



COMUNE DI CAVASSO NUOVO

Provincia di Pordenone

Piazza Plebiscito n. 12 – 33090 CAVASSO NUOVO (PN) – Tel. 0427 77014 – Fax n. 0427 778000 - C.F. 81000630939
P. IVA 00356330936
E-mail: tecnico@com-cavasso-nuovo.regione.fvg.it

MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

Allegato a deliberazione C.C. n. 21 del 15.07.2009

Il regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree comprese nel piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) è stato approvato con deliberazione C.C. n. 14 del 30.06.2008.

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

SOMMARIO:

Premessa

Art. 1	Requisiti di partecipazione
Art. 2	Modalità di partecipazione
Art. 3	Formazione della graduatoria
Art. 4	Assegnazione dei lotti
Art. 5	Trascrizione degli atti di cessione
Art. 6	Corrispettivo per l'assegnazione dei lotti
Art. 7	Garanzia fideiussoria
Art. 8	Locazione finanziaria
Art. 9	Termine di inizio ed ultimazione dei lavori
Art.10	Obblighi
Art.11	Cessioni successive
Art.12	Sanzioni
Art.13	Controversie
Art.14	Spese contrattuali
Art.15	Norme di rinvio e finali

PREMESSA

Il presente regolamento PIP disciplina:

- Le modalità di formazione delle graduatorie dei richiedenti
- L'uso dei lotti assegnati
- I termini per l'esecuzione dei lavori
- Le modalità di cessione dei lotti
- La risoluzione di eventuali controversie tra gli assegnatari e il Comune di Cavasso Nuovo

ART. 1 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono concorrere all'assegnazione di lotti PIP in diritto di proprietà singolarmente o in forma associata le imprese artigiane o industriali esercitanti attività nei limiti consentiti dalle specificazioni dello strumento urbanistico.

ART. 2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il Comune provvederà a rendere nota la disponibilità di aree mediante bando da pubblicare all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune stesso.

Le domande di assegnazione dovranno essere presentate entro e non oltre 60 giorni dalla data del bando. Se entro tale data perverrà un'unica domanda si prescindere dalla formazione della graduatoria di cui al successivo articolo 3 e si procederà all'assegnazione del lotto. Scaduto il termine suddetto saranno prese in considerazione le domande secondo l'ordine cronologico di presentazione, procedendo alle relative assegnazioni.

Le domande di assegnazione dei lotti PIP, da presentarsi mediante l'apposito modulo allegato A) al presente Regolamento, sono indirizzate al Comune di Cavasso Nuovo e devono contenere le seguenti informazioni:

- a) Denominazione della Ditta o Ragione sociale, codice fiscale e partita IVA, domicilio fiscale dell'Impresa e dati anagrafici del titolare o dei soci della stessa;
- b) Tipo di attività lavorativa svolta, sulla base della classificazione ISTAT;
- c) Numero di anni di attività svolta dall'Impresa nel Comune di Cavasso Nuovo e/o in altri Comuni ;
- d) Numero dei dipendenti impiegati a tempo determinato, indeterminato, tempo pieno e parziale;
- e) Lotto/i richiesto/i indicando la numerazione attribuita nel progetto urbanistico del P.I.P.e l'ordine di preferenza;

- f) Classificazione dell'Impresa ai sensi del Decreto del 5 settembre 1994 del Ministero della Sanità, relativo alle industrie insalubri;

Le domande inoltre devono essere corredate dai seguenti documenti:

- Certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane tenuto dalla C.C.I.A.A., se trattasi di impresa artigiana;
- Certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A, da cui risulti che la Società o la Ditta individuale non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o altra procedura concorsuale e che tali situazioni non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la presentazione della domanda. Detto certificato dovrà altresì contenere, per gli accertamenti di cui alla legge n. 55/1990 e successive modifiche ed integrazioni, i nominativi del titolare o dei legali rappresentanti e di tutti gli Amministratori, con indicazione dei poteri attribuiti agli stessi;
- Certificato del casellario giudiziale riferito a:
 - per ditte individuali: titolare o direttore tecnico se persona diversa dal titolare ed eventuali procuratori o institori se previsti;
 - per le società di capitale, le cooperative ed i loro consorzi: componenti del Consiglio di Amministrazione muniti di poteri di rappresentanza, direttore tecnico ed eventuali procuratori od institori;
 - per le Società in Nome Collettivo: soci, direttori tecnici, procuratori ed institori, qualora siano previsti;
 - per le Società in Accomandita Semplice: soci accomandatari, direttori tecnici, eventuali procuratori od institori se previsti.

