CITTÀ DI ARIANO IRPINO

Provincia di Avellino

N. _____ di Repertorio

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI TERRENI NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CAMPOREALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, in Ariano Irpino, presso la Sede Municipale ubicata in Piazza Plebiscito

AVANTI DI ME

Dr. _____, Segretario Generale autorizzato a rogare gli atti nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi requisiti di Legge,

SONO COMPARSI

Da una parte:

-_____, nato _____ il _____, Responsabile del_____ del Comune di _____, il quale agisce ai sensi dell'art. 107 del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267,_____;

- Dall'altra parte il Sig. _____, nato in _____ (___) il _____ e residente in _____ (___) alla Via _____, n. ___, che interviene a quest'atto, come dichiara, in nome, per conto e come legale rappresentante della Ditta _____ nella sua qualità di _____, autorizzato alla firma del presente atto in forza di che, estratto in autentica in data _____ si allega al presente atto sotto la lettera ***a)***.

PREMESSO

- Che il Comune di Ariano Irpino è provvisto di un Piano d'Insediamenti Produttivi in località Camporeale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 16.02.1987;

- Che il Consiglio Comunale con propria delibera n. 85 del 21.09.1998 determinava in £. 15.410 (quindicimilaquattrocentodieci) € 7,96 (sette/96), il prezzo a metro quadrato dei lotti da cedersi in diritto di proprietà;

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 20.04.2005, e succ. int. con deliberazione di C.C. n° 49 del 30.06.2005, veniva approvato il nuovo "Regolamento P.I.P.";

- che con determina dirigenziale n° 188 del 06/11/2006, è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione in diritto di proprietà dei terreni del Piano degli Insediamenti Produttivi di Camporeale;

- Che la Ditta, con sede in _____, alla Via _____ in persona del legale rappresentante, innanzi generalizzato, ha partecipato al bando pubblico, emesso con la su richiamata determina, per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti di terreno compresi nel P.I.P. per l'insediamento di un'attività produttiva artigianale/commerciale/di servizio;

- Che il Dirigente del Servizio Attività Produttive con determinazione n. _____ del _____, ha assegnato, sulla scorta di una graduatoria predisposta da apposita Commissione comunale, alla predetta Ditta _____, come sopra meglio identificata i_ lott_ n. _____, ricadenti nell'Isola _____, per una superficie di mq. _____ identificata catastalmente al Foglio di mappa _____, particelle n. _____, compres_ nel P.I.P. di Camporeale;

- Che detta area è stata acquistata dal Comune con atto n. _____ del _____, trascritto presso l'Ufficio del Territorio (Conservatoria dei RR. II.) al n. _____ di formalità e n._____ del Registro d'Ordine e registrato in Ariano Irpino al n. _____, in data _____;

Tanto premesso e ratificato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART . 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART . 2

L'Amministrazione Comunale di Ariano Irpino, come sopra costituita, cede e vende alla Ditta _____ con sede in _____ alla Via _____ in persona del legale rappresentante, così come costituito ed in seguito indicato semplicemente

come acquirente, l'area di mq. _____ (_____), comprensiva de_ lott_ n. _____ ricadent_ nell'Isola n. _____ della zona P.I.P. di Camporeale e contraddistinta nel catasto terreni *(Ufficio del Territorio)* del Comune di Ariano Irpino al Foglio di mappa n. _____ particelle n. _____ed individuata con tinteggiatura in colore _____ nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera ***b)***.

ART . 3

Il corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area da parte del Comune è convenuto in € 7,96 (sette/96) al metro quadrato, come determinato con delibera consiliare n. 85 del 21.09.1998.

Il complessivo prezzo di vendita è pari ad € _____.

Il prezzo di vendita può essere versato sul c/c postale n° _____ intestato a "Tesoreria del Comune di Ariano Irpino" oppure c/c bancario n° _____ accesso c/o la Banca _____ ABI _____CAB _____.

ART . 4

Nel prezzo di cui all'art. 3 sono comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART . 5

Il versamento del prezzo di cessione avverrà nei termini e con le scadenze fissate all'art. 13 del "Regolamento P.I.P.", approvato con deliberazione di C.C. n° 37/2005 e succ.integr. deliberazione di C.C. n° 49/2005;

ART. 6

A titolo di acconto per la presente cessione *(oppure ha già versato l'importo di € _____ in data _____ a seguito di Preliminare sottoscritto in data _____)* la concessionaria Ditta sopra indicata versa al Comune di Ariano Irpino, che ne ha rilasciato quietanza con _____, la somma di € _____ (*Euro* _____), pari al 30% dell'intero corrispettivo.

L'importo residuo pari ad € _____ , verrà versata come segue:

- **70%** contestualmente alla firma del presente atto, in **unica soluzione**
- oppure mediante la seguente **rateizzazione, con obbligo di fideiussione,** con maggiorazione del tasso legale di interesse, come segue:

30% entro un anno: € _____ entro il _____
30% entro due anni: € _____ entro il _____
10% entro tre anni: € _____ entro il _____

Le suddette scadenze decorrono dalla data di versamento della caparra.

Il concessionario ha presentato una fidejussione pari ad € _____, a garanzia del debito rateizzato, stipulata con primaria compagnia bancaria/assicurativa, contenente clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;

In caso di mancato pagamento alle scadenze previste, si procede a rivalersi sulla fideiussione presentata (che dovrà garantire capitale + interessi).

ART. 7

La parte acquirente dichiara di essere ancora oggi in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'assegnazione dell'area all'interno del P.I.P.

