



**COMUNE DI SANT'ANGELO del PESCO**  
(Provincia di Isernia)

**SEDUTA DEL 30.12.2022**

**DELIBERA NR. 35**

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione straordinaria ed urgente. Seduta pubblica di prima convocazione

**OGGETTO: Esame richiesta di assegnazione lotti nn. 8, 15 e 16 in diritto di superficie in zona P.I.P.. Impresa Venditti Elio.**

L'anno duemilaventidue, addì trenta del mese di dicembre, alle ore 10,40 con la continuazione nella solita sala della adunanze, si è riunito il consiglio comunale.

All'appello risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

N°	Cognome e Nome		Carica	Presenti	Assenti
1	NUCCI	Nunziatina	Sindaco-Presidente	X	
2	D'ABRUZZO	Pasquale	consigliere	X	
3	MALLARDO	Raffaele	"		X
4	MARZANO	Roberta	"		X
5	DI PAOLO	Giuseppa	"	X	
6	SCIULLI	Antonio Jose'	"	X	
7	PASQUARELLI	Olimpia Raffaella	"	X	
8	MELE	Gonaria	"		X
9	D'AQUILANTE	Domenico	"	X	
10	D'ABRUZZO	Domenico	"		X
11	DI CASTRO	Barbara	"		X
<b>TOTALI</b>				<b>6</b>	<b>5</b>

Presiede il Sindaco Dott ssa Nucci Nunziatina, il quale invita a trattare l'argomento iscritto al punto 4 dell'ordine del giorno prot. n. 5103 del 27/12/2022

Partecipa alla seduta la dott. Domenico Di Giulio Vice-Segretario Comunale, il quale redige il presente verbale. (delibera, pagine interne)

(delibera, pagine interne)

La entro scritta proposta è stata istruita e redatta con parere favorevole di regolarità tecnica e contabile (art. 49, comma 2, T.U 267/00) dal Responsabile dell'Area Tecnica-tributi e dal responsabile dell'Area Finanziaria

Lì 27/12/2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
f.to Geom. Di Giulio Carmine

Il Responsabile dell'area Finanziaria  
f.to Dott. Domenico Di Giulio

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE:

**OGGETTO: Esame richiesta di assegnazione lotti nn. 8, 15 e 16 in diritto di superficie in zona P.I.P.. Impresa Venditti Elio.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la seguente proposta di deliberazione:

#### **PREMESSO:**

- che con delibera di C.C. nr. 67/83 si approvava la variante al PRG ed il progetto per l'utilizzazione dell'area destinata a "Piano Insediamenti Produttivi", di seguito indicato con la sigla "PIP" ed approvato dalla Regione Molise con delibera nr. 473 del 25.02.1985;
- che in tale progetto PIP furono definiti i lotti e le relative superfici da cedere mediante concessione in proprietà o in diritto di superficie nella misura stabilita nel progetto PIP stesso ai sensi dell'art. 27, comma 5, della legge nr. 865/1971, così come in dettaglio specificato all'art. 5 dello schema di convenzione allegato al presente deliberato;
- che con delibera di C.C. nr. 13 del 13.04.2017 si approvava la variante generale al PRG, approvata dalla Regione Molise con delibera C.R. nr. 314 del 11.10.2016;

**CONSIDERATO** che il Comune di Sant'Angelo del Pesco ha la piena disponibilità di tutti i terreni compresi nel PIP, potendo di conseguenza provvedere all'assegnazione dei lotti alle ditte richiedenti al prezzo definitivo di € 7,50/mq, stabilito con delibera di C.C. nr. 11 del 23.04.2021;

**AVUTO** lettura dello schema di convenzione che si andrà a stipulare con le ditte richiedenti (art. 27, comma 8, legge nr. 865/71);

