

Schema di convenzione

del “Regolamento per l’assegnazione di suoli in zona P.i.p.”

Novembre 2006

CITTÀ DI COLLEPASSO

Provincia di Lecce

N. _____ di Repertorio

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, addì _____ del mese di
_____, in _____, ufficiale
rogante _____

AVANTI DI ME SONO COMPARI

Da una parte:

nato _____ il _____, CodiceFiscale _____

Dirigente del Settore Tecnico 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 a _____

(____) 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 _____, Codice Fiscale _____

PREMESSO

- Che il Comune di Collepasso è provvisto di un Piano d'Insediamenti Produttivi, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutivo ai sensi di legge e riapprovato con l'adeguamento alle prescrizioni regionali e con l'aggiornamento del piano finanziario dal C.c. con delibera n° _____ del _____ della quale il CO.RE.CO. ha preso atto con provvedimento n° _____ nella seduta del _____;
 - Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ veniva approvato il nuovo "Regolamento per l'assegnazione dei suoli in zona P.I.P.";
 - Che con determina dirigenziale n° _____ del _____ è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione in diritto di proprietà dei terreni del Piano degli Insediamenti Produttivi di Collepasso;
 - Che il Consiglio Comunale con propria delibera determinava in euro _____ (_____)
- il prezzo a metro quadrato dei lotti da cedersi in diritto di proprietà;
- Che la Ditta, con sede in _____, alla Via _____ in persona del legale rappresentante, innanzi generalizzato, ha presentato istanza, per la cessione di _____ lott_ compreso/i nel P.I.P, secondo l'art. 4 del Regolamento;
 - Che alla suddetta ditta, con determina dirigenziale n° _____ del _____ è stato assegnato in via provvisoria un suolo in zona P.i.p.;

- Che il Dirigente del Settore tecnico con determinazione n. _____ del _____, ha assegnato, sulla scorta di una graduatoria predisposta secondo l'art. 5 del Regolamento e in via provvisoria alla predetta Ditta _____, come sopra meglio identificata i_ lott_ n. _____, ricadente/i nella zona P.i.p. _____, per una superficie di mq. _____ identificata catastalmente al Foglio di mappa _____, particelle n. _____, compres_ nel P.I.P. di Collepasso;
- Che la Ditta suddetta ha già versato, a titolo di acconto o caparra, il 50% (cinquantapercento) dell'importo dovuto a codesta amministrazione, pari a _____, in data _____ a seguito di preliminare sottoscritto in data _____;
- Che il lotto in questione ricadente in zona P.i.p. è stato acquistato dal Comune di Collepasso;

Tanto premesso e ratificato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Generalità

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La parte acquirente dichiara di essere ancora oggi in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi di cui all'art 4 del Regolamento per l'assegnazione dell'area all'interno del P.I.P.

Art. 2 - Oggetto della convenzione

L'Amministrazione Comunale di Collepasso, come sopra costituita,

cede e vende alla Ditta _____ con sede in _____ alla Via _____ in persona del

_____ come acquirente, l'area di mq.
_____ (_____), comprensiva de_ lott __ n. _____ ricadent_ nella
zona P.I.P. di Collepasso e contraddistinta nel catasto terreni (Ufficio del Territorio) del Comune
Collepasso al Foglio di mappa n. _____ particelle n. _____ ed individuata con tinteggiatura in
colore _____ nella planimetria allegata alla presente convenzione.

Art. 3 - Corrispettivo e modalità di pagamento

Il corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area da parte del Comune è convenuto in €
_____ (_____) al metro quadrato, come determinato con delibera
consiliare n. _____ del _____;

Il complessivo prezzo di vendita è pari ad € _____.

Al suddetto importo si deve aggiungere il contributo del costo di urbanizzazione primaria e secondaria,
per un importo pari a _____ determinato secondo le disposizioni tabellari vigenti.

A titolo di acconto per la presente cessione, la Ditta concessionaria ha già versato l'importo di €
_____ pari al 50% dell'intero corrispettivo, in data _____ a seguito di
Preliminare sottoscritto in data _____.

L'importo residuo, pari al costo del suolo come sopra determinato, ammonta ad € _____ ,
escluso le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, verrà versato come segue:

- 50% contestualmente alla firma del presente atto, in unica soluzione;
- . oppure, mediante la seguente rateizzazione, con obbligo di fideiussione,
_____.

Nel caso di versamento in unica soluzione il versamento sarà effettuato sul c/c postale n° _____ intestato a “Tesoreria del Comune di Collepasso” oppure sul al c/c bancario n° _____ c/o la Banca _____ ABI _____ CAB _____ .

