



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Convenzione tra il Comune di Canosa di Puglia e l'Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia per la concessione in diritto di superficie dei suoli, censiti nel N.C.T. del Comune di Canosa di Puglia, al foglio 39, parte della particella 857, e foglio 51, parte della particella 702, per la costruzione di un edificio di culto per la Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova.

(Allegato A alla deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____)

L'anno duemilatredici, il giorno del mese diin Canosa di Puglia presso la Sede Municipale innanzi a me, Dr.ssa Maria Teresa Oreste, Segretario Generale del Comune di Canosa di Puglia, senza l'assistenza dei testimoni per rinuncia e per comune accordo tra le parti

SI SONO COSTITUITI

▪ il Comune di Canosa di Puglia, nella persona, nato a, Dirigente del Settore Edilizia – Urbanistica – Agricoltura ed AA.PP. (codice fiscale n.), domiciliato ai fini del presente atto, presso la Sede comunale, il quale agisce in questo atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00 e dell'art.71 del Vigente Regolamento Comunale dei Contratti, di seguito indicato come concedente;

e

- l'Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia, affiliata e aderente alla Congregazione dei Testimoni di Geova con sede in Roma in Via della Bufalotta n. 1281, nella persona del Sig., nato a, che interviene nel presente atto nella qualità di Presidente e legale rappresentante della locale Associazione, domiciliato, per la carica, in Canosa di Puglia, alla Via Dei Gelsomini n°15 , di seguito indicato come concessionario.

PREMESSO che

con deliberazione n. del, esecutiva come per legge a far data da il Consiglio comunale ha:

- preso atto dell'aree cedute al Comune di Canosa di Puglia in proprietà a titolo gratuito nell'ambito della realizzazione di complessi edilizi:

1) Piano di Utilizzazione Edificatoria art.3 Legge regionale n°6/85, maglia "Ce" del Piano di Fabbricazione" presentato da Falcetta Giuseppe ed altri ed autorizzato con Concessione Edilizia n° 22 del 01/04/1992 e successive varianti;

2) Lottizzazione "Torre dei preti", presentata dai Sigg. Sinesi Amalia e Rossi Donato, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°113 del 13/12/1975, con nulla osta rilasciato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.1197 del 07/06/01976, con convenzione stipulata per notaio Coppola di Canosa in data 02/07/01977, rep.31933, registrata a Barletta in data 13/07/01977 al n.3508 md.I, ed autorizzati con

concessione edilizia n° 84 del 29/07/1977, n°4 del 07/01/1978,
n° 14 del 16/02/1978 e n°26 del 27/03/01985;

▪ concesso in diritto di superficie in favore del Presidente pro tempore della locale sede della “Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia”, con sede in Canosa di Puglia alla Via Dei Gelsomini n°15, affiliata e aderente per statuto alla Congregazione dei Testimoni di Geova con sede in Roma in Via della Bufalotta n. 1281, quale Ente di culto riconosciuto dallo Stato con D.P.R. n.783 del 31/10/1986, nonché Ente Religioso istituzionalmente competente, ai sensi dell’art. 57 della Legge 22 Ottobre 1971 n. 865, il terreno censito nel N.C.T. del Comune di Canosa di Puglia al foglio 39 parte della particella 857 e foglio 51 parte della particella 702, per la realizzazione di un immobile da destinare ad edificio di culto;

▪ approvato lo Schema della presente Convenzione, da stipularsi tra il Comune di Canosa di Puglia e il Presidente pro tempore della locale sede della “Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia”, per la concessione delle aree in diritto di superficie, allegato (A) al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale;

tutto ciò premesso e considerato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1

La narrativa che precede, forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art.2

Il Comune di Canosa di Puglia concede, in forza del presente atto, il diritto di superficie all'Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia, nella persona del legale rappresentante il Sig., che accetta, a corpo, i suoli allibrati in catasto terreni del Comune di Canosa di Puglia al foglio 39 parte della particella 857 e foglio 51 parte della particella 702, per un totale di circa mq. 2195, meglio indicati nella planimetria allegata al presente atto (indicata come Tav.4).

Il diritto di superficie, di cui sopra, è concesso sulle aree prive da vincoli di qualsiasi natura, nonché di trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta e si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione dell'opera prevista dai progetti da approvarsi dal Comune di Canosa di Puglia.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione.

Il diritto di superficie, come sopra indicato, viene esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali in materia per il diritto di superficie e per la particolare costituzione di esso, di cui all'art.35 della legge 22.10.1971 n° 865.

