

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ARIANO IRPINO

(Provincia di Avellino)

Repertorio n.

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

(se l'area ceduta ricade nel 1° Lotto PIP) art. 70, comma

3, lett. a) del D.Lgs.vo 30.03.1990 n. 76

(se l'area ceduta ricade nel 2° Lotto PIP) Legge

22.10.1971 n. 865

Art. 32, comma 2, D.P.R. 29.09.1973 n. 601

L'anno, addì del mese di in Ariano
Irpino, presso la sede municipale ubicata in Piazza
Plebiscito

AVANTI A ME

Dott., 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 i requisiti di legge

SONO COMPARSI

– il Dott., il quale agisce, ai sensi dell'art. 107
del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267, in rappresentanza del

COMUNE DI ARIANO IRPINO – C. F. 81000350645;

- il/la Sig./ra, nato/a a il
..... e residente a (.....), via/c.da
....., n., che interviene in quest'atto nella sua
qualità di amministratore unico, come dichiara, in nome,
per conto e come rappresentante della ditta/società
"....." con sede legale nel Comune di
(.....) in via/contrada, n., P.Iva

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;
- (1° LOTTO) il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 85 del 21.09.1998 determinava in lire 15.410, pari ad € 7,96 il prezzo a metro quadrato dei lotti da cedersi in diritto di proprietà;
- (2° LOTTO) il Comune di Ariano Irpino è stato inserito nell'Intesa Istituzionale di programma tra la Regione Campania e la Presidenza del Consiglio dei Ministri del febbraio 2000, nell'ambito del quadro relativo alle "Infrastrutture di supporto alle Attività Economiche" per i lavori di completamento delle Infrastrutture del P.I.P. di Camporeale;
- (2° LOTTO) la Giunta Comunale con propria delibera n. 512 del 09.11.2000 approvava il progetto esecutivo dei lavori per la realizzazione delle infrastrutture del P.I.P. - 2°

Lotto ed il relativo Piano Particellare grafico e descrittivo di esproprio e dichiarava l'urgenza ed indifferibilità dell'opera per pubblica utilità;

- (2° LOTTO) la Giunta Comunale con propria delibera n. 327 del 09.11.2002 approvava i termini per l'avvio e la conclusione del procedimento per le occupazioni d'urgenza dei lavori innanzi citati;

- (2° LOTTO) il Responsabile dell'UTC/LL.PP. con provvedimento prot. n. 3605/UTC del 30.10.2006 emetteva decreto di esproprio dei beni interessati dal procedimento espropriativo e successivo decreto di rettifica prot. 1282 del 14.07.2011;

- (2° LOTTO) il Consiglio Comunale con propria delibera n. 40 del 20.04.2009 determinava, in via provvisoria, il prezzo di vendita delle aree del P.I.P. 2° Lotto, da sottoporre, per la definitiva determinazione, alla Giunta Regionale della Campania;

- (2° LOTTO) la Giunta Regionale della Campania con nota prot. 657758 del 21.07.2009 comunicava di non avere alcuna competenza in merito al rilascio di pareri inerenti il suddetto argomento;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 20.04.2005 veniva approvato il nuovo "Regolamento P.I.P." e successive modifiche ed integrazioni, cui si rimanda per quanto ivi non previsto;

- (2° LOTTO) con nota **prot. 672 del 14.04.2011** il Responsabile dell'UTC/Patrimonio comunicava che le aree riguardanti l'intervento di ampliamento del PIP, sono nella piena disponibilità dell'Ente e che le operazioni di collaudo sono di fatto terminate, come risultante dalla nota del RUP Ing. Ciasullo prot. **n° 927 del 19 maggio 2011**;

- (2° LOTTO) con determinazione dirigenziale **n. 248/UTC del 29.05.2012** veniva approvata la relazione finale ed il certificato di collaudo relativo ai lavori per il "Completamento delle infrastrutture del PIP alla località Camporeale";

- il/la Sig./ra, sopra generalizzata, in qualità di legale rappresentante della società ".....", con nota acquisita al ns. prot. gen.le n. del, inoltrava istanza di assegnazione, mediante procedura, del/i lotto/i n. Isola Area PIP Camporeale;

- con determinazione del Dirigente del Servizio Attività Produttive n. del si procedeva all'assegnazione dei suddetti lotti in favore della ditta/società ".....";

- i suddetti lotti sono identificati catastalmente come segue:

- Lotto Isola: Foglio - particella n. - superficie mq.

