



# COMUNE DI BELLA

PROVINCIA DI POTENZA

## REPUBBLICA ITALIANA

Repertorio n. \_\_\_\_\_

**ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DEI LOTTI NELL'AMBITO DEL PIANO D'INSEDIAMENTO PRODUTTIVI IN LOC. BELLA-MURO, CONTRADDISTINTI CON IL N.RO 6 E N.RO 7, IDENTIFICATI CATASTLENTE DALLE P.LLE 193, 194 E 195 (LOTTO 6) E P.LLE 197, 223, 224 E 225 (LOTTO 7) DEL FOGLIO 35 DEL COMUNE DI BELLA**

L'anno duemila ventitré, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Bella, presso la Sede Comunale ubicata in Corso Italia n. 28

### AVANTI DI ME

Dr.ssa \_\_\_\_\_, Segretario Comunale autorizzato a rogare gli atti nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. L.vo 18.08.2000, n. 267,

### SONO COMParsi

Da una parte \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (PZ), il \_\_\_\_\_, Responsabile Area IV del Comune di Bella, il quale agisce ai sensi dell'art. 107 del D. L.vo 18.08.2000, n. 267;

dall'altra parte il Sig. \_\_\_\_\_, nato in \_\_\_\_\_ (PZ); il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ (PZ) alla Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, che interviene in quest'atto, come dichiara, in qualità di titolare della Ditta \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, P. IVA \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_

### PREMESSO

- Che il Comune di Bella è provvisto di un Piano d'Insedimenti Produttivi in località Bella-Muro, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 86 del 29/12/94;
- Che il Consiglio Comunale ha determinato in € 10,00 il prezzo a metro quadrato dei lotti da cedersi in diritto di proprietà;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 31 del 9/08/2006 veniva approvato il nuovo "Regolamento P.I.P.";
- che con Determinazione n. 178 del 19/12/2006, R. G. n. 437 del 20/12/2006 è stato approvato lo schema di contratto per la concessione in diritto di proprietà dei terreni del Piano degli Insedimenti Produttivi di Bella-Muro;

- Che la Ditta, con sede in \_\_\_\_\_, alla via \_\_\_\_\_ in persona del titolare, 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 di un'attività commerciale;
- Che il Responsabile dell'Area IV – Amministrazione, Gestione e Controllo del Territorio, con determinazione n. \_\_\_\_\_, R. G. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha assegnato in proprietà, sulla scorta di una graduatoria predisposta da apposita Commissione comunale, alla Ditta \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, P. IVA \_\_\_\_\_. Con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, i lotti n.ro 6 e n.ro 7, identificati catastalmente dalle p.lle 193, 194 e 195 (lotto 6) e p.lle 197, 223, 224 e 225 (lotto 7), del foglio 35 del Comune di Bella (PZ), compresi nel P.I.P. di Bella-Muro;

*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 Bella, come sopra costituita, cede in diritto di proprietà alla Ditta \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, P. IVA \_\_\_\_\_. con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, in persona del titolare, così come costituito ed in seguito indicato semplicemente come acquirente, l'area di mq. 2.061, comprensiva dei lotti n.ro 6 e n.ro 7 della zona P.I.P. di Bella-Muro e contraddistinta nel catasto terreni del Comune di Bella al Foglio di mappa n. 35 p.lle n. 193, 194 e 195 (lotto 6) di mq 818 e p.lle 197, 223, 224 e 225 (lotto 7) di mq 1.243, così come da planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera a).

### **ART. 3**

Il corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area da parte del Comune è convenuto in € 10,00 al metro quadrato, come determinato dal Consiglio comunale.

Il complessivo prezzo di vendita è pari ad € 20.610,00.

Il prezzo di vendita è stato versato con bonifico bancario a favore del comune di Bella presso la "Tesoreria del Comune di Bella" Banca Popolare di Bari ABI 5424 CAB 41890.

### **ART. 4**

Nel prezzo di cui all'art. 3 sono comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **ART. 5**

Il bene immobile del seguente contratto è venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con relative accessioni e pertinenze;

- Il Possesso dell'immobile e del suo materiale godimento si intendono trasferiti all'acquirente a partire da oggi;
- - La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente tutte le garanzie di legge, dichiarando che il bene immobile del presente batto è di sua esclusiva proprietà ed è libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli di natura reale obbligatoria spettante a terzi.

