Il Responsabile Area dell'Ente