

COMUNE DI GINESTRA

Provincia di Potenza

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI
 PROPRIETA' DI TERRENI NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI
 PRODUTTIVI DI GINESTRA.**

L'anno duemiladieci, il giorno del mese di,
 presso la residenza comunale di Ginestra , nell'Ufficio di Segreteria,
 avanti a me, Dott.ssa Angela Ferrenti, Segretario Comunale
 autorizzato a ricevere gli atti del Comune, senza l'assistenza di
 testimoni, per avervi i Signori intervenuti, d'accordo tra loro e con il
 mio consenso, espressamente rinunciato, sono personalmente
 comparsi i Signori :

- GREMIGNA Mario Antonio, nato a Ginestra (Pz) il
 15/04/1965, domiciliato per la sua carica nel Comune di
 Ginestra, il quale agisce nel presente atto in qualità di
 Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive del
 Comune e quindi in sua rappresentanza, C.F. 85000510769;
-, nato a (..) il .././19..,
 residente in (..) alla Via, n°
 .., stato civile, C.F., d'ora in poi denominato
 acquirente;

PREMESSO

- Che con deliberazione consiliare n° 08 del 29/03/2003 ,
 esecutiva a norma di legge, il Comune di Ginestra ha adottato
 la variante per il ridimensionamento dei lotti P.I.P.;

- Che con deliberazione consiliare n° 09 del 29/03/2003, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il regolamento per l'assegnazione delle aree ricadenti nel piano per gli insediamenti produttivi;
- Che con deliberazione della C.C. n° 7 del 05/02/2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato determinato il prezzo di cessione delle aree;
- Che con deliberazione della G.C. n° __ del .././2010 è stato approvato il bando di cessione;
- Che detto bando è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ginestra, sul sito istituzionale www.comune.ginestra.pz.it e su internet;
- Che la ha fatto domanda per ottenere l'assegnazione dei lotti;
- Che con delibera della G.C. n° ____ del .././2010 è stata approvata la graduatoria definitiva di assegnazione delle aree;
- Che con la medesima deliberazione sono stati assegnati alla Ditta i seguenti lotti: LOTTO N. 2 di mq. 2.246; LOTTO N. 3 di mq. 2.619; LOTTO N. 5 di mq. 2.036; LOTTO N. 6 di mq. 2.027; LOTTO N. 7 di mq. 2.019; LOTTO N. 8 di mq. 2.069; LOTTO N. 9 di mq. 1.948; LOTTO N. 10 di mq. 2.224; LOTTO N. 11 di mq. 1.902; LOTTO N. 12 di mq. 1.942; ALTRE AREE: mq. 5.601
TOTALE LOTTI ACCORPATI mq. 26.633

- Che con delibera della G.C. n° _____ del .././2010 è stato approvato il progetto.....; (Caso punto 2.3 b) DEL Bando)

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, pur non essendovi materialmente allegate.

ART.2 Concessione del lotto

Il Comune di Ginestra cede in diritto di proprietà alla ditta, che accetta, i lotti: LOTTO N. 2 di mq. 2.246; LOTTO N. 3 di mq. 2.619; LOTTO N. 5 di mq. 2.036; LOTTO N. 6 di mq. 2.027; LOTTO N. 7 di mq. 2.019; LOTTO N. 8 di mq. 2.069; LOTTO N. 9 di mq. 1.948; LOTTO N. 10 di mq. 2.224; LOTTO N. 11 di mq. 1.902; LOTTO N. 12 di mq. 1.942; ALTRE AREE: mq. 5.601

TOTALE LOTTI ACCORPATI mq. 26.633; facenti parte dell'area per gli insediamenti produttivi di Ginestra, per il prezzo di € 14,00 al mq, e dunque per l'importo complessivo di € 372.862,00 (trecentosettantaduemilaottocentosessantadue/00). I lotti si compongono delle seguenti particelle:

Detta area è riportata al Catasto Terreni del Comune di Ginestra al Foglio 7:

