

Rep. n°

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI GIUNGANO

PROVINCIA DI SALERNO

ATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE NEL P.I.P.

DEL COMUNE DI GIUNGANO

L'anno 2015 addìdel mese di in Giungano, nella Casa Comunale, avanti a me Dott. xxxxxx xxxxxxxxxxx, Segretario del Comune di Giungano, abilitato a ricevere i contratti del Comune intestato, ai sensi dell'art. 97, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 2000, sono personalmente comparsi:

da una parte:

- Il **Geom. Gaetano MANDIA** nato in Ogliastro Cilento (SA) l'11.02.1950 ed ivi residente alla via traversa L. Romanelli n. 2, il quale interviene in questo atto, nella qualità di Responsabile del Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica, in rappresentanza e per conto del Comune di Giungano presso la cui sede domicilia per la carica, codice fiscale n. 00608510657, che nel contesto del presente atto verrà chiamato per brevità anche “Comune”;

e, dall'altra una parte::

- il Sig. ~~xxxxxxxxxxxxxx~~, nato a xxxxxxxxxxx (xxxx) il xx/xx/xxxx e residente in xxxx xxx (xx) alla xxxxxxxx ,s.n.c. ,il quale interviene nel presente atto nella qualità di titolare della Ditta ~~xxxxxxxxxx~~ ~~xxxxxxxxxx~~ ~~xxxxxxxxxx~~ **di** ~~xxxxxxxxxx~~ con sede legale in xxxxxxxx xxxxxxxx(xxxxxx alla C/da xxxxxxxx, s.n.c. C.F. xxx xxx xxxxx xxxxxxx - P.IVA xxxxxxxxxxxxxxxx;

Detti componenti, della cui identità personale e capacità sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale:

P R E M E T T O N O:

CHE con delibere del Consiglio Comunale n. 30 del 28/07/2000 e n. 40 del 29/11/2000, è stato approvato il Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P) del Comune di Giungano, divenuto esecutivo in data 23.04.2001, giusta dichiarazione di esecutività pubblicata sul BURC n. 22 del 23.04.2001;

CHE il piano approvato ha valore di piano particolareggiato d'esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni (art. 27 L. 865/71).

CHE con delibera C.C. n. 22 del 26/07/2007 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti PIP, successivamente modificato con deliberazioni C.C. n. 4 del 26.03.2008, n. 2 del 27.03.2012 e n.9 del 23.04.2013;

CHE in data 12 febbraio 2015 il Comune di Giungano ha pubblicato il bando n. prot. 0482 per l'assegnazione del lotto contraddistinto con il n.5 del P.I.P.;

CHE, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, con determinazione del Responsabile del Servizio n.xxx del xxx xxxxxx 2015, è stata approvata la graduatoria così come formulata dalla Commissione di valutazione in data xxxxxxxx 2015 ed è stato assegnato il lotto alla ditta utilmente classificata;

CHE, in forza dei predetti provvedimenti, la costituita Ditta. è risultata assegnataria del lotto " 5 " del PIP per mq. 2.201 (duemiladuecentouno mq);

CHE la Ditta assegnataria, avendo comunicato l'accettazione del lotto assegnato, ha provveduto, in data xx xx 2015 al versamento di € xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) pari al 100 % del valore del lotto assegnato a norma

dell'art. 12 del regolamento per l'assegnazione dei lotti PIP;

CHE in data xx xxxxxx 2015 è stato redatto il verbale di ricognizione, così come previsto dall'art. 12 del citato Regolamento di assegnazione dei lotti P.I.P.;

Tanto premesso detti comparenti con il presente atto convengono e stipulano quanto segue :

Art. 1 - Il Comune di Giungano, come sopra rappresentato, vende alla costituita Ditta "xxxxxxx xxxxxx xxxxxx xxx xxxxxx xxx" la quale acquista, il seguente appezzamento di terreno di natura edificabile facente parte del Piano per gli Insediamenti Produttivi, sito nel Comune di Giungano alla località Donnaciomma, della superficie complessiva catastale di are 22 e ca. 01 (mq. 2.201) confinante con la strada di penetrazione lotti PIP e con altri lotti PIP assegnati a "xxxxxxxxxxxxx" , all'Impresa xxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx ed alla Ditta "xxxxxxxxxx" di xxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx.;

Esso è distinto nel N.C.T. del comune di Giungano al foglio n. **9**, particella **501,505** qualità seminativo classe 2[^]. Su tale immobile è consentita l'edificazione ai fini produttivi e pertanto potranno essere costruiti e mantenuti uno e più fabbricati aventi dimensioni e caratteristiche specificate nelle Norme di Attuazione del citato Piano approvato.

Art. 2 - Il suddetto immobile è pervenuto al Comune alienante, con atto di retrocessione n. rep. xxxxxx del xx xxxxx 20xx , a mio rogito, registrato in Agropoli il xx/xx/20xx al n. xx Serie I, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data xx xxxx 20xx al n. reg. gen. xxxxxxxx e n. reg. part. xxxxxxxx

Art. 3 - L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, con ogni

inerente diritto, ragione, azione, accessione, annessi e connessi, usi e pertinenze, servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni, e con l'accesso attraverso la via esistente che, partendo dalla strada provinciale, penetra verso l'interno per accedere ai lotti P.I.P.