In sostituzione dei sopra citati certificati è ammessa la presentazione di una autocertificazione (ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445).

ART. 3 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per la formazione della graduatoria, le richieste di assegnazione dei lotti sono esaminate da una apposita Commissione formata da tre componenti di cui uno costituito dal responsabile dell'Area Tecnica ed altri due dipendenti di categoria non inferiore alla C.

La Commissione sopracitata può richiedere eventuali documenti integrativi.

Ad ogni domanda pervenuta è attribuito un punteggio ai fini dell'insediamento dei richiedenti nella graduatoria così come riportato nelle tabelle di seguito indicate:

Tabella n° 1 Tipo di attività ai sensi del D.M.Sanità 05.09.1994	punteggio
<input type="checkbox"/> Attività non insalubri	3
<input type="checkbox"/> Attività insalubri di 2 [^] Classe	2
<input type="checkbox"/> Attività insalubri di 1 [^] Classe	0

Tabella n° 2 Numero di dipendenti	punteggio
<input type="checkbox"/> nessuno	0

<input type="checkbox"/> Fino a 1	1
<input type="checkbox"/> Oltre 1 fino a 5	2
<input type="checkbox"/> Oltre 5 fino a 10	3
<input type="checkbox"/> Oltre 10	4

Tabella n° 3 Numero di anni di attività della Ditta	punteggio
<input type="checkbox"/> Fino a 5	3
<input type="checkbox"/> Oltre 5 fino a 10	5
<input type="checkbox"/> Oltre 10	7

Tabella n° 4 Tipo di attività	punteggio
<input type="checkbox"/> Artigianale	5
<input type="checkbox"/> Industriale	0

Nel caso di istanze presentate in forma congiunta, il punteggio complessivo è determinato sommando i migliori punteggi delle singole tabelle ad eccezione della tabella n. 2, per la quale il relativo punteggio è determinato sommando il numero dei dipendenti di ciascuna impresa.

Il numero di dipendenti è così calcolato:

- dipendente a tempo indeterminato a tempo pieno: 1 unità
- dipendente a tempo indeterminato a tempo parziale: 0,5 unità
- dipendente a tempo determinato a tempo pieno: 0,5 unità
- dipendente a tempo determinato a tempo parziale: 0,25 unità

Nel caso di parità di punteggio complessivo, i lotti verranno assegnati alle imprese che hanno totalizzato il punteggio più elevato nella tabella n.1; in caso di ulteriore parità i lotti saranno assegnati alle imprese che hanno totalizzato il punteggio più elevato nella tabella n.2, e così via.

Qualora persistesse la situazione di parità di punteggio totalizzato da due o più richiedenti, è applicato il criterio della priorità derivante dall'ordine cronologico di registrazione al protocollo comunale delle richieste di assegnazione.

Ai fini della graduatoria si terrà conto inoltre di quanto previsto dal comma 6 dell'art. 27 della L. 865/1971

ART. 4 – ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

L'assegnazione dei lotti in diritto di proprietà è disposta con provvedimento del Responsabile di Area nel rispetto della graduatoria approvata dalla Commissione, tenuto conto dell'ordine di preferenza indicato dai richiedenti nelle domande di assegnazione.

Entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione (a mezzo di notifica o lettera raccomandata a/r) di assegnazione dei lotti si procederà alla stipula dell'atto di cessione ex art.27 della Legge n.865/71

secondo lo schema tipo allegato B) al presente regolamento opportunamente adattato alla situazione specifica ed alle esigenze di rogito

ART. 5 – TRASCRIZIONE DEGLI ATTI DI CESSIONE

Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione delle proprietà delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, deve essere allegata copia del presente regolamento.