L'importo di _____, pari alla somma residua del costo complessivo, coincidente con il contributo per le urbanizzazioni primarie e secondarie, sarà corrisposto, a seguito del ritiro del permesso di costruire, in un'unica soluzione, oppure, a richiesta, essere versato in 4 rate semestrali nella seguente modalità:

la prima rata al rilascio del permesso di costruire;

le rimanenti tre rate garantite da idonea polizza o dichiarazione bancaria fideiussoria, maggiorata del 40% rispetto all'ammontare complessivo delle rate per garantire le eventuali sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. n° 380 del 2001;

Art 4 - Descrizione di massima dell'intervento

Secondo il progetto di massima, presentato dalla Ditta all'Amministrazione Comunale, __ lott __ verr_____ utilizzato/i per il manufatto a realizzarsi, secondo i seguenti parametri urbanistici:

- Indice di fabbricabilità: _____ della superficie del lotto recintato;
- Rapporto di copertura: _____ della superficie del lotto recintato;
- Distanza minima dai confini _____ .

La Cessionaria si obbliga a realizzare minimo il 20% del volume totale realizzabile sul lotto recintato, oltre i volumi tecnici consentiti dalle norme tecniche di attuazione del P.i.p.

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

Essa si impegna all'espletamento dell'iter specificato dal comma 2 dell'art. 7 del Regolamento, pena il rilascio del permesso di costruire, ed ha facoltà di avvalersi dei termini di proroga previsti dallo stesso Regolamento di cui all'art 8.

Art. 5 - Obblighi di realizzazione per l'impianto produttivo

La realizzazione dell'impianto produttivo deve necessariamente essere conforme al progetto esecutivo di cui al permesso di costruire rilasciato.

La cessionaria assume a proprio carico ogni onere di urbanizzazione interno al proprio lotto produttivo di seguito meglio specificato:

- le strade di servizio e gli spazi di sosta e di parcheggio, nonché carico e scarico, ivi compresi i percorsi pedonali sia fiancheggianti la sede stradale sia altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio, e l'eventuale verde di arredo alla viabilità;
- gli allacciamenti alle reti di pubblico servizio ;
- eventuale installazione di 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.

La Ditta si impegna, altresì, a consentire al personale incaricato a qualunque titolo dall'Amministrazione comunale di effettuare tutte quelle operazioni di monitoraggio e sopralluoghi sia nel corso dei lavori di realizzazione sia ad attività iniziata.

Art 6 - Obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

L'Amministrazione si impegna, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, a realizzare le opere di urbanizzazioni occorrenti nella zona per gli allacciamenti alle pubbliche forniture.

Art. 7 - Termini per la realizzazione degli impianti produttivi

La concessionaria si impegna a realizzare il programma edificatorio secondo i termini previsti dal comma 2 art. 7 del Regolamento.

E' fatta salva la possibilità di proroghe, di seguito specificate:

- a) successivamente al rilascio del permesso di costruire, l'inizio lavori potrà essere prorogato di un tempo pari a 12 mesi, oltre quello previsto dal D.P.R. 380/01;
- b) alla scadenza dei tre anni dall'inizio dei lavori, può essere concessa una prima proroga non superiore ad un anno ed una successiva non superiore ad un altro anno, prima della comunicazione di fine lavori.

All'atto della concessione sia della prima che della seconda proroga, alla ditta richiedente si applica una penale pari al 10% degli oneri concessori già versati, così come contemplato dall'art. 8 del Regolamento.

Art. 8 - Risoluzione del contratto

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;
2. il trasferimento a terzi nelle modalità di cui all'art 13 del Regolamento;

3. il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nell'area PIP;
4. la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di 120 giorni dalla data di sottoscrizione della presente, ai sensi dell'art. 7 comma 2 del Regolamento;
5. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nel presente atto pubblico di trasferimento;
6. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire;
7. il mancato completamento dei lavori entro i termini di cui al comma 2 dell'art. 7 del Regolamento e le ulteriori proroghe di cui al precedente art. 10 della presente convenzione;
8. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal vigente Regolamento PIP.

Art. 9 - Penali

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 20% dell'importo complessivo di vendita, verrà incamerata dall'Ente.

Nei casi di sopraggiunte difficoltà a procedere con l'iniziativa della ditta concessionaria, 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. 10 - Clausola risolutiva

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 Regolamento e della presente Convenzione, 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 Settore tecnico.

La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Sindaco e al Dirigente del Settore tecnico entro i successivi trenta giorni.

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. 11 - Spese contrattuali

Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

Art. 12 - Trasferimento di proprietà

I _lott_ cedut _ in proprietà, nonché la costruzione ivi realizzata, potr_____ essere alienat__ a terzi ai sensi dell'art 12 del Regolamento.

Art. 13 – Disposizioni finali

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 delle norme regolamentari inerenti il PIP e del Regolamento di assegnazione, cui si rimanda per quanto ivi non previsto

Il presente atto ricevuto 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 componenti che lo approvano e lo sottoscrivono.