Art.4 - Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2006, n. 380, la parte alienante dichiara che la destinazione urbanistica del predetto terreno è quella risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato da Responsabile del Servizio del comune di Giungano in data , prot. n..... che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, ovvero "Piano ad Insediamenti Produttivi";

Dichiara, altresì, che dalla data del suddetto certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in esso richiamati;

Art. 5 - La parte alienante, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto, esente da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e da qualunque altro onere o vincolo straordinario;

Art. 6 - La costruzione degli edifici dovrà essere progettata ed eseguita conformemente alla normativa vigente del piano PIP ed in osservanza delle prescrizioni contenute nel regolamento allegato al presente contratto
Le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare sono le seguenti:

Art. 7 - E' vietata la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata, da parte dell'acquirente.

Art. 8 - L'immobile edificato potrà essere venduto, locato o essere oggetto di costituzione di qualsiasi diritto reale di godimento solo dopo che siano

trascorsi dieci anni dalla stipula dell'atto di trasferimento, nel rispetto dell'art. 16 del regolamento.

Art. 9 - Il contratto di cessione delle aree in proprietà o in diritto di superficie è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:

a) qualora l'assegnatario non presenti l'istanza di permesso di costruire entro centottanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico;

b) qualora l'assegnatario non dia inizio ai lavori o non li completi entro i termini previsti dal titolo abilitativo, salva proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/2001.

c) qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal regolamento;

d) qualora l'assegnatario ceda a terzi il lotto e/o quanto su esso realizzato prima del decorso di dieci anni dalla stipula dell'atto di trasferimento, in violazione dell'articolo 16 del regolamento.

2. Nei casi di cui al precedente comma, l'assegnatario dichiarato decaduto 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. Trascorso il termine assegnato senza che l'assegnatario si presenti per la stipula, il contratto deve intendersi comunque risolto e il provvedimento di decadenza, assunto con determinazione del responsabile del Servizio, può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio comunale del lotto assegnato. Le spese della retrocessione al Comune verranno defalcate dall'importo che verrà restituito all'assegnatario decaduto.

3. Nel caso di risoluzione di diritto del contratto prevista dalla lettera a) del

comma 1, il Comune incamera a titolo di penale un importo pari al 25% del valore del lotto assegnato, mediante trattenuta sulle somme da restituire all'assegnatario decaduto.

4. Nel caso di risoluzione di diritto del contratto prevista dalla lettera b) del comma 1, il Comune incamera a titolo di penale un importo pari al 25% del valore originario del lotto assegnato, mediante trattenuta sulle somme da restituire all'assegnatario decaduto. Il Comune si riserva altresì il diritto di acquisire al patrimonio comunale i manufatti eventualmente realizzati. Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconosce a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari al novanta per cento del valore venale dei manufatti, che sarà corrisposta solo in seguito alla eseguita vendita ad altro soggetto.

5. Qualora, per effetto della risoluzione dell'atto di cessione in proprietà, il Comune, ai sensi dell'art. 37 della Legge 865/71, subentri nelle obbligazioni derivanti dai mutui ipotecari concessi da Istituti di Credito ottenuti dall'originario acquirente, sarà tenuto a corrispondere a quest'ultimo l'indennizzo per opere eventualmente realizzate, previa detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso maggiorato dei relativi oneri, sempre restando i maggiori danni .

Art. 10 - La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del presente atto.

Art. 11 - Proprietà, possesso e godimento di quanto venduto si trasferiscono nell'acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi ;

Art. 12 - L'assegnatario è obbligato a versare un importo di € 0,20 annui per ogni metro quadrato di lotto assegnato per i primi dieci anni, decorrenti

dalla stipula del presente atto. Decorsi 10 anni dalla stipula dell'atto di trasferimento, detto importo potrà essere rivalutato con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 13 - Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di € 70.432,00 (diconsi euro settantamilaquattrocentotrentadue/00) ;

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver prima d'ora ricevuto € 70.432,00 (diconsi euro settantamilaquattrocentotrentadue/00) dalla parte acquirente in favore della quale rilascia quietanza a saldo, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto .

Art. 14 - Le tasse, imposte e spese relative al presente atto e consequenziali sono a carico dell'acquirente, il quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, in forza del quale gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge n. 865/71 e gli atti di concessione del diritto di superficie sulle aree stesse sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali (Ris. Agenzia delle Entrate 23 marzo 2009, n. 72/E).

Art. 15 - Per quanto non previsto dal presente atto si fa espresso riferimento al Regolamento per l'assegnazione dei lotti PIP ed alla normativa vigente.

Art. 16 - Al presente contratto viene allegato, sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto. Viene, altresì, allegato, sotto la lettera "B", il Regolamento per l'assegnazione dei lotti PIP.

Art. 17 - Richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto quest'atto, dattiloscritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia, in sette pagine intere e sin qui l'ottava, e da me letto ai componenti che, da me interpellati, lo approvano e lo sottoscrivono, unitamente a me Ufficiale rogante, dispensandomi altresì dal dare lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

LA DITTA

(Geom. Gaetano Mandia)

(.....)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. xxxxxxxx xxxxxxxx)