



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto

Piano per gli Insediamenti Produttivi

"Variante di aggiornamento cartografico, planimetrico e normativo"
(L.R. 20/2001 - art. 12 comma 3d e art. 16)

Delibera di C.C. n. 23 del 26.06.2025

Luglio 2025	
3	SCHEMA DI CONVENZIONE E ATTO UNILATERALE

Progettista:
Dott. Arch. Giovanni Narracci

R.U.P.:
Dott. Ing. Angelo Venneri

Collaboratore:
Geom. Carlo Narracci

U.T.C.:
Geom. Francesco Piccinni

COMUNE DI SAN GIORGIO J.
Provincia di Taranto
Piano per gli Insediamenti Produttivi

**SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO, PER CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PER
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Premesso

Che il Comune di San Giorgio Jonico - Provincia di Taranto - è provvisto di un Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con delibera di C.C. n° _____ del _____, esecutivo, pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia del _____ n° _____;

Che con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva, la Giunta Comunale ha deciso di vendere al Sig. _____ una area di mq _____ compresa nel P.I.P., corrispondente al Lotto n° _____;

(Oppure):

Che con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva, la Giunta Comunale ha preso atto che il Sig. _____ (in seguito denominato acquirente) è proprietario del Lotto n° _____, come da atto per Notar _____ Repertorio n° _____ in data _____, distinto in Catasto al Foglio n° ____ di questo Comune particella n° _____.

Tutto ciò Premesso

tra il Sig. _____, nato a _____ il _____, nella sua qualità di Sindaco “pro-tempore” del Comune, per la carica quivi residente, ed il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente in _____, alla via _____ n° _____, nella sua qualità di acquirente, si stipula e conviene quanto segue:

Art. 1

Il Comune cede al Sig. _____, avente i requisiti prescritti, l’area di mq _____ compresa nel P.I.P. e contraddistinta nel Catasto terreni del Comune di San Giorgio Jonico al Foglio _____ mappale n° _____ ed individuata con perimetrazione in rosso nella planimetria in allegato alla presente Convenzione.

Art. 2

L’acquirente a titolo di corrispettivo della cessione di cui sopra, versa al Comune la somma di Euro _____ comprensiva del costo complessivo di acquisizione e delle opere di urbanizzazione.

Art. 3

L'acquirente si impegna a redigere i progetti degli edifici previsti nel pieno rispetto della normativa del Piano.

L'acquirente si impegna altresì alla realizzazione e cessione gratuita al Comune della fascia di 3 metri antistante il fronte strada da destinare a marciapiede e parcheggi.

Art. 4

L'acquirente si impegna ad iniziare i lavori entro 6 (sei) mesi dalla stipulazione della presente convenzione e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla data di rilascio della relativa Concessione Edilizia.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine fissato dalla legge 28.gennaio.1977 n° 10, salvo eventuali proroghe ai sensi della legge suddetta.

Art. 5

L'acquirente o i suoi aventi causa si impegnano a non alienare l'area acquisita prima della costruzione consentita e gli edifici su di essa realizzati non potranno essere alienati per un periodo di due anni dalla data del rilascio della licenza di agibilità.

Decorso il periodo di cui sopra, l'acquirente od i suoi aventi causa potranno procedere alla alienazione, parziale o totale degli immobili, realizzati sul lotto di

area acquisita a favore di persone o Società che si obbligano a mantenere la destinazione prevista dagli immobili stessi.

Il concessionario dovrà però versare al Comune la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto versato al Comune, rivalutato sulla base della variazione dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di Statistica (base 1996 = 100).

Detta somma verrà determinata dal Comune su idonea documentazione del concessionario.

L'acquirente potrà locare gli edifici costruiti a soggetti svolgenti la attività previste, previo consenso del Comune e a condizione dal medesimo approvate con apposito atto della Giunta Municipale.

Art. 6

L'inosservanza degli obblighi inerenti i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione comporterà la risoluzione del diritto dell'atto di concessione con conseguente estinzione del diritto di proprietà.

La risoluzione dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale e notificata in via amministrativa al concessionario e la proprietà delle opere realizzate passerà di proprietà del Comune, previo indennizzo da valutarsi dall'Ufficio Tecnico

comunale in base al costo effettivo delle stesse decurtato, quale penale, di una percentuale del 20%.

La realizzazione di opere non conformi alle caratteristiche tipologiche e costruttive e l'esercizio di attività difformi da quelle indicate dal progetto, darano luogo oltre alle sanzioni previste dalla vigente legislazione, ad una penale pari al 30% del costo delle opere medesime.

Le determinazioni di cui al comma precedente verranno assunte dal Consiglio Comunale, sulla base di idonea documentazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La cessione e la locazione degli alloggi in difformità alle condizioni stabilite comporteranno la nullità dei relativi atti oltre al pagamento di una penale, la cui misura verrà determinata dal Consiglio in relazione alla difformità delle condizioni disposte.

Il pagamento delle sanzioni pecuniarie dovrà essere eseguito entro 30 (trenta) giorni dalla notifica; decorso inutilmente tale termine si applicherà una penale pari al 10% annuo sull'importo delle stesse sanzioni.

Art. 7

L'acquirente dovrà prestare, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione, una fidejussione bancaria o assicurativa con copertura del massimale nella misura di Euro _____ per la durata di 4 (quattro) mesi oltre il termine massimo di pagamento.

Tale polizza potrà essere ridotta in relazione ai pagamenti effettuati.

In caso di inadempimento degli obblighi assunti, il Comune è autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune ritenesse di fare.

Art. 8

Tutte le spese disposte e tasse derivanti dalla presente Convenzione, sono a carico dell'acquirente, il quale invoca i benefici fiscali previsti dalle leggi vigenti.

La presente Convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per l'acquirente mentre viene sottoscritta da legale rappresentante del Comune con riserva delle approvazioni previste dalle leggi vigenti.

San Giorgio Jonico, lì _____

L'Acquirente

Il Sindaco

COMUNE DI SAN GIORGIO J.
Provincia di Taranto
Piano per gli Insediamenti Produttivi

ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE ALLA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE

Il sottoscritto (c.f.) nato a il e
residente in Via / Località n.....; con riferimento alla pratica
edilizia n. presentata in data prot. n. per (descrizione intervento) sul lotto n
censito a Catasto al Fg. particella..... OPPURE in qualità di proprietario del
Lotto/i n

PREMESSO

Che ai sensi delle Norme di Attuazione del P.I.P. vigente si rende necessaria la cessione al
Comune di San Giorgio Jonico di un'area di mq., corrispondente alla fascia di 3,00 mt
antistante il Lotto n Da destinare a parcheggi pubblici e marciapiede, comprensive della
realizzazione degli stessi;

CIO' PREMESSO

con la presente dichiarazione unilaterale si impegna a cedere a titolo gratuito, una superficie
pari a mq per la realizzazione OPPURE già realizzati, di porzione di marciapiede e
parcheggi pubblici direttamente collegati alla rete stradale esistente, individuata
catastralmente: Fg..... particella
nella predetta ubicazione nei modi e nei termini che saranno stabiliti dall'Amministrazione
Comunale di San Giorgio Ionico (Ta).

A fronte dell'impegno assunto è resa Fidejussione dell'importo di
Euro_____

rilasciata in data _____

San Giorgio I (Ta), li

FIRMA