

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'
DELLE AREE RICADENTI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

- art. 27 legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni -

Il giorno del mese di dell'anno, presso la Sede Municipale del Comune di San Michele Salentino, innanzi a me Segretario Comunale Ufficiale rogante sono presenti:

- , nato a il , il quale interviene nel presente atto nell'interesse esclusivo del Comune di San Michele Salentino (codice fiscale 81002890747) in qualità di responsabile del Settore Tecnico giusto decreto sindacale in data ed in virtù quindi dei poteri a lui spettanti ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali emanato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

- signor , nato a Il e residente in alla via , civico (codice fiscale), appreso indicato "cessionario", il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante dell'Impresa con sede in , iscritta alla C.C.I.A.A. di col n. (codice fiscale).

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale Ufficiale rogante sono certo, previa concorde rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni,

premesse

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 14.12.2004 è stato approvato in via definitiva il Piano per gli Inseidiamenti produttivi (P.I.P.);

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 06.02.2006 è stato approvato il Regolamento, successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 06.04.2006, per l'assegnazione delle aree edificabili ricadenti in detto P.I.P.

- che con detto Regolamento è stato determinato il corrispettivo della cessione in diritto di proprietà delle aree edificabili ricadenti nel P.I.P.

- che con deliberazione della Giunta Municipale n. 43 del 07.04.2006 sono stati approvati, in esecuzione dell'art. 9 del suddetto Regolamento, gli schemi del Bando, delle domande per l'assegnazione e degli schemi di convenzione per la cessione delle aree edificabili, nonché, in esecuzione dell'art. 5 del suddetto Regolamento, lo schema di convenzione per l'urbanizzazione delle aree ricadenti nel P.I.P.

- che in data è stato pubblicato il Bando per l'assegnazione delle aree edificabili ricadenti nel P.I.P.

- che il signor , nato a Il e residente in alla via , civico - in qualità di rappresentante dell'impresa , con sede in alla via , civico , iscritta alla C.C.I.A.A. di con il n - ha presentato in data , protocollo n. domanda di assegnazione in diritto di proprietà di n. lotto/i con destinazione artigianale e di n. lotto/i con destinazione commerciale ricadente/i nel P.I.P. e che il suo nominativo è stato utilmente inserito nella graduatoria definitiva approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. del ;

- che con deliberazione della Giunta Municipale n. del è/sono stata/i assegnata/i in diritto di proprietà al suddetto signor Il/i lotto/i contrassegnato/i con il/i numero/i ;

- che l'area in cui ricade/ono il/i suddetto/i lotto/i è di proprietà comunale;

- che su detto/i lotto/i dovrà essere realizzato un fabbricato ad uso ;

tutto ciò premesso, da valere quale parte sostanziale del presente atto, le suddette parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - Trasferimento del diritto di proprietà

Il Comune di San Michele Salentino, in persona del , cede al signor , che accetta, il diritto di proprietà del seguente immobile:

- area edificabile in territorio di San Michele Salentino, ricadente nel P.I.P. approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 14.12.2004, della superficie catastale di are, confinante con, individuata in Catasto Terreni al foglio, particella classe, are R.D., R.A.

Il Comune di San Michele Salentino, in persona del , dichiara e garantisce la piena disponibilità dell'area oggetto del presente atto e la libertà della stessa da pesi ed oneri reali di qualsiasi natura e da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 2 - Oggetto della convenzione

Oggetto del presente atto è, oltre alla cessione del diritto di proprietà innanzi attuata, la disciplina ai sensi di legge degli impegni, degli obblighi e degli oneri reciproci tra il Comune di San Michele Salentino e il cessionario per la realizzazione nell'ambito del P. I. P. degli insediamenti programmati.

ART. 3 - Diritto ad edificare

Il diritto di edificare deve essere esercitato esclusivamente dal cessionario nei limiti e con le modalità fissati dalla legge e dalla presente convenzione e deve concretizzarsi nella realizzazione di un fabbricato ad uso e nel mantenimento e godimento del fabbricato medesimo sia a favore del cessionario sia a favore dei suoi aventi causa. La realizzazione del fabbricato sul/i lotto/i di cui trattasi è subordinata al rilascio del relativo permesso di costruire.

ART. 4 - Corrispettivo della cessione

Il corrispettivo della cessione in diritto di proprietà del/dei lotto/i sopra descritto/i è determinato in euro (.....), di cui :euro quale corrispettivo dell'assegnazione, euro per spese di frazionamento, euro per spese di rogito, euro per spese di registrazione, euro per spese di trascrizione, euro per marche da bollo. Tale corrispettivo, ai sensi dell'art. 6 del sopra citato Regolamento, è stato pagato in due rate, come risulta dai bollettini di versamento postale n. del e n. del Il suddetto pagamento è a saldo di quanto dovuto ed il Comune di San Michele Salentino, in persona del , dichiara di non avere null'altro a pretendere a tale titolo e rilascia ampia e finale liberatoria quietanza, immettendo da oggi il cessionario nel dominio e possesso del terreno ceduto.

ART. 5 - Caratteristiche tipologiche e costruttive

Il cessionario è obbligato a realizzare sul/i lotto/i di cui trattasi un fabbricato avente caratteristiche tipologiche come previste dal progetto da redigere a sua cura ed in conformità delle prescrizioni del P.I.P. e delle norme in materia edilizia. A mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale sono disposti periodici controlli e verifiche durante il corso dei lavori al fine di accertare la conformità delle tipologie e delle caratteristiche innanzi precisate. Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, iniziano entro trenta giorni dalla comunicazione del cessionario attestante l'ultimazione dei lavori ed il certificato è rilasciato entro trenta giorni dall'inizio delle operazioni medesime, salvi maggiori termini derivanti da adempimenti subordinati a pareri obbligatori di altri organismi pubblici.