- Lotto Isola: Foglio - particella n. - superficie mq.

- detta area è stata acquisita dal Comune come segue:

- con Atto di compravendita/Decreto di Esproprio prot. del, trascritto presso l'Agenzia del Territorio (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Avellino in data al numero di Registro Generale ed a quello Particolare

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 - Il Comune di Ariano Irpino cede e vende alla ditta/società ".....", come sopra costituita, in persona del legale rappresentante ed in seguito indicato semplicemente come acquirente, l'area di superficie complessiva di mq., lotto/i n., ricadente/i nell'Isola dell'Area P.I.P. di località Camporeale, contraddistinta nel catasto terreni (Agenzia del Territorio) del Comune di Ariano Irpino:

Lotto: Foglio di mappa particella, superficie mq.

Lotto: Foglio di mappaparticella, superficie mq.

ed individuata in colore giallo nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera **a**).

ART. 3 - Il corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area da parte del Comune è convenuto in € (.....) al metro quadrato, come determinato con deliberazione consiliare n. 85 del 21.09.1998 (1° LOTTO) e n. 40 del 20.04.2009 (2° LOTTO).

Il corrispettivo relativo alla cessione dell'area stabilito nella presente convenzione potrà essere congruato, su semplice richiesta del Comune di Ariano Irpino, in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed al costo definitivo dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni primaria e secondaria.

Il prezzo complessivo di vendita è pari ad € (.....), fuori campo IVA per assenza requisito soggettivo in capo al cedente.

ART. 4 - Nel prezzo di cui all'articolo 3 sono comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 5 - Il versamento del prezzo di cessione è disciplinato nei termini e scadenze fissati dall'articolo 13 del vigente Regolamento P.I.P.

ART. 6 - La ditta acquirente ha versato in data, a titolo di acconto per la presente cessione, pari al 30%

dell'intero corrispettivo, la somma di €, mediante, di cui si rilascia quietanza.

L'importo residuo dovuto a saldo della presente cessione, pari ad €, ossia il 70% dell'intero corrispettivo, verrà versato mediante rateizzazione, comprensiva di interessi al tasso legale vigente alla data odierna, 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 del presente atto.

L'acquirente ha presentato una fideiussione pari ad € a garanzia del debito rateizzato, comprensiva di quota capitale € e quota interessi €, con durata fino al, stipulata mediante polizza n., rilasciata da, contenente clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

La suddetta fideiussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto.

In caso di mancato pagamento alle scadenze previste si procederà a rivalersi sulla fideiussione presentata.

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

Stante la nota dell'UTC – Servizio Patrimonio prot. n° 1495 del 22 Agosto 2011, l'acquirente si obbliga, altresì, al fine di agevolare e garantire tutti gli interventi utili al funzionamento delle reti idriche e fognarie presenti nella fascia di mt 10,00 adiacente la rete stradale del PIP:

- a) a non realizzare costruzioni e/o opere saldamente e definitivamente infisse al suolo;
- b) a non realizzare pavimentazioni in c.l.s. semplice o armato o di altro tipo che possano essere ritenute di intralcio alla manutenzione delle reti ed ai relativi interventi che dovessero richiedersi nell'ambito della gestione da parte dell'Alto Calore Servizi S.p.A.;
- c) concordare preventivamente con il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e quello dell'Alto Calore Servizi S.p.A. le tipologie di opere realizzabili nei punti di intersezione con le reti idriche – fognarie ed altre eventualmente esistenti e/o da realizzare ancora nella detta fascia dei 10,00 metri dalle strade. Tale concordamento dovrà essere recepito nei grafici di

progetto da sottoporre a base per l'acquisizione del titolo edilizio.

ART. 9 - I lotti verranno utilizzati per il manufatto a realizzarsi secondo i seguenti indici massimi:

- Indice di fabbricabilità: $\frac{1}{2}$ (un mezzo) della superficie dei lotti
- Rapporto di copertura: $\frac{1}{2}$ (un mezzo) della superficie fondiaria
- Distanza minima dai confini: come stabilito dalle norme urbanistiche e regolamentari vigenti nel Comune.

ART. 10 - L'acquirente si obbliga a costruire sul terreno uno stabilimento per l'esercizio della seguente attività:

".....".

L'acquirente si impegna a presentare richiesta di permesso a costruire entro 3 (*tre*) mesi dalla firma del presente atto ex art. 14 del vigente Regolamento P.I.P.