ART. 6 – CORRISPETTIVO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Il corrispettivo per l'assegnazione dei lotti in diritto di proprietà è stabilito periodicamente con apposita Deliberazione della Giunta Comunale ai sensi e per gli effetti della L. 865/71 e sarà costituito di norma dalla sommatoria degli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dagli oneri di progettazione e direzione lavori e dal costo per l'esproprio dell'area.

Per la determinazione del corrispettivo, nel caso di attuazione mediante comparti, i costi delle opere per la realizzazione di infrastrutture, necessarie anche ai lotti previsti dal progetto urbanistico del P.I.P di futura attuazione, saranno ripartiti proporzionalmente all'intera superficie dei lotti ricadenti nel Comune di Cavasso Nuovo che non siano stati esclusi con costituzione di comparto edificatorio a se stante, con riferimento alle metrature indicate nel citato progetto. I costi medesimi saranno costituiti dall'ammontare delle spese sostenute per l'attuazione del comparto al netto dell'importo relativo all'esproprio dell'area destinata a lotti edificabili, sempre con riferimento alle metrature indicate nel citato progetto.

Il corrispettivo dell'assegnazione è versato dall'Impresa assegnataria all'Amministrazione comunale prima della stipula del contratto.

Nel caso di imprese assegnatarie in maniera congiunta, queste sono considerate responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

ART. 7 – GARANZIA FIDEIUSSORIA

A garanzia del rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel presente regolamento, all'atto della stipula del contratto per l'assegnazione del lotto PIP le imprese assegnatarie presentano una cauzione fideiussoria della durata non inferiore al periodo previsto per la realizzazione e messa in opera dell'insediamento produttivo incrementata di un anno, rinnovabile sino allo svincolo da parte dell'Amministrazione.

L'ammontare della fideiussione – contratta con istituti di credito o compagnie di assicurazione – deve essere pari al prezzo di cessione dell'area stessa.

Lo svincolo della fideiussione è effettuato dall'amministrazione Comunale, successivamente al rilascio del certificato di agibilità dei fabbricati.

La fideiussione deve contenere specifica clausola che impegna l'istituto fideiussorio a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune senza opporre eccezioni e deve altresì contenere

specifica clausola di non applicabilità dell'art. 1957 del C.C. con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

ART. 8 – LOCAZIONE FINANZIARIA

All'Impresa richiedente può essere assegnato un lotto PIP anche se la stessa provvede al finanziamento necessario mediante la stipula di un contratto di locazione finanziaria.

Il contratto di locazione finanziaria deve prevedere l'obbligo – da parte del soggetto concedente la stessa – di provvedere alla vendita o alla nuova locazione finanziaria dell'immobile ad altra impresa avente i requisiti previsti dal presente regolamento nell'ipotesi di rinuncia all'acquisto o di inadempienza al contratto di leasing.

ART. 9 – TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Gli assegnatari sono tenuti, entro 18 mesi dalla data di stipulazione dell'atto di cessione, a presentare la richiesta di rilascio del permesso di costruire in conformità alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti e devono chiedere ed ottenere il certificato di agibilità dei fabbricati prima dell'uso degli stessi.

I lavori di costruzione dei fabbricati devono essere realizzati nei termini previsti dall'art. 15 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

ART. 10 – OBBLIGHI

Gli assegnatari devono utilizzare il nuovo immobile edificato per svolgere l'attività di cui all'art. 1 del presente regolamento entro il termine di un anno dalla data di rilascio del certificato di agibilità del nuovo immobile realizzato nel lotto PIP assegnato.

