

Allegato "B" alla deliberazione di Giunta Comunale n. 204 dell'1.7.2008

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE E REGOLAMENTAZIONE
DELL'USO DEL SUOLO DESTINATO A VERDE (STANDARDS)
ADIACENTE IL FABBRICATO SITO IN CANOSA IN VIA CORSICA 66/A.**

L'anno duemilaotto, addì..... del mese di.....
presso sono presenti, per il Comune di CANOSA DI PUGLIA,
partita IVA di seguito denominato «Comune di
Canosa», nato a il/...../.....
residente a C.F.
in qualità di Dirigente,
ed il sig. Loglisci Giuseppe, nato a canosa di Puglia il 10/03/1954 ed ivi
residente in via Intra n, 3/5 in qualità di legale rappresentante ed
amministratore unico dell'Impresa "LOGLISCI COSTRUZIONI S.r.l." con
sede in Canosa alla via L. Da Vinci 22 , P.I. n. 06044920723, titolare del
permesso di costruire n. 10 del 10/02/2006 (cambio di intestazione del
permesso di costruire n° 18 del 22/07/2003 revocato) per la realizzazione di
un fabbricato per civili abitazioni ed attività commerciali sito in Canosa alla
via Corsica 66/a.

PREMESSO CHE

- in esecuzione della Delibera Commissariale n. 7 del 01.07.1999, fu posto in vendita, mediante pubblico incanto, il fabbricato appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Canosa di Puglia alla via Corsica, 66/A, con pertinenza scoperta (ex deposito autorimessa mezzi N.U), nonché di concedere, altresì, a titolo oneroso, l'area scoperta distinta nel

N.C.T. al Foglio 39 – p.lla 1149 di circa mq. 1.009, in uso esclusivo, per la durata di anni novantanove, al prezzo complessivo di Lire 60.000.000 (sessantamiloni), destinata solamente a verde con vincolo di inedificabilità;

- la sopra citata area oggetto della presente convenzione destinata a verde, è di proprietà esclusiva del Comune di Canosa, pervenutagli per atto di cessione volontaria della società “LAURA s.n.c.” dell’Ing. Franco Rizzi e C., rogato dal Notaio Italo Coppola in Canosa in data 20/09/1988 registrato a Barletta il 28/09/1988 al n. 3629 e trascritto a Trani il 28/09/1988 al n. 17787 – 17788.
- con Delibera Commissariale n. 66 del 05.08.99 venne approvato lo schema di bando per l’alienazione dell’immobile anzidetto;
- giusto verbale n..63 del 21.10.99, la gara fu aggiudicata ai Germani Loglisci Tommaso Giuseppe e Mario che riguardava sia l’immobile posto in vendita sia la concessione in uso esclusivo dell’area scoperta retrostante di proprietà comunale destinata a verde distinta nel N.C.T. al Foglio 39 – p.lla 1149, per anni novantanove previa corresponsione dell’importo di £ 60.000.000 (sessantamiloni);
- con Determinazione Dirigenziale del Settore Bilancio e programmazione e finanza n. 170 del 29.11.99 venne effettuata l’aggiudicazione definitiva a favore dei predetti germani Loglisci;
- con contratto di vendita del 23.05.2003, repertorio n. 1531, registrato a Barletta il 10.06.2003 al n. 1837, veniva trasferita la proprietà

dell'immobile posto in vendita ai Sigg. Loglisci Tommaso, Loglisci Giuseppe, Loglisci Mario e, nel contempo, si stabiliva all'art. 11. del predetto contratto che le parti si riservavano di addivenire successivamente alla stipula del contratto di concessione in uso per la durata di anni novantanove dell'area scoperta di proprietà Comunale in argomento, distinta in catasto in catasto al fg. 39, particella 1149 di mq 1009, pervenuta al Comune di Canosa per atto di cessione di area a standards urbanistici della Ditta "LAURA IMMOBILIARE" a seguito della realizzazione dell'adiacente complesso edilizio;

- a seguito di tali atti preliminari l'Impresa Germani Loglisci richiedeva ed otteneva regolare permesso a Costruire n. 18 del 22.07.2003 per la esecuzione dei lavori di nuova costruzione di un fabbricato per civili abitazioni composto da piano interrato per uso autorimessa privata, piano terra/seminterrato per attività commerciali, piano primo, piano secondo, piano terzo e piano quarto attico per civili abitazioni, sul suolo sito in Canosa in via Corsica, distinto in Catasto al Foglio 39 – p.lla 71, in parte riveniente dalla demolizione di fabbricati esistenti;
- con atto rogato in Canosa in data 06/10/2005 dal Notaio Paolo Porziotta rep. n. 16.395, i germani Loglisci hanno venduto alla società "LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l." l'immobile in argomento già acquistato dal Comune di Canosa, con tutti i diritti connessi;
- l'impresa subentrante in data 12.11.2005 chiedeva ed otteneva il cambio di intestazione del permesso a costruire n. 18 del 22/07/2003 ottenendo il nuovo permesso di costruire 10 del 10.02.2006 intestato all'Impresa "LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l.";