**RICHIAMATA** la precedente delibera di C.C. nr. 21 del 16.06.2021 con la quale:

- su richiesta di parte, veniva assegnato provvisoriamente il lotto nr. 8, in diritto di superficie, all'impresa Venditti Elio, al prezzo di € 7,50 al mq., da utilizzare per il potenziamento della propria attività, ricadente sul limitrofo lotto nr. 9 del PIP, di cui al provvedimento conclusivo del procedimento di autorizzazione unica ambientale nr. 1 del 23.06.2020 relativo alla messa in riserva, smaltimento e recupero diretto di rifiuti non pericolosi costituiti da materiali inerti provenienti da demolizioni per la produzione di "end of waste" per rilevati e sottofondi, pavimentazioni, rinterrì, ecc., necessario al fine di proseguire la propria attività che necessita di maggiore spazio richiesto dalle vigenti normative al fine di preservare la propria autorizzazione unica anzidetta;
- si stabiliva che l'assegnazione è fatta a condizione che sia presentato il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, corredato del piano di fattibilità, entro un anno dalla data di notifica della presente delibera, caso contrario tale assegnazione provvisoria decadrà ipso-iure ed il Comune potrà assegnare il lotto ad altri richiedenti;

**CONSIDERTATO** che l'impresa Venditti Elio non ha presentato, nei tempi debiti, il progetto dell'opera e quindi l'assegnazione provvisoria del lotto nr. 8, assegnato con la richiamata delibera C.C. nr. 21/2021, è da ritenersi decaduta;

**VISTA** la richiesta in data 22.11.2022, acclarata al protocollo del Comune in data 23.11.2022 al nr. 4641, a firma del Sig. Venditti Elio, legale rappresentante dell'omonima impresa artigiana, nato a Sant'Angelo del Pesco il 26.03.1966 e residente a Capracotta in Via Prato Gentile 1, per l'assegnazione in diritto di superficie dei lotti nn. 8, 15 e 16 della zona artigianale P.I.P., per il potenziamento e l'ampliamento dell'attività artigianale esistente sul limitrofo lotto nr. 9 dello stesso PIP, al fine di proseguire la propria attività con necessità di maggiore spazio richiesto dalle vigenti normative, necessario per preservare la propria autorizzazione unica;

#### **CONSIDERATO:**

- che l'attuale lotto nr. 9 avuto in concessione è limitrofo ai lotti 8, 15 (ultimi della sequenza di lotti di Via A. Volta) che ubicati a ridosso della strada provinciale S. Angelo del Pesco-scalo ferroviario sono poco prestanti per attività artigianali che prevedono particolari costruzioni, in quanto trovasi in pendio e inoltre le distanze da tenere dalla strada provinciale stessa nonché la fascia di rispetto prevista dallo

strumento urbanistico, non permettono uno sfruttamento adeguato dei lotti; così dicasi per il limitrofo lotto nr. 16 in quanto attraversato dalla linea aerea di media tensione a quota che mal si concilia con l'edificazione di particolare altezze;

- che, invece, per il Sig. Venditti potrebbe costituire aumento dell'area scoperta da adibire alla propria attività citata, preziosa al fine di consentire di ottenere le autorizzazioni necessarie per la continuità della propria attività, altrimenti compromessa, perché appunto confinante (in prosieguo) al proprio lotto nr. 9;

- l'eccezionalità e particolarità della richiesta in esame;

- che lo stesso Venditti chiede nel contempo, essendo la somma da versare al Comune abbastanza consistente e data la ricaduta economica derivante dall'emergenza Covid19 e dall'incremento dei prezzi dei materiali, che il pagamento avvenga nell'arco di due annualità;

**RITENUTO** dover provvedere in merito;

**Acquisito** il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai Responsabili dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs nr. 267/2000;

## **DELIBERA**

di adottare la seguente deliberazione:

Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono integralmente riportate e trascritte:

**DI ACCOGLIERE** la richiesta dell'impresa Venditti Elio come sopra formulata e per le motivazioni in essa esplicitate, acquisita al protocollo del Comune in data 23.11.2022 al nr. 4641.