ART. 11 – CESSIONI SUCCESSIVE

Le aree assegnate e i fabbricati realizzati sulle stesse non possono essere ceduti prima di 5 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità né possono essere oggetto di locazione anche finanziaria a terzi, ad eccezione delle ipotesi di cui al precedente articolo 8, né su di essi possono essere costituiti diritti reali di godimento salvo i seguenti casi:

- a) morte dell'assegnatario e conseguente cessazione dell'attività aziendale;
- b) fallimento dell'assegnatario o altra procedura concorsuale o esecutiva;
- c) particolari e speciali circostanze debitamente motivate.

Nei casi di cui sopra il cedente deve essere autorizzato preventivamente dall'Amministrazione Comunale; qualora quest'ultima non si pronunci diversamente entro il termine di 6 mesi, la richiesta si intende respinta.

L'alienazione o la costituzione di diritti reali sull'immobile, esclusi quelli di garanzia, può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione e ad un prezzo determinato come segue:

- per i fabbricati: l'assegnatario subentrante deve presentare asseverazione peritale da cui risulti che il prezzo richiesto per la vendita è allineato ai prezzi correnti di mercato di beni simili.
- per le aree di pertinenza: prezzo stabilito periodicamente dalla Giunta Comunale, comprensivo delle opere di urbanizzazione.

Ciascun assegnatario cedente è tenuto a trasferire all'acquirente tutti gli obblighi previsti dal presente regolamento.

Gli atti di cessione devono essere trasmessi all'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dalla stipula degli stessi.

Nel caso di cessione delle aree successive all'assegnazione originaria in dispregio alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si applica all'assegnatario cedente – in solido con il terzo cessionario – una sanzione pecuniaria pari al 20% del prezzo di cessione originario dell'area PIP.

ART. 12 – SANZIONI

L'accertamento della mancanza dei requisiti o delle condizioni che hanno influito sull'assegnazione dell'area PIP o sull'autorizzazione alla cessione della stessa, comporta la revoca di ogni provvedimento in favore del richiedente, trattenendo a titolo di penale una sanzione pari al 20% dell'intero corrispettivo versato al Comune, fatta salva ogni altra azione legale nei confronti dello stesso, compreso quanto previsto dall'art. 489 del Codice Penale.

La revoca del provvedimento di assegnazione dell'area PIP, nonché la risoluzione del contratto eventualmente stipulato può avvenire anche nei seguenti casi:

- mancato pagamento del saldo del corrispettivo;
- inosservanza dei termini fissati dal presente regolamento o prorogati a norma dello stesso;
- inosservanza del divieto di destinare l'area ad un uso diverso da quello previsto dalle norme tecniche di attuazione del PIP.

Fermo restando la revoca del provvedimento di assegnazione dell'area PIP, le opere edilizie eventualmente realizzate comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio del prezzo di cessione dell'area stessa.

ART. 13 – CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia attinente alla interpretazione, esecuzione e risoluzione dell'atto di cessione è devoluta alla competente autorità giudiziaria territoriale.

ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione degli atti relativi alle cessioni in parola che dovranno essere rogati da Notaio scelto dall'Assegnatario, sono a carico dell'Assegnatario stesso.

Può essere richiesta l'applicazione dei benefici previsti dall'art. 74 della legge 22.10.1971, n. 865 o altri più favorevoli.

ART. 15 – NORME DI RINVIO E FINALI

Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione comunale e provinciale vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti.

All. A) al Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.)

AI Comune di
CAVASSO NUOVO (PN)

OGGETTO : RICHIESTA ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI UN LOTTO COMPRESO NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

Il sottoscritto _____ nato a _____ Prov. __ il
_____ residente a _____ Prov. __ in via
_____ n. _____ in qualità di _____ della Ditta/Società
_____ codice fiscale _____, partita IVA
_____ con domicilio fiscale in _____ (1)

VISTI :

- il Piano Insedimenti Produttivi (PIP) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 04.03.2002;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al PIP, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 19.07.2005;
- il Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano Insedimenti Produttivi (PIP) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del _____;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ con la quale il prezzo di vendita delle aree comprese nel PIP è stato fissato in euro _____/mq;
- il bando di concorso per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano Insedimenti Produttivi (PIP) emesso in data _____;

C H I E D E

I'assegnazione in diritto di proprietà di un lotto compreso nel PIP, secondo le priorità indicate alla successiva lettera d).