- in data 29.01.2007 l'impresa "LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l." presentò un progetto di variante, autorizzato con permesso a costruire n. 53 del 28.09.2007;
- con nota pervenuta in data 31/03/2008, prot. n. 10305, l'impresa "LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l." ha comunicato di aver ultimato in data 04.12.2007 i lavori di costruzione del fabbricato con esclusione del locale per attività commerciale a piano terra;
- con nota del 21/05/2008, prot. n. 15954, il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive del Comune di Canosa, in riferimento al progetto relativo al fabbricato in argomento, ha chiesto alla "LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l." l'inoltro di idoneo progetto di sistemazione dell'area distinta nel N.C.T. al Foglio 39 – p.lla 1149 di proprietà comunale adiacente il fabbricato in corso di costruzione, da concedersi in uso alla "LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l.", giusta Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 7 dell'1/07/1999 e Bando di Gara approvato con altra Deliberazione Commissariale n. 66/99;
- la "LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l.", in data 10.06.08, nel riscontrare la sopra citata nota del Dirigente del Settore Edilizia ed AA.PP. del Comune di Canosa del 21/05/2008, chiede:
 - 1) l'approvazione dell'allegato progetto di sistemazione della predetta area di proprietà Comunale distinta nel N.C.T. al Foglio 39 – p.lla 1149 adiacente il fabbricato in corso di costruzione;
 - 2) l'autorizzazione al transito degli autoveicoli dei proprietari condomini, finalizzata al raggiungimento dell'autorimessa sottostante l'edificio, limitatamente alla parte del predetto suolo in corrispondenza della porzione prospiciente il fabbricato;

- 3) la sottoscrizione della convenzione con il Comune di Canosa relativa all'utilizzo dell'area distinta nel N.C.T. al Foglio 39 – p.lla 1149 di proprietà comunale concessagli in uso;
- con deliberazione n. del la Giunta Comunale ha accolto l'istanza dell'impresa “LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l.”, ed ha approvato lo schema di cui alla presente convenzione ed il progetto di sistemazione dell'area;

TUTTO CIO' PREMESSO:

si conviene e si stipula tra la “LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l.”, subentrata ai Sigg. Loglisci Tommaso, Loglisci Giuseppe e Loglisci Mario, ed il Comune di canosa quanto segue:

Art. 1

Le parti dichiarano di riconoscere la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2

La presente convenzione viene sottoscritta in relazione a quanto previsto dall'art. 11 del contratto di vendita del 23.05.2003, repertorio n. 1531 al solo fine di regolamentare la concessione d'uso dell'area scoperta di proprietà comunale distinta nel N.C.T. al Foglio 39 – p.lla 1149 adiacente il fabbricato realizzato dalla “LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l.”.

Art. 3

Gli impegni derivanti dalla presente convenzione, assunti dal legale rappresentante della impresa Loglisci Costruzioni s.r.l., valgono per la stessa impresa e per i propri aventi causa, limitatamente all' immobile oggetto dalla presente e devono essere regolarmente trascritti negli atti di compravendita.

Art. 4

L'Impresa si impegna ad eseguire i lavori di sistemazione dell'area destinata a verde posta in Canosa alla Via Corsica 66/A a propria cura e spesa e con ogni onere a proprio carico, in conformità al progetto presentato dalla stessa ed approvato con delibera di G.C. nr..... del

Art. 5

L'impresa "LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l." risponderà di danni o inconvenienti eventualmente provocati a terzi o alle strutture durante l'esecuzione dei lavori di sistemazione e manutenzione e dovrà provvedere al ripristino della situazione precedente e/o alla sostituzione delle strutture danneggiate, secondo le indicazioni dell'ufficio competente a sua cura e spese.

Art. 6

Il verde, le alberature, la pavimentazione e l'impianto di illuminazione, dovranno essere conservati nelle migliori condizioni di manutenzione con ogni onere a carico dell'impresa ivi comprese le spese riguardanti l'energia elettrica per l'illuminazione.

Art.7

Il personale del competente ufficio comunale potrà effettuare dei sopralluoghi per verificare lo stato tenuta e manutenzione dell'area a verde ed avrà facoltà di richiedere l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari ed il rifacimento di quelli non correttamente eseguiti.

Art. 8

Sono a carico dell'impresa tutte le spese di sistemazione, manutenzione e gestione dell'area verde e nessun onere diretto o indiretto anche sottoforma di contributo è dovuto dal Comune di Canosa di Puglia per la realizzazione delle opere previste nel progetto allegato al presente atto.

Art. 9

Tutte le spese, imposte e tasse dipendenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a carico dell'Impresa Loglisci Costruzioni s.r.l che assume la responsabilità per danni a cose o persone imputabili a difetti di gestione e manutenzione o comunque derivanti dal presente accordo, sollevandone contemporaneamente da qualsiasi onere ed incombenza il Comune.

Art. 10

Il Comune autorizza, per la durata della presente convenzione stabilita dal successivo art. 11, all'impresa firmataria ed a tutti gli aventi causa a seguito di alienazione delle unità immobiliari comprese nel fabbricato realizzato dall'Impresa Loglisci Costruzioni s.r.l., il solo transito, senza sosta, degli autoveicoli dei proprietari condomini, finalizzato al raggiungimento dell'autorimessa sottostante l'edificio, limitatamente alla parte del predetto suolo in corrispondenza della porzione prospiciente il fabbricato, così come da progetto allegato alla presente convenzione.

Art. 11

La durata della convenzione è stabilita in anni 99 con decorrenza dal 23/5/2003 data di stipula dell'atto di Compravendita degli immobili. Alla predetta data di scadenza della convenzione, l'impresa "LOGLISCI COSTRUZIONI s.r.l." o gli aventi causa, potranno chiedere il rinnovo della concessione d'uso dell'area oggetto della presente convenzione, che l'amministrazione Comunale potrà eventualmente concedere previa corresponsione di un nuovo canone da determinarsi, senza la corresponsione di spese per migliorie.

Art. 12

Per quanto eventualmente non precisato nella presente convenzione si applicano le disposizioni di legge e regolamentari.

Art. 13

Il presente atto, redatto in bollo, è soggetto a registrazione e trascrizione e le relative spese faranno carico al concessionari.

Art. 14

La presente convenzione ed i suoi allegati, costituiscono manifestazione unica della volontà delle parti

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune.....

Per il Concessionario