

## COMUNE DI GRAZZANISE – PROVINCIA DI CASERTA

### CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELL'ISTITUTO TECNICO INDUSTRIALE.

Atto di costituzione del diritto di superficie sull'Area individuata nello strumento urbanistico vigente, del comune di Grazzanise, da destinarsi alla costruzione del primo lotto funzionale della succursale dell'Istituto Tecnico Industriale di Capua.

L'anno duemilanove il giorno sedici del mese di giugno nella sede comunale di Grazzanise (CE) innanzi a me Dott.ssa Noemi Spagna Musso, Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del comune ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. C) del T.U.E.L. (D. Lgs. N. 267/2000), si sono costituiti da una parte: l'ing. Luigi Pagano, nato a S. Marcellino, l'11/08/1952 nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Grazzanise, giusto decreto n. 20/07, domiciliato per la carica presso il comune di Grazzanise alla via C. Battisti, C. F. 80005670619, della cui identità io Segretario Comunale sono personalmente certo;

dall'altra l'Arch. Giovanni Tuzio, nato a Napoli il 02/03/1951, e domiciliato per la carica presso la sede provinciale, che interviene nella presente convenzione nella qualità di dirigente del Settore Edilizia (c.f. 80004770618) in virtù dei poteri a lui conferiti dall'art. 107 del T.U. n. 267/2000, della cui identità io Segretario Comunale sono personalmente certo.

#### PREMESSO CHE

Con nota del 28/11/2006 prot. N. 11225, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica, veniva chiesto alla Provincia di Caserta la possibilità di programmare, nella disponibilità di un'area di proprietà comunale, unitamente all'Assessorato alla pubblica istruzione, la realizzazione dell'Istituto Tecnico Industriale;

Che successivamente con nota del 02/07/2007 prot. N. 6616 a firma del Sindaco dott. Enrico Parente, si ribadiva la necessità della costruzione di un nuovo edificio scolastico da adibire sia al già esistente ITIS che a nuovi indirizzi scolastici, confermando la disponibilità a concedere in forma gratuita, un terreno di proprietà comunale per una superficie di circa 10.000 mq; Che nell'intento di concludere la procedura finalizzata alla realizzazione del nuovo istituto scolastico, l'Amministrazione attraverso i suoi uffici identificava l'area censita in catasto al foglio 28 P.IIe 72, 5088 e 5089 avente una superficie totale pari a mq 18034, comunicando alla Provincia con nota del 24/07/2008 prot. N. 7722 la disponibilità a concedere su detta area il diritto di superficie per mq 11.500; La provincia di Caserta, settore Lavori Edilizia in riscontro alla nota su menzionata, trasmetteva in data 31/07/2008 prot. N. 7912, tre copie della progettazione esecutiva per la realizzazione dell'Istituto I.T.I.S. succursale di Capua; L'Amministrazione con atto deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 06/08/2008 prendeva atto del progetto esecutivo presentato dalla Provincia e concedeva alla stessa, gratuitamente, il diritto di superficie sul terreno censito al foglio 28 p.IIe n. 72,5088 e 5089 per mq 11.500, demandando al Responsabile dell'Area Tecnica la redazione e la sottoscrizione di tutti gli atti conseguenti;

Tutto ciò premesso e ritenuto le parti come sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

#### Art. 1

Il Comune di Grazzanise concede gratuitamente alla Provincia di Caserta in diritto di superficie il terreno sito sul territorio comunale, per una superficie di 11.500 mq da distaccarsi per frazionamento catastale dalla maggiore area di proprietà comunale, e censita in catasto al foglio 28, p.IIe n. 72, 5088 e 5089 avente per superficie complessiva di mq 18.034, come da planimetria catastale allegata alla presente.

## Art. 2

La concessione ha durata di anni 99 e potrà essere rinnovata a richiesta del concessionario, presentata un anno prima della scadenza, in base alle norme vigenti all'epoca del rinnovo. Al termine della scadenza concessoria e nel caso di mancato rinnovo della stessa, il Comune di Grazzanise diviene proprietario degli edifici che sono stati realizzati sull'area;

## Art. 3

La Provincia di Caserta non verserà alcun corrispettivo al Comune per la concessione dell'area, restando a carico dello stesso tutti gli oneri derivanti dagli allacciamenti delle reti interne del lotto assegnato ai pubblici servizi;

## Art. 4

Sull'area concessa la Provincia di Caserta si obbliga a realizzare e mantenere un manufatto per adibirlo a sede dell'Istituto Tecnico Industriale, succursale di Capua, ovvero di altro istituto superiore. Dovranno comunque essere osservate tutte le disposizioni di legge e di regolamento relative all'igiene del suolo ed alla protezione dell'ambiente naturale. Il progetto di edificazione dovrà essere presentato entro mesi sei (6) dalla sottoscrizione della presente convenzione e i lavori dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del permesso a costruire ed ultimati entro i tre anni successivi, salvo eventuali ritardi non imputabili all'Ente Provincia.

## Art. 5

L'immobile destinato alle attività scolastiche non può essere ceduto a terzi e conseguentemente non può essere trasferito il diritto di superficie concesso;

## Art. 6

La Provincia di Caserta decade dalla concessione e pertanto si estingue ipso iure il diritto di superficie qualora:

- a) Non venga richiesto il permesso di costruire e presentato contemporaneamente il progetto di documentazione prevista dalla legge e dai regolamenti entro il termine di mesi sei (6) dalla sottoscrizione della presente convenzione;
- b) Non dia effettivo inizio ai lavori di costruzione dell'edificio entro il termine di un anno dal rilascio del permesso a costruire;
- c) I lavori di costruzione non abbiano termine entro tre anni dal rilascio del permesso a costruire. E' ammessa la possibilità di prolungare tale termine a cinque anni, se verrà richiesto e potrà essere accordato il rinnovo del permesso;
- d) Venga trasferito a terzi senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale la proprietà dell'immobile realizzato;
- e) Venga trasferito a terzi, in qualunque forma, il godimento totale dell'immobile;

## Art. 7

La decadenza della concessione comporta:

- a) L'estinzione del diritto di superficie;
- b) La risoluzione della convenzione;
- c) La riconsegna del lotto e dei soprassuoli realizzati senza che l'assegnatario possa avanzare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

#### Art. 8

Questa convenzione sarà assoggettata a registrazione e verrà integralmente trascritta a cura dell'ufficiale rogante e a spese del concessionario, cui saranno addebitate le spese relative alla cancellazione della trascrizione a seguito di rinuncia, revoca o decadenza.

#### Art. 9

Per quanto non previsto dal presente atto si applicano le disposizioni del codice Civile. Io Segretario Comunale, richiesto, ricevo il presente atto, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su fogli cinque per pagine cinque.

L'atto stesso, con l'esonero della lettura degli allegati viene da me letto a voce chiara, alta e intelligibile alle parti costituite che, trovando conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono come appresso.

Il Responsabile dell'Area Tecnica Comune di Grazzanise  
Ing. Luigi Pagano  
Dirigente Settore Edilizia della Provincia di Caserta  
Arch. Giovanni Tuzio  
Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Noemi Spagna Musso

Controfirmato da:

Dott. Enrico Parente – Sindaco di Grazzanise  
Dott. Biagio Ciliberto – Commissario pref. alla Provincia di Caserta