**DI ASSEGNARE** provvisoriamente, per l'effetto, data l'eccezionalità e particolarità della richiesta, i lotti nn. 8, 15 e 16 in diritto di superficie, all'impresa Venditti Elio, come sopra generalizzata, al prezzo di € 7,50 al mq., da utilizzare per il potenziamento della propria attività, ricadente sul limitrofo lotto nr. 9 del PIP, di cui al provvedimento conclusivo del procedimento di autorizzazione unica ambientale nr. 1 del 23.06.2020 relativo alla messa in riserva, smaltimento e recupero diretto di rifiuti non pericolosi costituiti da materiali inerti provenienti da demolizioni per la produzione di "end of waste" per rilevati e sottofondi, pavimentazioni, rinterri, ecc., necessario per proseguire la propria attività che necessita di maggiore spazio richiesto dalle vigenti normative al fine di preservare la propria autorizzazione unica anzidetta e conseguire le autorizzazioni necessarie per la continuità della propria attività, altrimenti compromessa, perché appunto confinanti (in prosieguo) al proprio lotto nr. 9.

**DI STABILIRE** che l'assegnazione è fatta a condizione che sia presentato il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, corredato del piano di fattibilità, entro un anno dalla data di notifica della presente delibera, caso contrario tale assegnazione provvisoria decadrà ipso-iure ed il Comune potrà assegnare il lotto ad altri richiedenti.

**DI DARE ATTO** che il prezzo per la vendita dei citati lotti è pari ad euro 7,50 al mq., identico per entrambi i tipi di concessione (in diritto di proprietà e/o in superficie), come stabilito con la richiamata delibera C.C. nr. 11/2021.

**DI STABILIRE**, essendo la somma da versare al Comune abbastanza consistente e dati gli effetti sulla ricaduta economica derivanti dall'emergenza Covid19 e dall'incremento dei prezzi dei materiali, che il pagamento avvenga nell'arco di due annualità solari (2023 e 2024).

**DI STABILIRE** che alla stipula della convenzione, previo successivo provvedimento di cessione definitiva dei lotti a cura dell'ufficio tecnico, dovrà provvedersi entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione all'assegnatario di tale cessione definitiva e ove questi, nel termine assegnato, non presenti la documentazione richiesta, non effettui il pagamento dei lotti assegnati, il cui prezzo è stato stabilito come sopra, nonché delle spese di contratto, registrazione, trascrizione, voltura, ecc., e non intervenga alla conseguente stipula nel termine suddetto, la presente assegnazione provvisoria decade, fatto salvo eventuali impedimenti accolti dagli uffici comunali preposti.

**DI DARE ATTO** che il Comune ha la disponibilità dei terreni compresi nel PIP.

**DI DARE ATTO** che la convenzione approvata con l'atto di C.C. nr. 67/83, da utilizzarsi per tutte le assegnazioni dei lotti, viene allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

**DI DARE ATTO** che l'ufficio tecnico provvederà all'istruttoria degli atti presentati dal suddetto assegnatario ed ad assumere tutti gli atti di rilevanza verso l'esterno ivi compreso la sottoscrizione della convenzione stessa dinanzi al pubblico ufficiale rogante, di cui il presente provvedimento costituisce autorizzazione ad adempiere.

**DI PUBBLICARE** il presente deliberato all'Albo pretorio on line ed alla sezione Amministrazione Trasparente.

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in relazione agli adempimenti gestionali da attuare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. nr. 267/2000.-

In prosieguo di seduta si passa al punto 4 dell'O.D.G..