D I C H I A R A

1) di esercitare attività nei limiti consentiti dalle specificazioni dello strumento urbanistico;

2) che:

a) l'attività dell'impresa e di tipo:

- artigianale
- industriale

b) il tipo di attività lavorativa svolta, sulla base della classificazione ISTAT e la seguente:

c) il numero dei dipendenti impiegati a tempo determinato, indeterminato, tempo pieno e parziale e il seguente (2):

a tempo determinato : n. _____
 dei quali
 a tempo pieno : n. _____
 a tempo parziale: n. _____

a tempo indeterminato : n. _____
 dei quali
 a tempo pieno : n. _____
 a tempo parziale: n. _____

d) il lotto richiesto, in ordine di preferenza è il seguente (3):

1) lotto _____ F. _____ map. _____ mq. _____
 2) lotto _____ F. _____ map. _____ mq. _____
 3) lotto _____ F. _____ map. _____ mq. _____
 4) lotto _____ F. _____ map. _____ mq. _____
 5) lotto _____ F. _____ map. _____ mq. _____

e) la classificazione dell'Impresa ai sensi del Decreto del 5 settembre 1994 del Ministero della Sanità, relativo alle industrie insalubri, è la seguente:

- non insalubre
- insalubre di 2^a classe
- insalubre di 1^a classe

Alla presente richiesta si allegano i seguenti documenti :

- Certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane tenuto dalla C.C.I.A.A., se trattasi di impresa artigiana (*);
- Certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A., da cui risulti che la Società o la Ditta individuale non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o altra procedura concorsuale e che tali situazioni non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la presentazione della domanda. Detto certificato dovrà altresì contenere, per gli accertamenti di cui alla legge n. 55/90 e successive modifiche ed integrazioni, i nominativi del titolare o dei legali rappresentanti e di tutti gli Amministratori, con indicazione dei poteri attribuiti agli stessi (*);
- Certificato del casellario giudiziale riferito a (*):

per le ditte individuali : titolare o direttore tecnico se persona diversa dal titolare, ed eventuali procuratori o institori;

per le società di capitale, le cooperative ed i loro consorzi : componenti del Consiglio di Amministrazione muniti di poteri di rappresentanza, direttore tecnico ed eventuali procuratori od institori ;

per le Società in Nome Collettivo : soci, direttori tecnici, procuratori ed institori, qualora siano previsti;

per le Società in Accomandita Semplice: soci accomandatari, direttori tecnici, eventuali procuratori od institori.

In sostituzione dei certificati contrassegnati con il simbolo (*) è ammessa la presentazione di una autocertificazione.

Distinti saluti.

Cavasso Nuovo, _____

IL/I RICHIEDENTE/I

NOTE :

- (1) *Nel caso di società di persone indicare anche i dati anagrafici completi dei singoli soci. Le Ditte/società possono concorrere all'assegnazione dei lotti PIP singolarmente o in forma associata, qualora le stesse siano in possesso dei requisiti stabiliti dal regolamento per l'assegnazione dei lotti PIP. Ne! caso di istanze presentate in forma congiunta il punteggio complessivo sarà determinato ai sensi dell'art. 3 "Formazione delta graduatoria" del regolamento.*

- (2) *riportare il numero di dipendenti alla data di pubblicazione del bando all'albo pretorio comunale, e quindi al giorno _____ . il numero di dipendenti, ai fini della formazione delta graduatoria, sarà così calcolato :*
 - *dipendente a tempo indeterminate a tempo pieno: 1 unità,*
 - *dipendente a tempo indeterminato a tempo parziale: 0,5 unità,*
 - *dipendente a tempo determinato a tempo pieno: 0,5 unità*
 - *dipendente a tempo determinato a tempo parziale: 0,25 unità*

- (3) *riportare tutti i lotti, in ordine alla preferenza di assegnazione. La compilazione completa è necessaria ai fini della formazione della graduatoria.*