L'acquirente si impegna ad iniziare i lavori entro 12 (*dodici*) mesi dalla data di rilascio del permesso a costruire.

L'acquirente si impegna ad ultimare i lavori entro 36 (*trentasei*) mesi dalla data di inizio dei lavori.

ART. 11 - La presente convenzione si intende risolta di diritto nei seguenti casi:

1. la non diretta utilizzazione dei lotti da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in

misura superiore al 50% del capitale sociale, salvo i casi di cui all'art. 3, comma 5 bis, comma 5 ter del vigente Regolamento P.I.P;

2. 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 P.I.P.;

3. la mancata presentazione entro il termine previsto dall'art. 13 del vigente Regolamento P.I.P. per la presa in consegna dei lotti assegnati;

4. la mancata presentazione della richiesta del permesso a costruire entro il termine di mesi tre dalla data di sottoscrizione del presente atto;

5. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nel presente atto;

6. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso a costruire e dall'articolo 1 del vigente Regolamento P.I.P.;

7. il mancato completamento dei lavori secondo quanto stabilito dall'articolo 14 del vigente Regolamento P.I.P.;

8. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal vigente Regolamento P.I.P.

ART. 12 - Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente articolo 11.

Per i casi di risoluzione previsti nel suddetto articolo il 30% dell'importo complessivo di vendita verrà incamerato dall'Ente.

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

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

In tutti i casi di risoluzione della convenzione, 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, la convenzione deve intendersi risolta e l'atto di risoluzione può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio dei lotti assegnati.

ART. 13 - Il Comune di Ariano Irpino, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso a costruire o lo abbia ultimato in violazione delle norme 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 Servizio Urbanistico.

La suddetta deliberazione 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 alla presente convenzione, come quelle dell'eventuale atto di retrocessione, sono a carico dell'assegnatario del suolo che, comunque, invoca i benefici fiscali previsti dall'art. 70, comma 3, lett. a) del D.Lgs.vo 30.03.1990, n. 76 (se l'area ceduta ricade nel 1° Lotto PIP) oppure dalla Legge 22.10.1971 n. 865 e dall'art. 32, comma 2, del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 (se l'area ceduta ricade nel 2° Lotto PIP).

ART. 15 - L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area P.I.P. delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

ART. 16 - L'acquirente 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 laboratori gestiti da Enti Pubblici.

Tali dispositivi, prima della posa in opera, devono essere sottoposti all'esame del Comune di Ariano Irpino.

L'acquirente si impegna, altresì, a consentire al personale incaricato a qualunque titolo dal Comune di Ariano Irpino, di effettuare tutte quelle operazioni di monitoraggio e manutenzione alle reti di servizi eventualmente ricadenti all'interno dei lotti oggetto della presente convenzione.

ART. 17 - Il Comune di Ariano Irpino rinunzia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 18 - Ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per il terreno in oggetto si allega sotto la lettera **b)** il prescritto certificato di destinazione urbanistica n°, rilasciato dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Ariano Irpino 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'articolo 30 ed al comma 2 dell'articolo 44 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

ART. 19 - Si dà atto che il valore della presente convenzione è pari ad € (.....), ai fini del calcolo dei diritti di rogito, pari ad €, versati in data, mediante, di cui si rilascia quietanza.

ART. 20 - Con riferimento all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 la parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

ART. 21 - La parte cessionaria dichiara, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza delle norme regolamentari inerenti il P.I.P., approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 20.04.2005 e ss.mm.ii., cui si rimanda per quanto qui non previsto.

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare integralmente, senza riserva alcuna, il vigente regolamento P.I.P., che deve intendersi parte integrante della presente convenzione, anche se materialmente non allegato.

ART. 22 - Il cedente dà atto che sulla presente convenzione:

- è stata acquisita al protocollo generale dell'Ente n. del nota della Prefettura - Ufficio territoriale del

Governo di Avellino - Ufficio Antimafia prot.....del
.....

- è stato acquisito d'ufficio il D.U.R.C. *on-line* con validità fino al, da cui emerge che la ditta/società su menzionata risulta regolare nei confronti di I.N.P.S., I.N.A.I.L. e Casse Edili.

ART. 23 - Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

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 su fogli per facciate

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

LA DITTA/SOCIETA'

IL DIRIGENTE
Dr. Generoso Ruzza

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Monica Cinque