Il Sindaco, Presidente del Consiglio illustra la proposta ed invita alla discussione. In assenza di interventi invita alla votazione

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**AVUTA** da parte del presidente lettura della su esposta proposta di delibera;

Con voti favorevoli nr. 6 contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese e nei modi di legge, su consiglieri presenti nr.6 e votanti nr. 6;

### **DELIBERA**

**DI APPROVARLA** nei termini sopra formulati.

Successivamente,

**VISTO** l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

**CONSIDERATA** l'urgenza di provvedere per i motivi di cui in premessa;

Con voti favorevoli nr. 6 contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese e nei modi di legge, su consiglieri presenti nr.6 e votanti nr. 6;

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

La seduta termina alle ore 11,06

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

f.to Dott.ssa Nunziatina NUCCI

**IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Domenico DI GIULIO

---

---

SI DISPONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- Venga posta in pubblicazione, per quindici giorni consecutivi, nel sito informatico di questo Comune (art. 32, co. 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Sant'Angelo del Pesco, li 28/02/2023

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Domenico DI GIULIO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata nel sito informatico di questo Comune e vi resterà ininterrottamente, in libera visione, per quindici giorni consecutivi, a partire dal 28/02/2023 al 16/03/2023 a norma dell' art. 124 - 1° comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

- Reg. pubbl. n° 48

Sant'Angelo del Pesco, li 28/02/2023

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Domenico DI GIULIO

Copia Conforme all'originale.

Sant'Angelo del Pesco, li .....

**IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Domenico DI GIULIO

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

( ) Il giorno ..... per essere stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune per dieci giorni consecutivi, a norma dell' art. 134 - 3° comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

( X ) Il giorno 30/12/2022 a norma dell' art. 134 - 4° comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Sant'Angelo del Pesco, li 30/12/2022

**IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Domenico DI GIULIO

---

REP. n° \_\_\_\_\_

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI SANT'ANGELO DEL PESCO**  
**(Prov. di ISERNIA)**

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**  
**ELABORATO DAL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 22.10.1971, N. 865**  
**E DELLA LEGGE REGIONE MOLISE DELL' 1.2.1979, N. 6.**  
**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEL LOTTO NR.**

**DELLA ZONA ARTIGIANALE P.I.P.**

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ ) in Sant'Angelo del Pesco e nella sede Comunale, avanti a me, dott. \_\_\_\_\_, Segretario del Comune di Sant'Angelo del Pesco, autorizzato a rogare gli atti e contratti nell'interesse del Comune stesso ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, testo vigente, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

Da una parte il sig. \_\_\_\_\_, nato a Sant'Angelo del Pesco (IS) il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica presso il Comune, non in proprio, ma quale funzionario responsabile del servizio tecnico delegato a rappresentare l'Amministrazione Comunale di Sant'Angelo del Pesco per la stipula della presente convenzione, codice fiscale del Comune nr. 80000030942;

Dall'altra parte il sig. \_\_\_\_\_, nato a Sant'Angelo del Pesco il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ (IS) alla Via \_\_\_\_\_ nr. 1, quale titolare e legale rappresentante della omonima Ditta individuale artigiana con

sede in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_, n.c. \_\_\_\_\_, assegnatario in zona artigianale P.I.P. del lotto nr. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito "concessionario". I comparenti, della cui identità personale io segretario comunale sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

### **PREMESSO**

- Che a cura e spese del Comune è stato formato il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), Piano che per brevità verrà successivamente indicato con la sola parola "Piano", per l'utilizzazione delle aree in località Piana S. Lucia ed incluse tra le zone D del vigente Piano Regolatore generale del Comune di Sant'Angelo del Pesco;
- Che il Consiglio Comunale, nell'adunanza del 29.10.1983 ha dato la sua approvazione con deliberazione nr. 67;
- Che la Sezione Provinciale del Comitato di Controllo, nella seduta del 16.11.1983, con decisione nr. 17323 ha approvato la deliberazione del Consiglio Comunale;
- Che con delibera nr. 473 del 25.02.1985 la Giunta Regionale del Molise ha approvato il Piano, dopo aver sentito il parere della Sezione Urbanistica e dei vari organi competenti;
- Che ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, nr. 865, appare necessario da parte del Comune disciplinare i rapporti con gli imprenditori, concessionari e acquirenti delle aree incluse nel "Piano", che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se non materialmente allegato, in ordine agli adempimenti previsti dalle Legge per l'approvazione del "Piano" stesso.
- Che, in applicazione dell'art. 83, comma 3, lett. d) ed e) del D.Lgs. nr. 159 del 06.09.2011 (antimafia) non è necessario acquisire la documentazione antimafia.
- Che con delibera di C.C. nr. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato assegnato provvisoriamente, in diritto di superficie, il lotto nr. \_\_\_\_\_ della zona P.I.P. al richiedente sig. \_\_\_\_\_ nella sua veste;

