

Art. 1 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto:

- 1) la disciplina dei rapporti fra il *Comune di Terni*, la *Regione dell'Umbria* e la soc. *Sviluppumbria S.p.A.* per la gestione di aree per gli insediamenti produttivi (P.A.I.P.) ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 865/1971 in Terni, Loc. Maratta, che interessa le seguenti aree così distinte presso il Catasto terreni del Comune di Terni:

<i>Fg 81</i>	<i>Part.IIa</i>	<i>436</i>	<i>di mq</i>	<i>2208</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>437</i>	" "	<i>2250</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>438</i>	" "	<i>2606</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>439</i>	" "	<i>2183</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>440</i>	" "	<i>2386</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>441</i>	" "	<i>2813</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>442</i>	" "	<i>2500</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>443</i>	" "	<i>2517</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>446</i>	" "	<i>4295</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>448</i>	" "	<i>4086</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>449</i>	" "	<i>3500</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>450</i>	" "	<i>3152</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>451</i>	" "	<i>2978</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>452</i>	" "	<i>2750</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>453</i>	" "	<i>33850</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>581</i>	" "	<i>1254</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>
" "	"	<i>582</i>	" "	<i>1659</i>	<i>di proprietà Regione Umbria</i>

- 2) l'impegno della Regione Umbria ad acquisire dal TNS Consorzio Aree e Iniziative industriali l'area così distinta presso il Catasto terreni del Comune di Terni:

*Fg 81 Part.IIa 399 " " 1425 di proprietà attualmente del TNS
Consorzio Aree e iniziative industriali*

precisando che la predetta area, una volta acquisita dalla Regione Umbria sarà oggetto della disciplina contenuta nella presente convenzione,

- 3) nonché l'impegno alla cessione gratuita al Comune di Terni delle aree urbanizzate, così distinte presso il Catasto terreni del Comune di Terni:

*Fg 81 Part.IIa 453 " " 33850 di proprietà Regione Umbria
" " " 399 " " 1425 di proprietà attualmente del TNS
Consorzio Aree e iniziative industriali poi
Regione Umbria*

Per quanto non previsto e convenuto nel presente atto ci si riporta a quanto regolamentato nella precedente convenzione Rep. n. 36103 del 17.3.2006.

Art. 2 - Modalità di concessione delle aree produttive

Con il presente atto, la Soc. *Sviluppumbria S.p.A.*, soggetto gestore dell'area per conto della *Regione dell'Umbria* tenuto conto di quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 9/2016 con particolare riguardo al comma 1, al fine di dare attuazione al Piano di insediamenti produttivi, potrà conferire i 16 lotti identificati (compreso il lotto corrispondente alla particella 582 su cui grava l'ipoteca volontaria sopra ricordata se ed in quanto cancellata ed esclusi le aree su cui insistono gli oneri di urbanizzazione) relativi all'area industriale in zona Maratta ovest, inserite nel P.R.U.S.S.T. 8.30, (ex *TNS Consorzio – Sviluppo Aree ed Iniziative Industriali*) e comprese nel Piano delle aree per insediamenti produttivi (di seguito *P.A.I.P.*) formato ai sensi dell'articolo 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e nello strumento

urbanistico vigente del Comune di Terni, mediante la concessione in diritto di superficie (art. 27 della L. 865/71, come modificato dal sesto comma dell'art. 49 della L. 447/1997).

Art. 3 – Oneri di urbanizzazione

Con il presente atto si stabilisce che a fronte della concessione delle aree produttive e del relativo corrispettivo, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno a carico del titolare del Permesso di costruire e verranno introitati da *Sviluppumbria S.p.A.* in qualità di soggetto gestore dell'area industriale di Maratta.

La quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, da versarsi dai titolari del Permesso di costruire e, se richiesto, rateizzata per tutta la durata della concessione dei lotti, verrà trattenuta dalla Soc. *Sviluppumbria S.p.A.* in quanto di spettanza della *Regione dell'Umbria*, e quale quota di rimborso per l'avvenuta realizzazione delle opere.

Relativamente agli oneri di urbanizzazione secondaria (a suo tempo determinati in € 51.068,96), a carico anch'essi del titolare del Permesso di costruire, calcolati dal Comune di Terni, verranno introitati da *Sviluppumbria S.p.A.* in qualità di soggetto gestore dell'area industriale di Maratta e successivamente da essa stessa versata di volta in volta al *Comune di Terni*, entro 60 giorni del rilascio al richiedente del permesso di costruire dei lotti che il medesimo Ente introiterà allo specifico capitolo di Bilancio Comunale.

Art. 4 – Determinazione oneri di urbanizzazione

La quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, essendo state le relative opere già a suo tempo in gran parte eseguite dal "*TNS Consorzio – Sviluppo Aree ed Iniziative Industriali in liquidazione*" per un importo di € 439.097,60, potrà, se richiesto, essere rateizzato per tutta la durata della concessione dei lotti. Il calcolo della quota parte come delle rate verrà effettuato da *Sviluppumbria Spa* al momento della concessione dell'area. Sulle rate verrà applicato il tasso di interesse legale vigente al momento del pagamento.

Relativamente agli oneri di urbanizzazione secondaria (a suo tempo determinati in € 51.068,96), essi saranno determinati dal Comune di Terni in base alle tabelle vigenti al momento del rilascio dei Permessi di costruire.

Art. 5 – Completamento delle opere di urbanizzazione

Con il presente Atto, la Regione Umbria si impegna alla corresponsione di € 124.425,00 al Comune di Terni, che effettuerà direttamente i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria rimaste irrealizzate da parte del *TNS Consorzio*, e in particolare alla realizzazione del manto stradale (tappetino di usura).

A seguito di avvenuta corresponsione al Comune di Terni dell'importo di € 124.425,00 a fronte dei lavori che verranno eseguiti direttamente dal Comune di Terni verrà cancellata l'ipoteca volontaria (rep. 26721 del 5.6.2013) ai sensi dell'art. 2808 del C.C, costituita sul lotto di proprietà regionale distinto presso il Catasto di terni al Fg. 81 part.IIa n. 582 di mq 1.659.

Art. 6 – Impegno alla cessione gratuita al Comune delle aree urbanizzate

La *Regione dell'Umbria* si impegna a trasferire a titolo gratuito al Comune di Terni, il quale sin d'ora ne prende atto e accetta le aree interessate dalla realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria nell'ambito PAIP di Maratta Ovest, le seguenti aree così distinte presso il Catasto terreni del Comune di Terni, del valore fiscale pari a €:

Fg	81	Part.IIa	453	di mq	33850	di proprietà Regione Umbria
"	"	"	399	" "	1425	attualmente del TNS Consorzio Aree e iniziative industriali poi Regione Umbria

Le suddette aree sono a disposizione del Comune di Terni per la realizzazione delle opere di cui al precedente articolo.

Art. 7 – Obbligo di comunicazione

La Soc. *Sviluppumbria*, soggetto gestore della *Regione dell'Umbria* si obbliga a comunicare al Comune di Terni, Ufficio Gestione PAIP, i nominativi dei soggetti assegnatari dei lotti concessi e la data di stipula del atto notarile avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie.

Art. 8 – Trascrizioni e spese

Le parti convengono che le spese di stipula, registrazione e trascrizione del presente atto, sono interamente a carico della *Regione dell'Umbria* e/o alla Soc. *Sviluppumbria*.

E richiesto, io, Segretario Generale del Comune di Terni, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dopo di che, il presente contratto viene sottoscritto dai contraenti e da me Segretario rogante.

Questo atto scritto da persona di mia fiducia, occupa pagine intere e parte della fin qui.