All. B) al Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DI AREE COMPRESSE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, alle ore _____, avanti a me _____ Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile di _____, senza l'assistenza di testimoni avendovi i comparenti, forniti dei requisiti di legge, col mio consenso e tra loro d'accordo rinunciato, sono comparsi:

- Sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Cavasso Nuovo (PN), il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua veste di Responsabile del settore Lavori Pubblici del Comune di Cavasso Nuovo (PN) (C.F. 81000630939 e partita IVA n. 00356330936) in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cavasso Nuovo (PN), giusto Decreto del Sindaco di Cavasso Nuovo prot. n. ____ del _____,
- Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in Via _____ n. _____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di _____ della Ditta _____ avente sede a _____ in Via _____ n. _____, iscritta nel Registro delle Imprese di _____ al n. _____ esercente attività di _____ (partita IVA n. _____) giusto certificato camerale _____.
- Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in Via _____ n. _____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società di Locazione Finanziaria _____ con sede a _____ C.F./P.I.

Detti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Notaio sono certo, richiedono il mio ministero per stipulare il seguente atto al quale premettono che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 04.03.2002 è stato approvato il Piano per Insediamenti Produttivi (PIP);
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ il corrispettivo per la cessione dei lotti PIP è stato quantificato in Euro _____ al mq.;
- che in data _____ è stato emesso il Bando per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi (PIP);

- che la Ditta _____, di seguito denominata “Ditta” ha presentato in data _____ prot. _____ un’istanza per l’assegnazione di un lotto PIP;
- che con Determinazione del responsabile dell’area Tecnica n. _____ del _____ è stata approvata la graduatoria degli assegnatari, ai sensi degli articoli 3 e 4 del regolamento per l’assegnazione delle aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi (PIP);
- che , con la sopraccitata Determinazione del Responsabile dell’area Tecnica n. _____ del _____, alla Ditta è stato assegnato il lotto PIP n. _____, censito al Fg. n. _____ mappale/i n. _____, per una superficie di mq. _____;
- che ai sensi dell’articolo 4 del Regolamento per l’assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione (a mezzo di notifica o lettera raccomandata a/r) di assegnazione dei lotti si procede alla stipula dell’atto di cessione ex articolo 27 della L. n. 865/1971;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Il Comune di Cavasso Nuovo, come sopra rappresentato, cede in proprietà alla Ditta _____ (o Società di locazione finanziaria indicata dalla Ditta assegnataria stessa) con sede in _____, Via _____ n. _____, che a mezzo legale rappresentante _____ accetta l’appezzamento di terreno individuato dal lotto _____ negli atti del PIP, confinante a ovest con _____ a sud con _____ e a est con _____, così catastalmente individuato: _____. I dati suddetti sono stati desunti dall’Agenzia del Territorio di Pordenone.

Art. 2

I comparenti dichiarano che il corrispettivo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in complessivi Euro _____ (diconsi euro _____), così ottenuti: superficie lotto mq. _____ X _____ Euro/mq.. Si dà atto che l’assegnatario (o Società di locazione finanziaria) ha già versato il suddetto importo al Comune, giusta quietanza di riscossione n. _____, rilasciata dalla Tesoreria Comunale in _____ in data _____, rilasciando in favore della Ditta ampia, finale liberatoria quietanza di saldo e con rinuncia all’ipoteca legale.

Art. 3

A garanzia del rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel regolamento PIP, le parti danno atto che la Ditta _____ ha presentato una fideiussione rilasciata da _____ n.

_____ del _____ dell'importo di Euro _____ e della durata di n. _____ anni.

Lo svincolo della cauzione fideiussoria è effettuato dall'Amministrazione Comunale successivamente al rilascio del certificato di agibilità dei fabbricati.