- Che con determina U.T. nr. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato assegnato definitivamente il citato lotto nr. \_\_\_\_ all'impresa individuale artigiana \_\_\_\_\_, in diritto di superficie;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**, previa ratifica e conferma delle premesse che, i predetti comparenti, dichiarano parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

#### **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE –**

La convenzione ha per oggetto il disciplinamento della utilizzazione delle aree del comprensorio precedentemente specificato, come da delibera di Consiglio Comunale nr. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, di assegnazione provvisoria del lotto nr. \_\_\_\_\_ e successiva determina U.T. nr. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di assegnazione definitiva del lotto stesso in diritto di superficie.

Di essa fanno parte integrante le premesse, gli allegati di "Piano" e le annesse norme di attuazione. Le opere, gli impianti e manufatti di urbanizzazione dell'area, specificati nel successivo art. 3, non potranno essere modificati se non previo consenso formale del Comune.

#### **ART. 2 – RAPPRESENTANZE –**

Per quanto attiene i rapporti con il Comune relativi alla presente Convenzione, la Ditta concessionaria del diritto di superficie nomina unico suo rappresentante il costituito sig. \_\_\_\_\_ con domicilio eletto nella propria residenza in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_, n.c. \_\_\_\_\_. La sostituzione ed ogni variazione dovrà essere notificata al Comune, con posta elettronica certificata (PEC), entro 15 giorni.

#### **ART. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE –**

Il Comune di Sant'Angelo del Pesco, beneficiario dell'esproprio dell'intero comprensorio interessato al Piano in premessa, ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, nr. 865, si impegna, in attuazione del progetto allegato, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute negli articoli successivi, alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione e dei servizi, nonché alla manutenzione dei medesimi, come appresso specificato:

- a) Costruzione della rete stradale di servizio del comprensorio, quale indicata nei grafici di progetto e segnatamente nelle Tav. 7 e 7A, delle aree di parcheggio pubblico e delle strade



pedonali così come previsto nei grafici di progetto allegati e come descritti nell'allegato "Il preventivo sommario di spesa";

- b) Costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare l'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura dinamica per sole acque nere ed all'imbocco di questa nei collettori comunali di adduzione all'impianto depurativo intercomunale in costruzione a valle del comprensorio, così come indicato nelle Tavole 8, 8A, 8B;
  - c) Costruzione degli impianti per la rete di distribuzione di acqua, derivanti dall'acquedotto molisano, atti a soddisfare le esigenze degli utenti comunque insediabili nel comprensorio e con le caratteristiche tecniche e dimensionali fissate negli allegati di progetto (Tavv. 9 e 9A);
- d) Costruzione – di intesa con l'Enel – della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato atta a soddisfare le esigenze connesse ai particolari bisogni energetici delle particolari attività produttive, artigianali, commerciali e piccolo-industriali nel comprensorio; costruzione dell'impianto di illuminazione degli spazi pubblici e spostamento parziale delle linee aeree attraversanti il comprensorio: il tutto come specificato dal "Piano" e segnatamente dalla Tav. 10 e dall'alleg. n. 11;
- e) Costruzione, di intesa con l'Azienda preposta, della rete telefonica a servizio dell'intero comprensorio;
- f) Predisposizione dell'area eventualmente necessaria alla realizzazione della stazione di decompressione e rete di distribuzione del gas metano nell'intero comprensorio, qualora tale servizio fosse realizzato come nei voti del Comune e della Comunità Montana;
- g) Sistemazione degli spazi destinati a verde pubblico indicati nella planimetria di progetto (Tav. 4) e singolarmente quantizzati nella Tav. 6, per complessivi mq. 1.320.

