



# Città di San Vito dei Normanni

Provincia di Brindisi

III Settore

Rep.

del

## ATTO DI CONVENZIONE PER CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE IN ZONA P.I.P. DI SAN VITO DEI NORMANNI.

L'anno \_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nell'Ufficio di Segreteria del Comune di San Vito dei Normanni, avanti a me \_\_\_\_\_ Segretario Generale del Comune di San Vito dei Normanni – abilitato per legge a rogare atti pubblici in forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente sono comparsi e si sono costituiti:

- a) Dott. \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliat\_ per la carica nel Palazzo di Città, piazza Carducci, nella sua qualità di Responsabile del servizio \_\_\_\_\_ del predetto Comune di San Vito dei Normanni, il quale dichiara di intervenire in questo atto in nome e per conto dell'Ente che rappresenta, in seguito denominato nel presente atto "Comune" – Codice Fiscale 81001650746, in osservanza del D.Lgs 18/8/2000, n°267, artt.107 e 109 nonché sulla base del Decreto Sindacale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, allegato "sub A" al presente atto;
- b) \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di amministratore unico e rappresentante legale della ditta "\_\_\_\_\_" con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, il/la quale dichiara di intervenire, come interviene al presente atto, in nome e per conto della ditta che rappresenta in forza dei poteri spettanti per legge e per Statuto Sociale. La ditta \_\_\_\_\_ è iscritta al n. \_\_\_\_\_ del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ - capitale sociale € \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_).

Le parti come sopra costituite dichiarano di rinunciare alla presenza dei testimoni. Della identità di entrambi i contraenti io segretario rogante sono personalmente certo.

Premesso:

- che il Comune di San Vito dei Normanni (in seguito indicato semplicemente come "Il Comune") è provvisto di un Piano per Insediamenti Produttivi, adottato con delibera del C.C. n. 268 del 20/12/1978, vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 15/1/1980 al n. 271 ed approvato in via definitiva con deliberazione Giunta Regionale n°3376 del 5/5/1980;
- che il Consiglio Comunale, con delibera n. 39 del 9 luglio 2003 ha approvato un ampliamento della zona P.I.P.- individuando lotti di varie dimensioni;
- che, con Determinazione n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_, il Comune ha preso atto della graduatoria formulata dalla Commissione Giudicatrice assegnano alla ditta \_\_\_\_\_, in diritto di proprietà, il lotto della zona P.I.P." contrassegnato con il n. \_\_\_\_ (\_\_\_\_), avente una superficie di mq \_\_\_\_ (metri quadrati \_\_\_\_\_), area nella piena disponibilità del Comune a seguito di acquisizione avvenuta con decreto definitivo di esproprio n°1/C del 23 febbraio 2006, registrato a \_\_\_\_ il \_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritto a \_\_\_\_ il \_\_\_\_ (oppure - Che la proprietà di tale area da parte del Comune di San Vito dei Normanni rinviene da atto di compravendita per Dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_ (BR), rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ del Reg. Generale e al n. \_\_\_\_\_ del Reg. particolare);

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

si conviene e accetta quanto segue.

Art. 1

Il Comune, così come costituito e rappresentato, pertanto, cede e vende alla \_\_\_\_\_, che in persona del suo legale rappresentante accetta di acquistare, il lotto in San Vito dei Normanni ricadente nella zona P.I.P. contrassegnato con il numero \_\_ (\_\_\_\_\_).

Tale lotto confina con altro lotto di proprietà \_\_\_\_\_, con proprietà \_\_\_\_\_, ed è catastalmente così distinto:

foglio \_\_ particella \_\_\_\_\_ – are \_\_. \_\_; p.lla \_\_\_\_\_ are \_\_. \_\_, p.lla \_\_\_\_\_ del frazionamento nominale di are \_\_. \_\_ e del frazionamento reale di are \_\_. \_\_.

- 1) I suoli vengono trasferiti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano e così come pervenuti al Comune senza che gli acquirenti possano pretendere modifiche o sistemazioni dei terreni.

