



Comune di Lizzano

Provincia di Taranto

Area Lavori Pubblici, Suap e Commercio

Tel. 0999558621 – fax 0999558632

Convenzione tipo per assegnazione in proprietà di area per insediamenti produttivi

Premesso

Il Comune di Lizzano è provvisto di un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato in via definitiva con delibera di C.C. n. 34 del 1998 e in data 18/07/1998 è avvenuta la pubblicazione dell'annuncio dell'attivazione delle procedure di cui all'art. 8 della L. 241/1990 per il piano in questione;

Con delibera di C.C. n. 37 del 07/06/2003 è stato approvato il progetto di primo stralcio delle opere di urbanizzazione per l'attuazione del 1° lotto del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

Con delibera di C.C. n. 41 del 31/10/2005 è stato approvato il nuovo regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

Con delibera di C.C. n. 17 del 04/07/2008 è stato modificato il regolamento e l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con la sopra citata delibera C.C. n. 41/2005;

Con delibera di G.C. n. 253 del 30/12/2009 è stato approvato lo schema di convenzione e l'assegnazione delle suddette aree;

Con determina n. 113 del 31/12/2009 si è approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione dei lotti compresi nei 4 lotti delle aree PIP;

Tutto ciò premesso

Tra _____, nato a _____, il _____, nella qualità di responsabile SUAP del Comune di Lizzano, giusto decreto sindacale n. _____ del _____, ed il sig. _____, nato a _____ (____) il _____, C.F. _____, nella qualità di legale rappresentante della _____ che svolge attività di _____, con sede in _____ (____), alla via _____ n. _____, iscritta alla Camera di Commercio di _____, annotata con la qualifica di _____ dal _____ al REA n. _____, si stipula e si conviene quanto segue:

Articolo 1

Il Comune cede e vende in proprietà alla Ditta _____, con sede in _____ (____), via _____ n. _____, per la quale accetta e stipula il costituito legale rappresentante sig. _____, nato a _____ (____) il _____, C.F. _____, l'area di mq _____ compresa nel P.I.P. ed individuata catastalmente alla p.lla n. _____, individuata con perimetro rosso nella planimetria allegata alla presente convenzione, da destinare alla costruzione di unità produttive. Lotto n. ____ nel censuario del Comune di Lizzano al Foglio 13 mappale _____ di mq _____ come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal tecnico ing. G. Pagano, approvata dall'Ufficio Tecnico Erariale di Taranto e depositato in copia presso l'Ufficio Tecnico comunale del Comune di Lizzano.

Il corrispettivo complessivo per la cessione, stabilito dal Comune di Lizzano ed accettato dal cessionario, è così determinato:

- Costo cessione lotto € /mq x mq = €

- Oneri di urbanizzazione €/mq Da costruire come da progetto e come da legge (salvo l'applicazione degli aggiornamenti Istat come determinati dall'Ufficio di Urbanistica ed Edilizia)
- Costo di costruzione secondo legge e come da progetto.

Visto il regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel PIP, all'art. 5 comma 3, che così recita: *“con apposita determina da parte del Responsabile SUAP, sentita la giunta comunale, può essere consentito, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, il pagamento dilazionato del prezzo di cessione delle aree e determinati i conseguenti interessi corrispondenti all'interesse legale”*;

Vista la richiesta presentata dal titolare della ditta _____, avente ad oggetto richiesta di rateizzazione;

Vista la delibera di Giunta n. ____ del _____;

Vista la determinazione del Suap n ____ del _____;

In funzione di quanto sopra indicato, si stabilisce che la somma di € _____, verrà versata nel seguente modo:

- 25% a titolo di acconto in uno alla comunicazione di cui all'art. 8 comma 2 del regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel PIP;
- 1° versamento di € _____, effettuato in data _____;
- 2° versamento di € _____, effettuato in data _____;
- il restante ___% pari ad € _____ + interessi legali, sarà dilazionato in n. _____ rate semestrali da versare all'Ente anticipatamente entro il giorno 15 del 1° mese del semestre.

Ai ritardi ed ai mancati pagamenti si applicherà l'rt. 3 della Legge 47/85.

Articolo 2

Le aree oggetto della cessione sono utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di cui all'art. 3 del regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel PIP approvato con C.C. n. 41 del 31/10/2005 e modificato con delibera di C.C n. 17 del 04/07/2008.

