

N. ____/2018 di Rep.

Repubblica Italiana

Comune di Sanza

Provincia di Salerno

Oggetto: Convezione per la cessione in proprietà di Area per Insediamenti

Produttivi (Legge 22 ottobre 1971, N. 865).

L'anno **duemiladiciotto** addì __(__) del mese di __, in Sanza e
nella Residenza Municipale.

Avanti di me, dr. Franco Tierno, Segretario Comunale, autorizzato
a rogare i contratti e gli atti nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97, 4°
comma, lett. c), del T.U. Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18
agosto 2000, n. 267, si sono personalmente costituiti:

1) Il geom. Viglietta Giuseppe, nato a Sanza(Sa) il 19 marzo 1958, Tecnico
Comunale, Responsabile del Servizio Ufficio Tecnico Comunale, domiciliato per
la carica presso il Comune di Sanza (Sa), il quale dichiara di agire e di
intervenire in questo atto, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. c), della legge
127/97, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che
rappresenta, di seguito nel presente atto denominato semplicemente

<<Comune>> - C.F. 83002260657 - P.IVA 02854170657

2) SOGGETTI ASSEGNATARI DI AREE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI (P.I.P.), di seguito nel presente atto denominato semplicemente

«Acquirente»;

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario comunale
sono personalmente certo.

Premesso che:

Detti comparenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo,

mi chiedono di ricevere il presente atto in forza del quale permettono che:

J con deliberazione Consiliare n. 24 del 7 ottobre 2004, esecutiva, è stato adottato

il Piano per gli insediamenti Produttivi (P.I.P.) alla località Fontana Vecchia, ai

sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 76/90;

a) Decreto Dirigenziale n. 122 del 22 maggio 2006 del Settore Urbanistica – della

Regione Campania (pubblicato sul B.U.R. Campania n. 26 del 12 giugno 2006) è

stato approvato, nell'ambito delle competenze assegnate alla Regione dall'art.

34 del D.Lgs. 30 marzo 1990, n. 76, il Piano per gli insediamenti Produttivi in

località Fontana Vecchia del Comune di Sanza con la prescrizione che le attività

e gli interventi debbano essere improntati a:

a) **conformità agli obiettivi di cui alla Legge Regionale n. 16/2004, articolo 2,**

in materia di sostenibilità;

b) **salvaguardia, si sensi dell'articolo 23, comma 2, lettera b, della Legge**

Regionale 16/2004, delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-

silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché ai criteri per la

valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

J il Consiglio Comunale, con delibera n. 10 del 22 Aprile 2018, esecutiva, ha

approvato con modifiche ed integrazioni il **Disciplinare per la cessione in**

diritto di proprietà dei lotti Piano del Insediamenti Produttivi in Località

Fontana Vecchia, allegato alla stessa, composto da n. 21 articoli, che detta

norme per la cessione dei lotti P.I.P. e la sua gestione successiva;

J con delibera di Giunta Comunale n. 149 del 27/11/2018, è stato approvato lo:

	a) schema di convenzione per la cessione in proprietà delle aree per insediamenti produttivi in località Fontana Vecchia, da stipularsi tra il Comune di Sanza e i soggetti assegnatari di aree nel Piano per Insediamenti Produttivi;	
	b) schema di bando per l'assegnazione dei lotti in area del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Fontana Vecchia;	
	J Le opere di urbanizzazioni primarie e secondarie dell'area P.I.P. sono state realizzate dall'Amministrazione Comunale con fondi Europei del programma regionale POR-FESR 2007/2013 e sono ultimati e collaudati;	
	J con delibera di Giunta Comunale n.delè stata approvata la graduatoria definitiva per la cessione dei lotti nell'ambito del P.I.P., individuando la Ditta così come in premessa rappresentata, quale assegnataria del lotto n° di mq....., distinto in catasto al foglio 30 particella _____;	
	J la ditta assegnataria _____ ha:	
	↳ prodotto la documentazione richiesta con nota prot. _____ del _____	
	↳ richiesto la stipula dell'atto nella forma pubblica amministrativa, mediante rogito del Segretario Comunale pro-tempore del Comune di Sanza	
	Tutto ciò premesso considerato e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto i predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono personalmente certo, di comune di accordo mi chiedono di stipulare il presente atto e rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, come ne hanno facoltà ai sensi dell'art. 48 della legge notarile.	
	Si conviene quanto segue:	

ART. 1: OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune, come sopra rappresentato, cede e trasferisce, in piena proprietà alla ditta assegnataria, che come sopra rappresentata accetta, la proprietà, del lotto n. di mq.....compreso nel P.I.P. in località Fontana Vecchia al solo scopo di realizzarvi un complesso produttivo industriale, artigianale o commerciale e comunque con destinazioni d'uso previste dalle N.T.A. del P.R.G. per le Zone Omogenee "D 1".