Art. 2

Il Comune immette nel possesso, dalla data odierna, la Società acquirente.

Art. 3

La ditta/società acquirente, a titolo di corrispettivo della cessione di cui sopra, ha versato al Comune la somma di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_) di cui Euro \_\_\_\_\_ per prezzo di cessione dell'area ed Euro \_\_\_\_\_ per costi delle urbanizzazioni realizzate dal Comune;

**OVVERO**

La ditta/società acquirente, a titolo di corrispettivo della cessione di cui sopra, ha versato al Comune la somma di € \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_) quale corrispettivo dovuto relativamente al costo di acquisizione dell'area ed Euro \_\_\_\_\_ per oneri di urbanizzazione su un totale di Euro \_\_\_\_\_, come quantificati nel bando PIP 2019. Tale somma è versata ratealmente con le modalità stabilite con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 3/02/2011. La ditta ha sottoscritto una polizza fidejussoria assicurativa e/o bancaria senza il beneficio della preventiva escussione dell'importo pari alla sorte capitale aumentata del 20%. L'importo dovuto dalla parte acquirente di € \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_) relativa ad oneri di urbanizzazione è da versarsi secondo le seguenti modalità

costi di urbanizzazione:

2<sup>a</sup> rata € \_\_\_\_\_ entro \_\_ (\_\_\_\_) mesi dal versamento della prima rata;

3<sup>a</sup> rata € \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ entro \_\_ (\_\_\_\_) mesi dal versamento della prima rata;

4<sup>a</sup> rata € \_\_\_\_\_ entro \_\_ (\_\_\_\_) mesi dal versamento della prima rata.

In caso di inadempimento degli obblighi assunti il Comune è autorizzato a disporre della polizza stessa nel modo più ampio, con espressa rinuncia del concessionario ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune ritenesse di fare fatta salva l'applicazione delle sanzioni – per ritardato pagamento – previste dalle vigenti normative urbanistiche.

In caso di ritardato pagamento in danno della Ditta inadempiente sarà applicata la normativa di settore.

Le sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Art. 4

L'acquirente si impegna a redigere i progetti dell'edificio nel pieno rispetto della normativa del piano e a realizzare, sull'area ceduta, costruzioni conformi a progetto approvato dallo Sportello Unico per le Imprese.

### Art. 5

La parte acquirente si impegna:

- realizzare sull'area ceduta, in conformità alla prescrizione del PIP, l'opificio;
- presentare, entro 6 mesi dalla data della firma della convenzione una domanda unica con la quale chiede l'approvazione di ogni atto comunque denominato necessario alla realizzazione dell'impianto produttivo che intende attivare (artt. 4 e/o 6 del D.p.r. 447/98);
- a ritirare l'autorizzazione unica, a valere di permesso di costruire, entro 30 gg dalla data di notifica del parere favorevole al rilascio della medesima;
- ad iniziare i lavori entro sei mesi dalla data del predetto rilascio; i lavori risulteranno iniziati quando saranno poste in essere consistenti opere di fondazione a seguito di accertamenti da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- ad ultimare i lavori entro due anni dalla data del rilascio dell'autorizzazione unica.
- In ogni caso, il certificato di agibilità dell'immobile, dovrà essere ottenuto entro il termine di **tre** anni dalla data del rilascio dell'autorizzazione unica a valere quale permesso di costruire. E' equiparato al certificato di agibilità il certificato di collaudo rilasciato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 447/98.
- L'acquirente si impegna a non modificare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi.
- I lavori risulteranno ultimati quando, a seguito di accertamenti da parte degli uffici competenti, sarà rilasciato il certificato di agibilità