Particella	are	centiare	R.D.	R.A
1649	01	60	0,5	0,33
1651	14	37	4,46	2,97

Particella	are	centiare	R.D.	R.A
1655	06	49	2,01	1,34
1625	02	10	0,65	0,43
1640	07	60	18,45	6,08
1636	06	53	2,03	1,35
1633	07	75	2,4	1,6
1648	02	21	0,69	0,46
1631	04	20	1,3	0,87
1645	05	92	1,83	1,22
1652	10	11	3,13	2,09
1656	00	13	0,04	0,03
1624	05	45	1,69	1,13
1641	06	08	14,76	4,87
1635	07	14	2,21	1,48
1634	01	60	0,5	0,33
1639	00	98	0,3	0,2
1627	12	30	3,81	2,54
1646	05	31	1,64	1,1
1653	01	60	0,5	0,33
1622	11	3	3,42	2,28
1642	06	15	14,93	4,92
1638	03	51	1,09	0,72
1626	19	28	5,97	3,98
1650	00	20	0,06	0,04
1621	7	77	5,5	3,67

Particella	are	centiare	R.D.	R.A
1630	03	25	1,01	0,67
1643	01	22	2,96	0,98
1612	01	22	2,96	0,97
1614	10	40	25,25	8,32
1629	07	40	2,3	1,53
608	00	83	2,02	0,66
1610	05	74	13,93	4,6
1613	12	85	31,19	10,29
1654	00	98	0,3	0,2
1647	03	46	1,07	0,71
1632	05	40	1,67	1,12
1637	04	14	1,28	0,86
1644	00	17	0,41	0,14
1628	09	36	2,9	1,93
1620	20	13	6,24	4,16
1619	01	59	0,33	0,25
1617	00	06	0,01	0,01
611	01	71	4,15	1,37
1606	03	26	7,91	2,61
1605	01	93	4,69	1,54
1603	03	82	0,88	0,79

Per una migliore identificazione del lotto si allega stralcio planimetrico, del frazionamento approvato in data 09/12/2003 sub "B" in copia conforme. Le aree facenti parte del lotto sono pervenute

al comune di Ginestra con atti del Segretario Comunale Rep. 24, 26, 27, 28, 30, 35, 36 del 29/12/1990, Registrati a Melfi il 17/01/1991 rispettivamente ai n° 42, 44, 45, 46, 48, 53, 54, Mod. 1.

Il tutto confinante con proprietà comunale per più lati.

Nel prezzo sono comprese le opere di urbanizzazione primaria. La Ditta si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti ed alla loro manutenzione.

ART.3 versamento corrispettivo

(caso con progetto opera pubblica)

Il corrispettivo della cessione di € 372.862,00 (trecentosettantaduemilaottocentosessantadue/00) è stato suddiviso in:

a) una quota pari a Euro 272.862,00 (...../..) è impegnata dalla Ditta per la realizzazione di una opera pubblica il cui progetto è stato approvato dalla Giunta con delibera n. ____ del _____.2010 ai sensi del Bando approvato con con delibera G.C. n. ____ del _____.2010;

b) una quota residua pari ad euro 100.000,00 è stata versata in data, giusta reversale n.xxx;

(Caso senza opera pubblica)

Il 40% della quota residua, pari aè stata versata in data, giusta reversale n.xxx;

il restante 60% della quota residua dovrà essere versata entro un anno dall'assegnazione, coperta da polizza fideiussoria n° del .././2010 della La parte alienante rinuncia all'ipoteca

legale sui beni alienati, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART.3 bis Opera Pubblica (caso con opera pubblica)

La Ditta ha manifestato nella domanda per la presentazione della richiesta dei lotti l'interesse a realizzare una opera pubblica così come previsto all'articolo 2 del bando approvato con delibera G.C. n. xx del xx.xx.2010;

il progetto è stato presentato in data xx.xx.2010 con prot. Xxx e la Giunta Comunale ha approvato il progetto esecutivo del valore complessivo di euro 354.720,60;

La ditta si impegna a realizzare l'opera pubblica concordata con l'amministrazione entro 180 giorni dalla stipula della presente convenzione.

ART.4 Divieto di cessione area inedificata

E' fatto divieto alla Ditta di cedere l'area assegnata inedificata. Qualsiasi contratto di cessione in deroga al presente divieto deve ritenersi nullo.

ART.5 Termini di inizio e fine lavori

I lavori inerenti l'attività dell'impresa devono essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia (o DIA).

L'inizio e la fine degli stessi dovrà essere oggetto di specifica comunicazione all'Amministrazione da parte della Ditta.