#### **ART. 4 – DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME ATTUATIVE –**

La superficie complessiva del comprensorio disciplinato dall'allegato progetto è di mq. 47.112, così risultanti:

- Aree previste dal P. R. G. e direttamente interessate dal Piano mq. 43.532
- Aree necessarie per l'allacciamento all'acquedotto Comunale mq. 3.580
- Area totale comprensorio mq. 47.112

Tali aree, come risulta dagli allegati di progetto, hanno la seguente destinazione urbanistica:

A) Aree destinate alla costruzione di laboratori, strutture ed impianti produttivi, utilizzabili secondo i lotti di varia dimensione definiti dalla Tav. 6: mq. 33.610

B) Aree pubbliche:

- Per verde pubblico: mq. 1.320
- Per parcheggio: mq. 3.540
- Per strade pedonali e carrabili: mq. 5.062

Totale aree per servizi pubblici: mq. 9.922

(22,8%)

SUPERFICIE TOTALE DEL COMPRENSORIO: mq. 43.532 (100%).

L'utilizzazione di tali aree è quella risultante dagli elaborati di progetto, ne potrà essere modificata.

L'utilizzazione edilizia dei lotti utilizzabili per l'insediamento delle attività produttive, come specificato nella tabella A della Tav. 6, potrà avvenire entro il limite massimo di superficie coperta pari ad 1/3 dell'area del lotto, per un'altezza massima di ml. 7,00, escluse particolari esigenze strutturali connesse alla funzionalità e peculiarità del ciclo produttivo, per una densità di 2 mc/mq. – per le strutture aziendali – incrementata di 0,25 mc/mq. – per la eventuale abitazione del titolare

dell'azienda -; tale volume potrà essere realizzato nell'ambito delle strutture aziendali (come indicato schematicamente nell'allegato n. 5) o in corpo isolato, fermo restando il volume complessivo ed il rispetto delle norme edilizie, in particolare quelle sulle distanze previste dalle norme di uso del PRG.

Le domande di permesso di costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia edilizia.

Tutte le opere, edifici manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni di uso indicate nell'allegato progetto urbanistico, in conformità anche di quanto risulta dalla presente convenzione.

## ART. 5 – UTILIZZAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI –

L'utilizzazione delle aree edificabili previste dall'allegato progetto, ai sensi del 6° comma dell'art. 27 della legge nr. 865 del 22/10/1971, è quella indicata nella Tav. 6 e qui di seguito precisata:

A) Lotti e relativa estensione di cui è ammessa la utilizzazione mediante la concessione del "DIRITTO DI SUPERFICIE" a tempo indeterminato per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, e per la durata non inferiore a 60 (sessanta) anni e non superiore a 99 (novantanove) anni in tutti gli altri casi:

LOTTO (n.)	SUPERFICIE (mq.)	VOLUME EDIFICABILE (mc.)
8	1.500	3.375
9	1.500	3.375
10	1.500	3.375
11	1.500	3.375
12	1.500	3.375
13	1.500	3.375
14	1.500	3.375
15	1.530	3.442
16	1.500	3.375
17	1.500	3.375
18	1.800	4.050

Per un totale delle aree concesse in "DIRITTO DI SUPERFICIE" di mq. 16.830, pari al 50,07% delle aree utilizzabili.