Art.3

Detti suoli sono pervenuti al patrimonio indisponibile della Pubblica Amministrazione a seguito di cessione volontaria di aree a standard previste dall'art. 3 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968. In particolare dal

Piano di Utilizzazione Edificatoria art.3 Legge regionale n°6/85, maglia
"Ce" del Piano di Fabbricazione" presentato da Falcetta Giuseppe ed
altri ed autorizzato con Concessione Edilizia n° 22 del 01/04/1992 e
successive varianti e dalla Lottizzazione "Torre dei preti", presentata
dai Sigg. Sinesi Amalia e Rossi Donato, approvata con Deliberazione
del Consiglio Comunale n°113 del 13/12/1975, con nulla osta
rilasciato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.1197
del 07/06/01976, con convenzione stipulata per notaio Coppola di
Canosa in data 02/07/01977, rep.31933, registrata a Barletta in data
13/07/01977 al n.3508 md.I, ed autorizzati con concessione edilizia n°
84 del 29/07/1977, n°4 del 07/01/1978, n° 14 del 16/02/1978 e n°26
del 27/03/01985.

Art. 4

La durata della concessione del diritto di superficie viene stabilita per
un periodo di 99 (novantanove) anni con decorrenza dalla data di
stipula del presente atto. In caso di rinnovo della concessione la sua
durata non potrà essere superiore a quella innanzi prevista.

E' fatto divieto al Concessionario, salvo espressa autorizzazione
Comunale, di cedere il diritto di superficie delle aree ad edificare.

Art. 5

La concessione dell'area in diritto di superficie è a titolo oneroso.

Il prezzo di cessione dell'area è determinato in base al prezzo per
metro quadrato di superficie, in relazione a quanto stabilito con
deliberazione di Consiglio comunale n° 27 del 23/10/2012.

Il corrispettivo della presente concessione del diritto di superficie viene

stabilito in € 23,22 (ventitrevirgolaventidueeuro) al metro quadrato di superficie assegnata. Detto prezzo di cessione riviene da quanto stabilito nella deliberazione del Consiglio comunale n°27 del 23/10/2012. Detta deliberazione stabilisce che il prezzo di cessione delle aree PEEP è pari ad € 30,96. A tale prezzo è stato applicato una decurtazione del 25%, trattandosi di interventi rientranti in zone destinate a riforma economica e sociale, ai sensi dell'art. 2, c. 89 lettera a) della Legge n. 244/2007, e/o a ciò equiparabili.

Pertanto il Concessionario verserà, all'atto della firma della presente convenzione, una somma pari al corrispettivo del diritto di superficie, quantificato a corpo e non a misura, in complessivi € 50.967,00 (cinquantamilanovecentosessantasetteeurovirgolazerozero).

Art. 6

Il Concessionario si impegna a rispettare i seguenti termini relativi alle fasi salienti del programma costruttivo convenzionato:

1. Entro il termine di mesi 6 (sei) dalla data di stipulazione della presente convenzione dovrà essere presentata al Dirigente del Settore Edilizia - Urbanistica del Comune di Canosa di Puglia la domanda di permesso a costruire dell'edificio di culto, con a corredo il progetto relativo alle urbanizzazioni primarie occorrenti.
2. Il termine di cui sopra potrà essere prorogato su istanza del Concessionario a seguito di gravi impedimenti sopravvenuti, valutabili discrezionalmente dall' Amministrazione.
3. Il Concessionario, s'impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primarie necessarie e mancanti nella

zona, così come indicate nella tavola n°4. Dette opere sono costituite dall'impianto di pubblica illuminazione, banchina stradale, strada di piano.

L'importo delle suddette opere di urbanizzazione risulterà dal progetto indicato al punto uno.

4. A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, il Concessionario presenterà, prima del rilascio del permesso di costruire, idonea garanzia fidejussoria di primarie compagnie assicuratrici in favore del Comune di Canosa di Puglia e dell'importo di cui innanzi, i.v.a. compresa, contenente la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art.1944 del c.c. e l'impegno al pagamento senza riserve, entro 15 giorni dalla semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

5. Entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento e delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere inoltrata la domanda di rilascio del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Sono a carico del concessionario tutte le seguenti spese:

1. frazionamento delle aree concesse in diritto di superficie;
2. realizzazioni delle opere di urbanizzazione primaria;
3. collegamenti ed allacci alle pubbliche utenze (AQP – Gas- Elettricità- Telefono);

4. accatastamento e le relative spese di gestione del bene;

Sono, inoltre, a carico del concessionario tutte le spese per bolli, diritti di scrittura, imposte e tasse attinenti al presente atto, ivi comprese le spese per la registrazione e quant'altro occorrente, nulla escluso, per il compimento dell'opera in questione.