#### **ART. 6**

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. 7**

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

#### **ART. 8**

I lotti verranno utilizzati per il manufatto a realizzarsi, secondo gli standard urbanistici previsti nel regolamento P.I.P vigente;

#### **ART. 9**

La Ditta si obbliga a costruire sul terreno compravenduto un opificio artigianale per la produzione e commercializzazione di serramenti.

Si impegna a presentare la richiesta del permesso di costruire entro tre mesi dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento.

La Ditta si impegna ad ultimare i lavori entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione del lotto, dal rilascio del permesso di costruire, salvo proroga autorizzata dall'Ente, per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore.

#### **ART. 10**

Il presente contratto si intende risolto di diritto nei seguenti casi:

1. la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
2. la cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di avvio dell'attività produttiva;
3. il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area PIP;
4. il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile;
5. la mancata presentazione entro il termine previsto dal Regolamento PIP per la presa in consegna del lotto assegnato;
6. la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di mesi tre dalla data di sottoscrizione del presente atto, nel caso di assenza di preliminare;

7. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nel presente atto pubblico di trasferimento;
8. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dal vigente Regolamento;
9. il mancato completamento dei lavori entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione del lotto o entro 36 mesi, in caso di proroga per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore;
10. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal vigente Regolamento PIP.

#### **ART. 11**

Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 10.

Per le opere eventualmente ultimate, o in fase di ultimazione dalla ditta, si applicano le procedure previste dal successivo art. 12.

In tutti i casi di risoluzione 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.

#### **ART. 12**

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, o lo abbia ultimato in violazione delle norme del presente contratto, può, con provvedimento del responsabile dell'U.T.C., motivato per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico procedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto.

Con la medesima determinazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Urbanistico dell'Ente.

Il provvedimento in oggetto è notificato all'assegnatario, il quale può ricorrere al Responsabile del Servizio Urbanistico entro i successivi trenta giorni.

Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, il provvedimento diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.

#### **ART.13**

Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico del beneficiario.

#### **ART .14**

I lotti n. 6 e 7 ceduti in proprietà, nonché la costruzione ivi realizzata, non potrà essere alienata a nessun titolo, in tutto o in parte, né su di essa può costituirsi diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 5 (cinque) anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

La violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta la risoluzione di diritto della cessione, dell'assegnazione e l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree.

#### **ART. 15**

1. L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.
2. È obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile;
3. Ai consorzi partecipa obbligatoriamente il Comune per una quota non superiore ad 1/3 degli assegnatari;
4. Il consorzio assume la gestione delle aree PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per le amministrazioni comunali, ancorché siano aderenti al consorzio stesso.

#### **ART. 16**

La Ditta 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 il laboratorio gestito da Enti Pubblici.

Tali dispositivi, prima della posa in opera, devono essere sottoposti all'esame dell'Amministrazione Comunale.

La Ditta si impegna, altresì, a consentire al personale incaricato a qualunque titolo dall'Amministrazione comunale, di effettuare tutte quelle operazioni di monitoraggio e manutenzione alle reti di servizi eventualmente ricadenti all'interno del lotto oggetto della presente convenzione.

#### **ART. 17**

Il Comune di Bella rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART 18**

Ai sensi dell'articolo 18 legge 28 febbraio 1985 n. 47 per il terreno in oggetto si allega sotto la lettera b) il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bella, in data \_\_\_\_\_. In merito, la parte venditrice dichiara che, con riferimento al terreno in oggetto ed al contenuto del certificato allegato, non sono tutt'oggi intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

## **ART. 19**

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

## **Art .20**

Si dà atto che il valore del presente contratto è pari ad Euro 20.610,00 ai fini del calcolo dei diritti di rogito.

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

La parte acquirente dichiara, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza del norme regolamentari inerenti il PTP, approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 9/08/2006.

Richiesto io, Segretario del Comune di Bella, ho ricevuto il presente atto scritto per intero su elaboratore elettronico (personal computer) da persona di mia fiducia, consta di 6 facciate e quanto fin qui del presente.

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

L'acquirente (.....)

Il Responsabile dell'Area IV (.....)

Il Segretario Comunale (.....)