B) Lotti e relative estensioni di cui è ammessa l'utilizzazione mediante "CONCESSIONE IN PROPRIETÀ":

LOTTO (n.)	SUPERFICIE (mq.)	VOLUME EDIFICABILE (mc.)
1	1.860	4.185
2	1.620	3.645
3	1.540	3.465

4	1.500	3.375
5	1.820	4.095
6	1.840	4.140
7	1.550	3.487
19	1.750	3.936
20	300	675
21	1.500	3.375
22	1.500	3.375

Per un'estensione totale di: B) mq. 16.780 (49,93%)

riporto A) mq. 16.830 (50,07%)

TOTALE AREE UTILIZZABILI: mq. 33.610 (100%)

#### **ART. 6 – CONDIZIONI DI CONCESSIONE –**

Con la presente convenzione per atto pubblico il Comune di Sant'Angelo del Pesco (IS) cede IN CONCESSIONE IL DIRITTO DI SUPERFICIE PER ANNI 99 (novantanove), al sig. \_\_\_\_\_, nelle veste sopra indicata, dei terreni di proprietà comunale riportati in catasto al **foglio nr. 20** **particella nr. \_\_\_\_\_** di mq. \_\_\_\_\_, **particella nr. \_\_\_\_\_** di mq. \_\_\_\_\_, **particella nr. \_\_\_\_\_** di mq. \_\_\_\_\_ **e particella nr. \_\_\_\_\_** di mq. \_\_\_\_\_ e quindi per complessivi mq. \_\_\_\_\_, corrispondente al lotto contraddistinto con il numero \_\_\_\_\_ sui grafici di progetto di "piano" e nel testo della presente convenzione dietro il corrispettivo, fissato in via definitiva con delibera di C.C. nr. 11 del 23.04.2021, esecutiva, della somma di € 7,50 x mq. \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_, salvo conguagli, versata alla Tesoreria Comunale mediante bonifico bancario \_\_\_\_\_ Agenzia di \_\_\_\_\_ (transazione nr. \_\_\_\_\_) in data \_\_\_\_\_, come risulta da ricevuta di versamento in atti. Ciò avviene in forza della determina dell'ufficio Tecnico Comunale nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di assegnazione definitiva del citato lotto nr. \_\_\_\_\_ del P.I.P.. Le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Angelo del Pesco in data \_\_\_\_\_ che si allega sotto la lettera "A", con dichiarazione della parte concedente che

fino alla data odierna non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e con dispensa delle parti dal darne lettura.

La presente concessione resterà giuridicamente sospesa fino al decorrere dei termini di cui all'articolo seguente.

#### **ART. 7 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO –**

Il concessionario del lotto innanzi specificato può utilizzare le aree stesse unicamente per la costruzione delle strutture ed opere necessarie al ciclo produttivo e funzionali della propria azienda, conformemente alle indicazioni del "Piano" che fa parte integrante e sostanziale della presente convenzione e nel rispetto del regolamento edilizio e del Piano Regolatore del Comune.

Il medesimo acquirente o concessionario si impegna a realizzare le opere e gli impianti necessari all'espletamento della propria attività produttiva, artigianale e commerciale entro il termine massimo di anni 5 (cinque) dalla data del presente atto, con l'obbligo di dare inizio ai lavori entro 2 (due) anni dalla presente data.

Qualora i lavori non iniziassero entro il suddetto termine di anni 2 (due) dalla data della presente convenzione, il Comune tornerà ad avere la piena disponibilità delle aree in questione ed incamererà, a titolo di penale, le somme versate dall'acquirente o concessionario.

Nel caso in cui le opere, salvo le proroghe concesse per accertati e motivati motivi dietro richiesta dell'interessato, non siano ultimate, agibili e funzionali entro il termine di anni 5 (cinque) suddetto, il Comune applicherà le disposizioni di cui al D.P.R. 380 del 06.06.2001 e alla legge 28/01/1977, nr. 10 e successive m.i..

#### **ART. 8 – EVENTUALI TRASFERIMENTI DEI LOTTI –**

Il concessionario si impegna ad inserire negli eventuali atti di trasferimento dei lotti le clausole seguenti da riportare nella nota di trascrizione inviandone poi al Comune, tramite lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

Il concessionario dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione stipulata con il Comune di Sant'Angelo del Pesco, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.