ART.6 Casi di rescissione della convenzione

Il contratto di cessione delle aree in proprietà o in diritto di superficie è risolto senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

1. qualora l'acquirente non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal presente regolamento;
2. qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro tre mesi dalla stipula dell'atto pubblico;
3. qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto;
4. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento.

ART.7 Modalità per la vendita, locazione o leasing dei fabbricati realizzati.

L'assegnatario in diritto di superficie o in diritto di proprietà può cedere, in alcuni casi, l'immobile a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 del presente regolamento, anche in locazione o leasing, dopo il rilascio della concessione edilizia, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, indicando il nominativo dell'acquirente e la tipologia di attività che vi si andrà ad insediare.

I casi in cui ciò è consentito sono i seguenti:

- cessione dell'attività della Ditta o Società a terzi (Cessione azienda);
- cessazione dell'attività;
- pensionamento;
- cause di forza maggiore.

In qualunque caso dovrà essere fornita all'Amministrazione idonea documentazione comprovante la sussistenza delle motivazioni della cessione; in assenza, la cessione è da considerarsi nulla. In caso di vendita ad altri il prezzo e le modalità dovranno essere autorizzate dall'amministrazione comunale.

ART.8 Sanzioni per l'inosservanza degli obblighi

L'inosservanza degli obblighi contenuti nella presente convenzione e nel regolamento per costituire parte integrante e sostanziale del presente contratto dà diritto all'Amministrazione di ottenere la risoluzione del contratto e di trattenere la somma stabilita dal Regolamento Comunale.

Le spese del nuovo trasferimento dell'area al Comune graveranno sull'inadempiente.

In tutti i casi di rescissione 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 decaduto e l'atto di decadenza può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

Le spese per il nuovo trasferimento possono essere detratte dalla quota dovuta al beneficiario.

ART.9 Definizione extragiudiziale delle controversie.

Nel caso di controversie la decisione, in caso di accordo tra le parti, potrà essere rimessa ad un collegio arbitrale composto da tre

membri, uno nominato dal Comune, uno dall'acquirente ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Melfi.

Qualora venga accettata dalle parti la definizione extragiudiziale, il lodo arbitrale è inappellabile.

E' fatta salva la facoltà, per ciascuna delle parti, di adire l'autorità giudiziaria.

ART.10 Prescrizioni urbanistiche

Per quanto concerne le prescrizioni urbanistiche e le destinazioni ammissibili del lotto si fa rinvio al certificato di destinazione urbanistica, i parametri sono riportati nelle norme del piano P.I.P., oltre a quanto contenuto nel bando di assegnazione.

La Ditta si impegna ad assicurare , anche mediante installazione di idonei dispositivi tecnici, se ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, il rispetto delle prescrizioni in materia di inquinamento dell'aria e dell'acqua, di qualsiasi natura , sia all'interno che all'esterno dello stabilimento.

La parte obbligata, come sopra rappresentata, per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n° 445/2000, previamente da me ufficiale rogante resa edotta delle conseguenze per le ipotesi di mendacio, ai sensi della vigente disciplina urbanistica ed edilizia, mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica n° ____ prot.n° ____ rilasciato dal Comune di Ginestra in data _____, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti tutte le aree in oggetto, dichiarandomi che dalla data del rilascio di tale certificato ad oggi non sono intervenute

modifiche agli strumenti urbanistici; tale certificato, previa lettura da me datane ai costituiti, si allega a questo atto sotto la lettera "A" .

ART. 11 Concessione edilizia

La Ditta si obbliga a richiedere la concessione edilizia entro 180 giorni (termine perentorio) dalla stipula del presente atto pubblico di trasferimento.

ART.12 Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali (bollo, registro, ipotecarie, catastali) relative al presente contratto di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico, per intero, della Ditta _____.

Ai sensi della Risoluzione del Ministero dell'Economia- Agenzia delle entrate- 13 dicembre 2001 n. 206/E , la presente cessione è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

Si chiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecarie e catastali ai sensi della legge n° 865 del 22/10/1971 e succ. modificazioni, art. 27 comma 6.

Del presente atto, che si compone di n° 7 pagine e fin qui della ottava, senza le firme, è data lettura alle parti che lo confermano e meco lo sottoscrivono.

La Ditta Acquirente

Il Responsabile SUAP

Geom. Mario Antonio Gremigna

Il Segretario Rogante

Dott.ssa Angela Ferrenti