Detta area, riportata nella planimetria allegata che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione, è individuata catastalmente e nei confini così come segue:

a) foglio n°particella

n°.....

b) confini:

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/01, si allega il prescritto certificato di destinazione urbanistica, relativo al terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune in data.....

ART. 2: CORRISPETTIVI E PAGAMENTI

Il corrispettivo della cessione è stabilito in eur....., in proporzione ai mq. di superficie ceduta e del prezzo unitario di cessione delle aree.

L'assegnataria ha versato alla tesoreria Comunale la somma di eur.....a mezzoa titolo di cauzione provvisoria e definitiva.

Le parti rinunziano all'iscrizione di ipoteca legale, esonerando il

Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

La ditta acquirente viene messa da questo momento nel possesso e nel godimento di quanto trasferite.

ART. 3: TEMPISTICA

L'Acquirente si impegna:

J a richiedere il Permesso a Costruire entro 90 gg. Dalla stipula della convenzione- cessione.

J a ritirare il Permesso a Costruire entro 60 gg. dal ricevimento della comunicazione di parere favorevole al progetto presentato;

J ad iniziare i lavori entro un anno ed ultimazione degli stessi entro tre anni dal rilascio del Permesso a Costruire;

J a dare effettivo inizio all'attività programmata entro 90 gg. dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

ART. 4: VENDITA E LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

La vendita e locazione degli immobili è consentita nei limiti e condizioni stabilite dal Disciplinare per l'assegnazione dei lotti.

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo sono nulli.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

ART. 5: CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI

Gli immobili, costruiti ai sensi della presente convenzione, dovranno avere le caratteristiche tipologiche previste dalla normativa vigente in materia di edifici produttivi e dovranno essere conformi alle prescrizioni e disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, del Piano Regolatore Generale, del

	Piano per Insediamenti Produttivi, dall'Autorizzazione Paesaggistica di cui al	
	D.lgs n. 42/2004 e dal Permesso di Costruire;	
	ART. 6: IMPEGNI DELL'ASSEGNETARIO	
	L'acquirente si impegna a rispettare le dichiarazioni predette	
	nonché le condizioni e gli obblighi assunti ai fini dell'assegnazione del lotto.	
	L'acquirente si impegna, altresì, a consentire agli incarichi	
	dall'Amministrazione comunale tutte le attività di controllo finalizzate ad	
	accertare il rispetto di quanto stabilito dalla presente convenzione.	
	ART. 8: RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE	
	La risoluzione della presente convenzione avverrà in tutti i casi	
	previsti dal Disciplinare per l'assegnazione dei lotti qui deve intendersi	
	integralmente riportato e trascritto unitamente alle norme di attuazione	
	dell'area P.I.P.	
	ART. 9: PENALI / SANZIONI	
	Il mancato rispetto, da parte dell'Acquirente, degli impegni	
	assunti con le dichiarazioni prodotte, delle condizioni e degli obblighi	
	riportati nel Disciplinare e nella presente convenzione comporterà	
	l'applicazione delle penali e delle sanzioni previste nel Disciplinare.	
	ART. 10: DEFINIZIONI DELLE CONTROVERSIE	
	Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere	
	controversie in materia dei diritti e degli obblighi derivanti dalla presente	
	convenzione il foro competente è il Tribunale di Lagonegro (PZ).	
	ART. 11 SPESE	
	Le spese e le competenze inerenti la stipula, la registrazione e la	
	trascrizione del presente atto e quelle conseguenti sono a carico dell'	

Acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Il presente atto pubblico, redatto in n°.....facciate fin qui, è stato da me letto alle parti che, a mia domanda, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

(segue sottoscrizione)

Articolo 25 - Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale.

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore.

2. Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello data di emissione del collaudo provvisorio.

3. Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

4. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della stazione appaltante.

E richiesto io Segretario Comunale rogante ho diretto e ricevuto l'atto presente, in parte dattiloscritto a norma di legge, ed in parte scritto di mio pugno. Di esso ho dato lettura alle parti costituite che lo riconoscono interamente conforme alla loro volontà liberamente manifestatami, compresi gli atti di riferimento e quant'altro relativo, viene sottoscritto dagli intervenuti

qui in calce ed a margine della pagine precedenti, insieme a me Segretario Comunale.

L'atto consta di n. 23 fogli di cui occupate n. 22 (ventidue) facciate

intere e quanto si qui della presente facciata (la ventitresima).

Fatto in triplice copia, letto, confermato e sottoscritto:

Per il Comune di Sanza, Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Geom. Giuseppe Viglietta

Per l'impresa assegnataria:

L'Ufficiale Rogante, Il Segretario Comunale, Dr. Franco Tierno