Il concessionario, in particolare, prende atto che l'utilizzazione effettiva delle aree deve avvenire entro i termini di cui al precedente art. 7, che restano immutati.

Il concessionario si impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree o edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente articolo nel contratto di eventuale ulteriore trasferimento dell'area in questione, nonché ad inviare al Comune di Sant'Angelo del Pesco, a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica della nota di trascrizione".

Tali clausole sono specificatamente approvate dall'acquirente o concessionario, a norma dell'art. 1341 del Codice Civile.

#### **ART. 9 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE –**

La presente convenzione scadrà il \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_; a tale data la concessione potrà essere rinnovata o prorogata a termine di legge, dietro pagamento della tariffa in vigore nel momento del rinnovo o della proroga.

#### **ART. 10 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA –**

Tutte le contestazioni che potessero sorgere sulla entità o sulla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione, sia se eseguite dal Comune che dai privati, saranno decise con le modalità stabilite dal C.C. di procedura civile, mediante un "Collegio arbitrale" composto da un magistrato, con funzione di presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Isernia, e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune e dal concessionario.

In deroga a quanto sopra la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente, a norma delle disposizioni del C.C. di procedura civile.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà, a sua volta, di escludere il giudizio arbitrale. A questo fine, entro 60 giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, deve notificare la sua

determinazione all'altra parte la quale, ove intenda proseguire il giudizio, deve proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente.

#### **ART. 11 – TRASCRIZIONE E SPESE –**

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 14 (quattordici) articoli. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della ditta concessionaria, che chiede tutte le agevolazioni di legge.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, ecc. delle aree interessate, faranno carico alla ditta concessionaria, o suoi successori od aventi causa.

#### **DICHIARAZIONE FINALE**

La ditta concessionaria del lotto nr. \_\_\_\_ dell'allegato Piano degli Insempiamenti Produttivi del Comune di Sant'Angelo del Pesco (Isernia), riconosce esplicitamente che la firma del presente atto diventa impegnativa con decorrenza immediata per se medesima, mentre lo diverrà per il Comune di Sant'Angelo del Pesco solo dopo trascorsi i termini di cui al precedente art. 7 ed il verificarsi del rispetto delle condizioni ivi previste.

Ad integrazione e completamento di detta convenzione si precisa:

**ART. 12 –** A seguito di determinazione definitiva del costo di acquisizione delle aree giusta delibera di Consiglio Comunale nr. 21 del 24.05.1991, resa esecutiva dal CO.RE.CO. di Isernia con decisione nr. 7851 del 04.11.1991, ed in virtù, per stessa deliberazione, nonché della delibera di C.C. nr. 14 del 04.04.2007, della fissazione del prezzo agli artigiani, il corrispettivo, di cui all'art. 6 della presente convenzione, è definitivo.

**ART. 13 –** Per tutto quanto inerisca ai termini collegati all'inizio e al completamento dei lavori, previsti nella presente convenzione, in caso di discordanza fra questa e il permesso di costruire, sono da considerarsi validi i termini indicati nel permesso di costruire.

**ART. 14 –** La presente convenzione, scritta parte a mano e parte con strumentazione elettronica da persona di mia fiducia, occupa nr. \_\_\_\_ facciate intere e parte della presente. Le parti, avuto lettura da

parte mia segretario rogante, di quest'atto con gli allegati, e da me interpellati dichiarano di accettare integralmente tutti gli articoli contenuti nella presente convenzione ad ogni effetto di legge.

L'IMPRESA CONCESSIONARIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Le parti dichiarano di sottoscrivere in forma specifica, ai sensi dell'art. 1341 del C.C. i seguenti articoli:

5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

L'IMPRESA CONCESSIONARIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

IL SEGRETARIO COMUNALE