ART . 8

La Ditta si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

ART . 9

I_ lott_ verr____ utilizzato per il manufatto a realizzarsi, secondo i seguenti indicimassimi:

- Indice di fabbricabilità: ½ (un mezzo) della superficie del lotto;

- Rapporto di copertura: ½ (un mezzo) della superficie fondiaria;

- Distanza minima dai confini: come stabilito dalle norme urbanistiche e regolamenti vigenti nel Comune.

ART. 10

La Ditta si obbliga a costruire sul terreno compravenduto uno stabilimento per _____
_____
_____ ;

Si impegna a presentare *(oppure ha presentato in data _____a seguito di preliminare sottoscritto in data ____)* la richiesta del permesso di costruire entro tre mesi dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento ex art. 14 del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree PIP.

La Ditta si impegna ad ultimare i lavori entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione del lotto, avvenuta in data _____ salvo proroga autorizzata dall'Ente, per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore.

ART . 11

Il presente contratto si intende risolto di diritto nei seguenti casi:

1. la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
2. la cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di avvio dell'attività produttiva;
3. il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area PIP;
4. il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile,
5. la mancata presentazione entro il termine previsto dall'art. 13 del Regolamento PIP per la presa in consegna del lotto assegnato;
6. la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di mesi tre dalla data di sottoscrizione del presente, nel caso di assenza di preliminare;
7. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nel presente atto pubblico di trasferimento;
8. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del vigente Regolamento;
9. il mancato completamento dei lavori entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione del lotto o entro 36 mesi, in caso di proroga per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore;
10. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal vigente Regolamento PIP.

ART . 12

Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 11.

Per i casi di risoluzione previsti nel suddetto articolo, la caparra o l'anticipo versati, pari al 30% dell'importo complessivo di vendita, verrà incamerata dall'Ente.

La restante parte, eventualmente versata dalla ditta, sarà restituita maggiorata dei soli interessi legali.

Per le opere eventualmente ultimate, o in fase di ultimazione, dalla ditta, si applicano le procedure previste dal successivo art. 13.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi, in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo.

Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi risolto e l'atto di risoluzione può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

ART . 13

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, o lo abbia ultimato in violazione delle norme del presente regolamento, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto.

Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Urbanistica.

La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Responsabile del Servizio Urbanistico entro i successivi trenta giorni.

Nel caso il ricorso fosse respinto, può essere proposta, entro 30 giorni, richiesta di riesame al Consiglio Comunale.

Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.

ART . 14

Le spese relative al presente contratto, come quelle dell'eventuale atto di retrocessione, sono a carico dell'assegnatario del suolo che, comunque, invoca i benefici fiscali previsti dall'art. 73 della legge n. 219 del 15.05.1981.

ART . 15

I_ lott_ cedut_ in proprietà, nonché la costruzione ivi realizzata, non potr____ essere alienat_ a nessun titolo, in tutto o in parte, né su di ess__ può costituirsi diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 5 (cinque) anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

La violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta la risoluzione di diritto della cessione, dell'assegnazione e l'applicazione delle

sanzioni di cui all'art. 17 del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree.

ART. 16

1. L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

2. E' obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile.

3. Ai consorzi partecipa obbligatoriamente il Comune per una quota non superiore ad 1/3 del capitale sociale.

4. Il consorzio assume la gestione delle aree PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per le amministrazioni comunali, ancorché siano aderenti al consorzio stesso.

ART. 17

La Ditta si impegna ad installare dispositivi tecnici idonei al fine di prevenire l'inquinamento dell'aria dell'acqua, di qualsiasi natura, sia all'interno che all'esterno dello stabilimento di produzione e consentirà il prelievo periodico di campioni degli scarichi da analizzare presso il laboratorio gestito da Enti Pubblici.

Tali dispositivi, prima della posa in opera, devono essere sottoposti all'esame dell'Amministrazione Comunale.

La Ditta si impegna, altresì, a consentire al personale incaricato a qualunque titolo dall'Amministrazione comunale, di effettuare tutte quelle operazioni di monitoraggio e manutenzione alle reti di servizi eventualmente ricadenti all'interno dei lotti oggetto della presente convenzione.

ART . 18

Il Comune di Ariano Irpino rinunzia all'ipoteca legale esonerando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART . 19

Ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per il terreno in oggetto si allega sub ***c)*** il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di _____, in data _____.

In merito, la parte alienante **dichiara** che, con riferimento al terreno in oggetto ed al contenuto del certificato allegato, non sono a tutt'oggi intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

La parte alienante **dichiara**, altresì, che non sono, ad oggi, intervenuti i provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 30 ed al comma 2 dell'art. 44 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

ART . 20

Si dà atto che il valore del presente contratto è pari ad Euro _____ *(_____),* ai fini del calcolo dei diritti di rogito.

Art . 21

Con riferimento all' **art. 10** della **legge 21 novembre 2000 n. 353** la parte venditrice dichiara e garantisce e la parte acquirente prende atto che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

Art . 22

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

La parte cessionaria dichiara, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza del norme regolamentari inerenti il PIP, approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 20 aprile 2005, così come integrate con delibera Consiglio Comunale n° 49 del 30 giugno 2005, cui si rimanda per quanto ivi non previsto.

Richiesto io, Segretario Generale del Comune di Ariano Irpino, ho ricevuto il presente atto scritto per intero su elaboratore elettronico *(personal computer)* da persona di mia fiducia, consta di _____ facciate e fin qui della _____.

Da me letto a chiara e viva voce ai comparenti che lo approvano ed a conferma qui in fine con me Segretario lo sottoscrivono.

_____

_____

_____