Articolo 3

L'atto pubblico di cessione delle aree di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della legge 865/7 dovrà essere stipulato entro e non oltre sessanta giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

L'inosservanza ingiustificata di detto termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.

Entro centoventi giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico di cessione l'assegnatario è tenuto a presentare istanza di permesso a costruire. I lavori di costruzione dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del permesso a costruire e dovranno ultimarsi entro tre anni.

L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti commi, imputabile alla volontà dell'assegnatario, comporta la revoca dell'assegnazione con la conseguente risoluzione del contratto di cessione con conseguenze previste al successivo art. 7 e si applicherà la procedura prevista dall'art. 1454 del Codice Civile.

Articolo 4

L'alloggio di servizio, quale corredo necessario dell'attività produttiva, non potrà subire destinazione diversa da quella per cui è stato autorizzato e potrà essere alienato o locato, nei casi previsti dal regolamento, unicamente insieme all'opificio.

Eventuali mutamenti non autorizzati nella destinazione d'uso dell'alloggio verranno perseguite irrogando una sanzione pecuniaria, corrispondente a n terzo del valore venale dell'appartamento come determinato dal Responsabile SUAP su pare dell'Ufficio Tecnico comunale.

Articolo 5

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione delle stesse e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., e salvo quanto disposto dal precedente punto 4, l'Amministrazione Comunale,

con provvedimento del Responsabile SAP e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione delle aree e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 7

Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel regolamento, dovranno essere autorizzate dai competenti uffici comunali.

Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibili con le previsioni P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a quanto disposto dal precedente comma, una sanzione da 2.000 a 3.000 euro.

Articolo 6

La vendita o locazione degli immobili realizzati sull'area di proprietà oggetto della presente convenzione è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. In tali ipotesi, fatta eccezione per i casi di procedura concorsuale o esecutiva, il Responsabile SUAP comunale autorizza, con proprio atto, la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione, previa stima degli uffici comunali competenti ed individua l'acquirente o conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 6 del regolamento ed in mancanza, tra le attività aventi i requisiti di cui all'art. 3 del regolamento.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili; in tal caso, il prezzo di cessione non potrà eccedere l'ottanta per cento di quello determinato con i criteri di cui al comma cinque dell'art. 12 del regolamento.

Trascorsi i primi sette anni dalla data di stipula del contratto e purché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco e al Responsabile SUAP, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con il regolamento. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto ed ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria fino ad un massimo di 3.000 euro.

Articolo 7

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione, previsto dagli artt. 8/10/11/12 del regolamento, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto dell'originaria cessione e le opere su di essa realizzate sono, se libere da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura, acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del P.I.P.

Nel caso che gli immobili acquisiti risultino, come detto, liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura, il Comune riconosce a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari al 90% del costo del terreno.

Articolo 8

In deroga a quanto stabilito all'art. 5 del regolamento, il Consiglio Comunale potrà disporre che le opere di urbanizzazione primaria, definite in apposito progetto esecutivo, vengano eseguite a cura e spese degli assegnatari delle aree; nello stesso atto saranno stabilite le condizioni, i tempi e le modalità necessarie alla completa attuazione degli interventi.

In tal caso, sarà stipulata apposita convenzione che disciplinerà i rapporti tra comune e assegnatari, nonché le modalità e i tempi di esecuzione dei lavori previsti in oggetto anche per stralci funzionali, favorendo idonee forme di associazionismo fra i soggetti interessati.

L'Amministrazione Comunale richiederà agli stessi adeguate forme di garanzia finanziaria (bancaria assicurativa).

Articolo 9

Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia l regolamento P.I.P. in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto con le predette norme sono nulli.

Articolo 10

Per quanto non previsto nella presente convenzione e nel regolamento allegato e in quanto compatibili si applicano le disposizioni contenute nel Codice civile e nella legislazione comunale e provinciale vigente, nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Lizzano, addì _____

Per il Comune di Lizzano – il Responsabile SUAP _____

Per la ditta _____ - il Legale Rappresentante _____

Documento di riconoscimento del L.R.

_____ n. _____, rilasciato da _____, in data _____, valido fino al _____.