

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI TERRENI
NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI LOCALITA' MARCHESA NEL
COMUNE DI ACERRA**

L'anno _____, addi _____ del mese di _____, in Acerra,
presso la Sede Municipale ubicata in Viale della Democrazia, 21

AVANTI A ME

Dr./Dott.ssa. _____, 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 e s.m.i. , 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 _____, codice fiscale _____ Dirigente dell'Area _____ del Comune di Acerra, il quale agisce ai sensi dell'art. 107 del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. in nome e per conto dello stesso Comune, partita IVA 02926151214

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

PREMESSA

Con deliberazione di C.C. n. 24 del 08/08/2015 è stato approvato il Regolamento per assegnazione e cessione di aree in zona PIP;

Con delibera di G.C. n. 9 del 26.01.2018 si è proceduto all'approvazione del "PUA in località Marchesa in conformità del vigente PRG ai sensi della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e del Regolamento di Attuazione del Territorio n. 5/2011" ;

Sul BURC n. 20 del 5.03.2018 è stato pubblicato il relativo avviso ai sensi di Legge per cui il citato PUA è entrati in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione;

Con Delibera di G.C. n. 99 del 22.04.2021 , è stato approvato il Bando per l'assegnazione delle Aree in Zona PIP;

Con Avviso pubblicato sul BURC n. 59 del 21.06.2021 è stato pubblicato il Bando per l'assegnazione delle aree;

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 dell'attività di _____ sulla base della graduatoria approvata con determina del Dirigente dell'Area _____, n. _____ del _____, predisposta a seguito della valutazione e attribuzione

dei punteggio effettuata da apposita Commissione comunale , alla predetta Ditta _____, come sopra meglio generalizzata è stato assegnato i_ lott_ n. _____, per una superficie di mq. _____ identificato catastalmente al Foglio di mappa _____, particelle n. _____, compreso nel P.I.P. di Loc. Marchesa;

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 Acerra, come sopra costituita, cede in diritto di proprietà alla Ditta _____ con sede in _____ alla Via _____ in persona del legale rappresentante, così come costituito ed in seguito indicato semplicemente come "assegnatario", l'area di mq. _____ (_____), comprensiva de_ lott_ n. _____ della zona P.I.P. di Località Marchesa e contraddistinta nel catasto terreni del Comune di Acerra al Foglio di mappa n. _____ particelle n. _____ ed individuata con tinteggiatura in colore _____ nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera b), per la a realizzazione di immobile destinato a _____, utilizzazione compatibile con l'elenco previsto dalle N.T.A. del PIP.

Art. 3

L'assegnatario dichiara di essere a conoscenza che le aree oggetto del presente atto sono comprese nel "Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi" del Comune di Acerra – Loc. Marchesa , redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 ed accetta le condizioni, le clausole, i termini e le prescrizioni contenute nella presente convenzione.

Art. 4

L'assegnatario prende atto che la fase edilizia esecutiva dell'intervento dovrà avvenire in rapporto ai parametri urbanistici ed alle Norme Tecniche Attuative del Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Acerra – Loc. Marchesa riferito al/i lotto/i n. ed annessi alla Tav. n. _____ del Piano.

L_ lott_ verr_____ utilizzat_____ per il manufatto a realizzarsi, secondo gli indici ed i parametri stabiliti dalle N.T.A. del P.I.P.

Il Titolo Autorizzatorio per la realizzazione degli impianti e degli edifici previsti dovrà essere richiesto entro 6 (sei) mesi dalla data della stipula della convenzione.

L'assegnatario dovrà iniziare i lavori di costruzione dello/gli immobile/ii entro 1 anno dal rilascio del Titolo , ed ultimare gli stessi, ottenendo il relativo certificato di agibilità, entro e non oltre tre anni dalla data di inizio.

Restano ferme le eventuali proroghe che per comprovati motivi di forza maggiore previsti dalle leggi vigenti e non dipendenti dalla volontà del concessionario, possono essere concesse dal Dirigente SUAP, sentito il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia.

Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori di costruzione e dell'inizio del funzionamento dell'attività, dovrà essere data tempestiva comunicazione al Comune.

L'inosservanza dei suddetti termini comporta la risoluzione del presente atto e l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 7.

L'assegnatario si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

Art. 5

Il Comune potrà esercitare in ogni momento la normale attività di controllo durante l'esecuzione delle opere e potrà ordinare la sospensione delle stesse, in caso di inosservanza da parte dell'assegnatario delle modalità tecniche e costruttive previste nel progetto approvato.

I funzionari a ciò incaricati avranno libero accesso nel cantiere e potranno ottenere tutte le informazioni necessarie.

Art. 6

Ai sensi dell'art. 5 del Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 08.08.2015 l'assegnatario può cedere, anche in locazione, l'immobile realizzato a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del bando e per lo svolgimento delle attività in esso consentite, previo assenso del Comune. Inoltre la cessione dell'azienda, totale o parziale, o di un ramo di essa, è regolata dall'art. 2555 e segg. Del C.C. se ed in quanto applicabili, nonché dai criteri e modalità stabiliti nella Determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui LL.PP. del 05.06.2002 pubblicata sulla g.U. del 20.06.2002, n. 143

Per il rilascio dell'autorizzazione a cedere o a locare l'assegnatario è tenuto a presentare una richiesta motivata al Sindaco, specificando:

1. le ragioni della cessazione dell'attività economica della Ditta proprietaria;
2. la capacità produttiva e occupazionale della Ditta che intende subentrare;

I soggetti subentranti dovranno comunque essere in possesso dei requisiti di cui all'art.4 del bando.