### Art. 6

- a) L'acquirente o i suoi aventi causa non potranno alienare l'area acquisita prima della costruzione consentita e gli edifici su di essa realizzati non potranno essere alienati per un periodo di cinque anni dalla data del rilascio della licenza di agibilità.
- b) Decorso il periodo di cui sopra, l'acquirente o i suoi aventi causa potranno procedere all'alienazione, parziale o totale degli immobili stessi in favore di soggetti che abbiano i requisiti per poter ottenere aree in zona PIP, previo nulla osta del SUAP.
- c) In caso di trasferimento dell'area o dell'immobile per successione mortis causa o nel caso in cui l'acquirente intende cedere l'immobile al figlio o parente in linea retta fino al 2° grado, il trasferimento stesso non soggiace alle clausole, limitazioni e procedure di cui sopra.
- d) Gli opifici, decorsi 5 anni dal rilascio del certificato di agibilità e previo nulla osta del SUAP, possono essere locati a soggetti svolgenti attività consentite dal Piano degli insediamenti produttivi.

### Art. 7

- a) L'inosservanza degli obblighi inerenti i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione comporterà la risoluzione di diritto dell'atto di concessione delle aree con conseguente retrocessione della proprietà del bene in favore del Comune, ivi incluso i casi di omessa presentazione, nei termini previsti nell'art.5, della domanda unica al rilascio dell'autorizzazione a valere di permesso di costruire e al ritiro della medesima autorizzazione. Restano salve le fattispecie comportanti la risoluzione della concessione delle aree in applicazione di ogni altra normativa di settore.
- b) Gli atti di cessione, trasferimento o costituzione di diritti e ogni altro atto, compiuto in violazione a quanto previsto nella convenzione sono nulli e comporteranno la risoluzione di diritto dell'atto di concessione delle aree con conseguente estinzione del diritto di proprietà dell'immobile in capo al soggetto. La proprietà dell'area e delle opere ivi realizzate passerà di diritto al Comune. La risoluzione comporterà il pagamento di un indennizzo quantificato

dall'Ufficio Tecnico Comunale tenuto conto del costo effettivo sostenuto decurtato, quale penale, di una percentuale del 30%.

- c) Qualora entro un anno dalla stipula della convenzione l'assegnatario rinunci espressamente al lotto il Comune restituirà una somma pari al 90% del costo del lotto trattenendo il 10% a titolo di penale; qualora la rinuncia sia manifestata entro due anni dalla stipula della convenzione, il Comune restituirà una somma pari al 80% del costo del lotto trattenendo il 20% a titolo di penale.
- d) In ogni caso, le somme di cui ai precedenti commi b) e c) verranno liquidate dal Comune solo dopo che il lotto verrà nuovamente assegnato e comunque, limitatamente al costo dell'area, entro sei mesi della rinuncia o dalla risoluzione.
- e) Qualora insorgano controversie in ordine alla quantificazione dell'indennizzo circa il valore dell'eventuale manufatto di cui al precedente punto b), la questione sarà sottoposta ad apposita commissione di conciliazione. La stessa sarà composta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, da un tecnico di fiducia del concessionario e da un geometra (non sanvitese e con 20 anni di anzianità di iscrizione al relativo albo) scelto a sorte, alla presenza delle parti, tra una rosa di 10 nominativi indicati dal collegio dei geometri.

#### Art. 8

La parte acquirente ha prestato, per l'adempimento degli obblighi di cui al precedente Art.3 della convenzione, polizza fidejussoria assicurativa rilasciata \_\_\_\_\_  
 in data \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_, dell'importo di € \_\_\_\_\_

#### Art. 9

Tutte le spese, imposte a tasse derivanti dalla presente Convenzione, sono a carico dell'acquirente, il quale invoca i benefici fiscali di cui appresso.

Si rinuncia espressamente all'ipoteca legale con esonero per il Signor Conservatore dei RR.II. competente da ogni e qualsiasi responsabilità.

Si rinuncia, altresì, espressamente ad adire, nel caso di controversie, l'autorità giudiziaria, demandando la risoluzione di qualsiasi controversia ad un collegio arbitrale composto dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, da un tecnico di fiducia del concessionario e da un geometra (non sanvitese e con 20 anni di anzianità di iscrizione al relativo albo) scelto a sorte, alla presenza delle parti, tra una rosa di 10 nominativi indicati dal collegio dei geometri.

Al presente atto viene allegato il Certificato di destinazione urbanistica.