Art. 7

Il permesso di costruire verrà rilasciato ai sensi dell'art. 9 della legge 28.1.1977, n° 10, a titolo gratuito.

Tipologia, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura dell'edificio di culto saranno definite dal progetto edilizio che verrà presentato con la richiesta di permesso a costruire.

Il rilascio di detto permesso seguirà l'iter procedimentale della via ordinaria.

Art. 8

Detti suoli vengono dati in concessione nello stato di fatto in cui si trovano, previa sottoscrizione di verbale, stabilendo sin d'ora che al momento della consegna saranno a carico del concessionario fino all'inizio dei lavori di costruzione, le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi della vigente normativa di riferimento e del Regolamento edilizio comunale.

Art. 9

Il bene in questione, compreso le opere annesse destinate all'esercizio dello stesso, dovrà essere destinato esclusivamente a centro per il culto professato dal Concessionario.

La variazione di destinazione d'uso senza preventiva autorizzazione

comunale comporterà la revoca della concessione.

Art. 10

Alla scadenza della concessione, salvo il caso di rinnovo e/o nei casi di decadenza previsti, si estingue il diritto di superficie ed il Comune diviene proprietario delle opere.

Art. 11

Costituiscono cause ostative al rinnovo della concessione del diritto di superficie:

- a) l'inadempienza, anche non altrimenti sanzionata, delle obbligazioni assunte nella convenzione;
- b) la mancata presentazione, almeno un anno prima della scadenza della convenzione, dell'istanza di rinnovo, previa reciproca comunicazione.

Art. 12

Ove, per causa di forza maggiore, prima della scadenza della concessione del diritto di superficie, si abbia perimento totale degli immobili costruiti sul suolo oggetto del diritto di superficie, la Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia, affiliata e aderente alla Congregazione dei Testimoni di Geova con sede in Roma in Via della Bufalotta n. 1281, nella persona del Sig., deve comunicare al Comune, entro 6 (sei) mesi dal perimento, se intende o meno procedere alla ricostruzione degli immobili.

Nel caso di ricostruzione, il Comune fisserà i termini di inizio e ultimazione dei lavori.

Trascorso il termine di sei mesi sopraindicati, senza che la Concessionaria abbia comunicato l'intendimento di ricostruire, il diritto di superficie si estingue ed il suolo nello stato di fatto e di diritto in cui ritrova ritorna nella completa disponibilità del Comune.

Art.13

Sull'immobile realizzato, ogni trasformazione e opera che si intenderà realizzare successivamente al completamento dei lavori, deve essere preventivamente autorizzata dal Settore competente del Comune di Canosa di Puglia.

Art.14

Per quanto non contemplato nel presente atto si fa riferimento alle norme del c.c. e delle altre leggi in vigore.

Art.15

A tutti gli effetti di Legge derivanti dal presente atto, il concessionario elegge il domicilio alla Via.....

.....

Art.16

Per ogni eventuale controversia derivante dal presente atto che dovesse insorgere tra il Comune di Canosa di Puglia ed il Concessionario, il Foro competente è quello di Trani.

Art.17

Ai sensi dell'art.13 D.Lgs n.196 del 30/06/2003, l'Amministrazione Comunale informa il concessionario che tratterà i dati contenuti nella presente scrittura privata esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai

Regolamenti in materia.

Art. 18

Agli effetti del presente atto ed ai sensi del D.P.R. n.784 del 2/11/76 e successive modifiche ed integrazioni, le costituite parti dichiarano, sotto la propria responsabilità, di essere iscritte all'anagrafe tributaria come segue:

Comune di Canosa di Puglia

Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia

Del presente atto è stata data lettura da me Segretario Generale alle parti, le quali, da me interpellate, hanno dichiarato essere l'atto stesso conforme alla loro volontà e quindi con me lo sottoscrivono.

Le parti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati e degli atti richiamati ed allegati, dichiarando di averne presa esatta conoscenza.

L'atto è scritto dal personale d'ufficio e si compone di n. ____ pagine fino al _____ rigo.

Il Dirigente del Settore Edilizia Urbanistica Agricoltura ed AA.PP.

Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia

IL Segretario Generale Rogante

Dr.ssa Maria Teresa ORESTE