E' fatto in ogni caso divieto di porre in essere operazioni speculative di ogni tipo sul lotto assegnato, quali cessioni di fabbricati o parti di essi finalizzate all'insediamento di nuovi operatori non assegnatari, pena la revoca dell'assegnazione.

I suddetti vincoli non si applicano per le successioni mortis causa. In quest'ultimo caso l'erede subentra nella stessa posizione contrattuale del *De Cuius* previa determinazione per presa d'atto del Dirigente dell'Area SUAP purché in possesso dei requisiti per essere concessionario del bene.

L'inosservanza delle citate prescrizioni comporta la risoluzione di diritto del presente atto e l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 7

Art. 7

Nel caso di rinuncia o decadenza dell'assegnazione, il Comune procederà alla restituzione delle somme versate da parte della ditta assegnataria , solo in contestuale riassegnazione dell'area

resasi disponibile, ad altra ditta in possesso dei prescritti requisiti e solo dopo che sarà stato introitato nelle casse comunali il prezzo rinveniente della riassegnazione medesima, nell'intesa che il comune non subirà alcun danno dalla rinuncia o decadenza.

In caso di rinuncia o decadenza ma senza la contestuale riassegnazione dell'area resasi disponibile, alla Ditta interessata sarà trattenuta la somma pari al 30% del prezzo di assegnazione già versato. Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, la somma per l'acquisizione dell'area già versata è restituita con la riduzione del 50% nonché delle spese del nuovo trasferimento di proprietà alla Amministrazione Comunale che graveranno sull'inadempiente.

In tutti i casi di rinuncia, decadenza o risoluzione le opere eventualmente realizzate saranno considerate di proprietà comunale in base al principio dell'accessione immobiliare.

Art. 8

Il prezzo della presente cessione riferito alla p.c. _____, di complessivi mq. _____, del Comune di Acerra, è stabilito ed accettato in € _____ senza l'applicazione dell'I.V.A.

La suddetta superficie è stata esattamente commisurata tramite apposito frazionamento fatto redigere dal Comune di Acerra con spesa a carico dell'assegnatario.

La quota a carico dell'assegnatario è pari a € _____ senza l'applicazione dell'I.V.A. – da versare entro la data della stipula della convenzione.

L'assegnatario si assume, altresì, gli oneri relativi ai seguenti servizi generali, comuni o particolari:

- a) allacciamento alle reti tecnologiche esistenti in prossimità del/i lotto/i;
- b) recinzione dell'area secondo le tipologie indicate dal Comune, immediatamente a ridosso del marciapiedi e del sistema di illuminazione;
- c) eventuale ricarica del terreno;
- d) sistemazione delle aree scoperte pertinenti al lotto e piantumazione a verde,
- e) finitura dei passi carrai.

La stessa si assoggetta ancora al pagamento dei servizi di interesse generale quali raccolta e smaltimento delle immondizie, l'esercizio delle fognature, ecc. secondo le vigenti tariffe.

La posizione dei passi carrai viene stabilita dal Comune.

Le parti danno atto che l'assegnatario ha versato per intero al Comune il corrispettivo della cessione del/dei lott_/i.

Art.9

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto, previa diffida ad adempiere e successiva comunicazione della volontà di risolvere il contratto, nei seguenti casi:

- a. Qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro sei mesi dalla stipula della convenzione di cessione delle aree;
- b. Qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad uso diverso da quelle consentite;
- c. Qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento e nella convenzione.

Il contratto è risolto automaticamente in caso di revoca dell'assegnazione.

La risoluzione della presente convenzione, in tutte le ipotesi in cui sia prevista per inadempimento dalla convenzione stessa o dalle disposizioni del Codice Civile, opera previa comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione e contestuale intimazione ad adempiere

alle pattuizioni contrattuali, entro e non oltre il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento dell'intimazione stessa. Il Comune provvederà alla comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione e contestuale intimazione ad adempiere tramite raccomandata A/R.

Art. 10

La presente cessione avviene con tutte le garanzie di legge, con espressa dichiarazione da parte del Comune cedente della legittima provenienza, libera disponibilità e libertà ipotecarie ed assenza di ogni altro onere sia reale sia personale o fiscale.

L'assegnatario rinuncia alla documentazione di rito.

Art. 11

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la cessione dell'area, ivi comprese quelle relative alla stipulazione e trascrizione della presente convenzione resteranno a carico dell'assegnatario, che potrà invocare i benefici fiscali di cui all'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, assumendone i relativi oneri (imposta di registro in misura fissa, esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

Art. 12

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura dell'assegnatario.

Art.13

Alla presente convenzione viene allegato, per formarne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto, rilasciato in data _____.

Per quanto non specificato nella presente convenzione i contraenti fanno riferimento al Regolamento per l'assegnazione di aree per insediamenti produttivi nel PIP approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 08.08.2015, al Bando pubblico per la cessione delle aree del P.I.P. pubblicato sul BURC n. 59 del 21.06.2021, alla domanda di assegnazione dell'area prot. n. ____ del ____, recante gli impegni assunti dalla parte cessionaria ed alla determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria definitiva, i quali pur non essendo allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale in modo che tutte le norme in essi contenute siano opponibili a terzi.

Art. 14

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od all'esecuzione della presente convenzione e/o comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amichevole, è eletto quale Foro competente quello di NOLA