ART. 6 - Termini relativi alla realizzazione delle opere e risoluzione dell'atto di cessione

Il cessionario si impegna a presentare, entro novanta giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, il progetto esecutivo delle opere da realizzare al fine del rilascio del permesso di costruire. Il cessionario si im-

pegna a produrre la documentazione necessaria per il rilascio del permesso di costruire, richiesta dal responsabile del Settore tecnico con la comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire, entro sessanta giorni dalla data della comunicazione stessa. Il cessionario si impegna ad osservare i termini stabiliti nel permesso di costruire in ordine all'inizio ed all'ultimazione delle opere da realizzare. Il Comune può, sulla base di motivata richiesta da parte del cessionario, accordare proroghe ai suddetti termini. L'inosservanza, anche di uno soltanto, dei predetti impegni costituisce motivo di risoluzione del presente atto e la conseguente retrocessione del diritto alienato. In caso di risoluzione si applica quanto previsto dal successivo articolo sette del presente atto. La realizzazione di un'opera non conforme alle caratteristiche tipologiche e costruttive e l'esercizio di attività difformi da quelle indicate dal progetto allegato al permesso di costruire comporteranno l'applicazione di una penale pari al 30 % del costo delle opere medesime, oltre alle sanzioni previste dalla normativa vigente in materia.

ART. 7 - Alienazione e locazione degli immobili, recesso dall'atto di cessione

Il cessionario, o i suoi aventi causa, si obbliga a non alienare il lotto acquistato e le opere su di esso realizzate per un periodo di sei anni decorrenti dalla data del rilascio del certificato di agibilità. Decorso il suddetto termine, il cessionario, o i suoi aventi causa, sono liberi di procedere all'alienazione del lotto con gli immobili realizzati a favore di persone fisiche o giuridiche che, tuttavia, si obbligano a mantenere la destinazione d'uso originaria (artigianale o commerciale) del lotto. La Giunta Municipale, prima della scadenza del suddetto termine, può autorizzare il cessionario ad alienare a terzi il lotto e quanto su di esso realizzato con priorità, secondo l'ordine della graduatoria, alle ditte non assegnatarie in graduatoria e in subordine a quelle già assegnatarie. In tal caso l'alienante è tenuto al pagamento in favore del Comune, a titolo di penale, una somma pari al 10 % del corrispettivo del lotto assegnato. Trascorsi dodici mesi dalla suddetta autorizzazione senza che siano state concluse le trattative con eventuali subentranti, la Giunta Municipale può deliberare la risoluzione del presente atto. Resta salvo per la ditta rinunciataria il diritto di ricevere il pagamento del valore delle opere realizzate sul lotto che venissero in seguito utilizzate dal Comune. La valutazione del valore corrispondente alle opere utilizzate viene fatta da un apposito collegio arbitrale composto da:

- responsabile del Settore Tecnico;
- un tecnico nominato dalla ditta rinunciataria;
- un perito nominato dal Tribunale con funzioni di presidente.

Le spese sono a carico della ditta rinunciataria. Le eventuali opere realizzate e non utilizzate dovranno essere asportate da parte del rinunciatario entro il termine di sei mesi dalla notifica della delibera di risoluzione della convenzione. Trascorso detto periodo il comune sarà autorizzato alla loro demolizione a spese del rinunciatario. Il cessionario, nel caso in cui prima di iniziare l'edificazione del lotto receda dalla convenzione e restituisca al Comune il lotto non edificato, ha diritto di ricevere la restituzione del corrispettivo pagato, senza maggiorazione di interessi, decurtato, a titolo di penale, del 20 %. Tale restituzione avverrà solo dopo che il lotto oggetto del recesso venga nuovamente assegnato e la somma da restituire nuovamente incamerata dal Comune. Quanto sopra stabilito si applica in tutti i casi di recesso, risoluzione e comunque di retrocessione del lotto per cause da addebitare all'assegnatario. E' consentita la locazione delle opere realizzate ad altro soggetto avente i requisiti di regolamento per l'assegnazione solo mediante autorizzazione deliberata dalla Giunta Municipale decorsi sei anni dal rilascio del certificato di agibilità. Non è invece consentito, separatamente dal complesso produttivo, il trasferimento dell'alloggio eventualmente realizzato.

Art. 8 - Spese e foro competente

Le spese di competenza inerenti il presente atto sono a carico del cessionario. Per quanto non espressamente detto nella presente convenzione le parti fanno riferimento alle disposizioni generali che regolano la materia della compravendita di beni immobili. Le controversie che dovessero sorgere dall'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Brindisi. Per quanto non espressamente detto nella presente convenzione le parti fanno riferimento alle disposizioni generali che regolano la materia della compravendita di beni immobili ed alla vigente legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica. Le controversie che dovessero sorgere dall'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Brindisi.

Ai fini dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera A, previa dispensa della sua lettura fattami dalle parti medesime, le quali mi dichiarano che successivamente alla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. Le parti contraenti rinunziano all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. Richiesto io Segretario Comunale Ufficiale Rogante ho ricevuto e fatto questo atto da me diretto dal principio alla fine. Dell'atto stesso ho dato lettura ai comparenti i quali lo approvano e lo sottoscrivono con me Segretario Comunale Ufficiale Rogante. Consta di fogli su facciate e fin qui della scritto con sistema elettronico da personale dell'Ufficio Tecnico Comunale.