Art. 4

La presente vendita avviene a corpo, nello stato e grado attuale, con ogni inerente adiacenza e pertinenza, diritto, azione e ragione, con le servitù attive e passive e per gli oneri esistenti, con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso, col carico delle imposte, delle tasse e di ogni altro onere da oggi, con facoltà di trascrizione, voltura e con rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 5

Le parti convengono e danno atto che le opere di urbanizzazione primaria inerenti al PIP sono già state eseguite a cura del Comune di Cavasso Nuovo; le spese per gli allacciamenti alle reti idriche, di fognatura, telefonica, di energia elettrica e del gas per i futuri fabbricati sono a carico degli assegnatari.

Art. 6

Gli edifici previsti nei singoli lotti devono essere realizzati in conformità alle prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione allegate al PIP approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 04.03.2002, nonché alle norme del vigente Regolamento Edilizio e alle particolari condizioni contenute nel permesso di costruire.

Gli assegnatari sono tenuti entro 18 mesi dalla data di stipulazione del presente atto, a presentare la richiesta di rilascio del permesso di costruire in conformità alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti e devono richiedere ed ottenere il certificato di agibilità dei fabbricati prima dell'uso degli stessi.

Nel caso di inosservanza degli obblighi previsti dal presente articolo, il Comune si riserva la facoltà di revocare gli atti di assegnazione dei lotti con conseguente risoluzione della presente convenzione.

I lavori di costruzione dei fabbricati devono essere realizzati nei termini previsti dall'art. 15 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

Art. 7

Le aree assegnate nonché i fabbricati realizzati sulle stesse non possono essere ceduti prima di 5 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità né possono essere oggetto di locazione anche finanziaria a terzi, salvo il caso in cui il contratto di locazione finanziaria preveda l'obbligo da parte del soggetto concedente la stessa, di provvedere alla vendita o alla nuova locazione finanziaria dell'immobile ad altra impresa avente i requisiti previsti dal regolamento per l'assegnazione lotti PIP, nell'ipotesi di rinuncia all'acquisto o di inadempimento al contratto di leasing, né su di essi possono essere costituiti diritti reali di godimento salvo i seguenti casi:

- a) morte dell'assegnatario e conseguente cessazione dell'attività aziendale;

- b) fallimento dell'assegnatario o altra procedura concorsuale o esecutiva;
- c) particolari e speciali circostanze debitamente motivate.

Nei casi di cui sopra il cedente deve essere autorizzato preventivamente dall'Amministrazione Comunale; qualora quest'ultima non si pronunci diversamente entro il termine di 6 mesi, la richiesta si intende respinta.

L'alienazione o la costituzione di diritti reali sull'immobile, esclusi quelli di garanzia, può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione e ad un prezzo determinato come segue:

- per i fabbricati: l'assegnatario subentrante deve presentare asseverazione peritale da cui risulti che il prezzo richiesto per la vendita è allineato ai prezzi correnti di mercato di beni simili.
- per le aree di pertinenza: prezzo stabilito periodicamente dalla Giunta Comunale, comprensivo delle opere di urbanizzazione.

Ciascun assegnatario cedente è tenuto a trasferire all'acquirente tutti gli obblighi previsti dal presente regolamento.

Gli atti di cessione devono essere trasmessi all'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dalla stipula degli stessi.

Nel caso di cessione delle aree successive all'assegnazione originaria in dispregio alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si applica all'assegnatario cedente – in solido con il terzo cessionario – una sanzione pecuniaria pari al 20% del prezzo di cessione originario dell'area PIP.

Art. 8

Gli assegnatari devono trasferire e/o iniziare l'attività di cui all'articolo 1, lettera a) del regolamento PIP entro il termine di un anno dalla data di rilascio del certificato di agibilità del nuovo immobile realizzato nel lotto PIP assegnato.

Art. 9

L'accertamento della mancanza dei requisiti o delle condizioni che hanno influito sull'assegnazione dell'area PIP o sull'autorizzazione alla cessione della stessa, comporta la revoca di ogni provvedimento in favore del richiedente, trattenendo a titolo di penale una sanzione pari al 20% dell'intero corrispettivo versato al Comune, fatta salva ogni altra azione legale nei confronti dello stesso, compreso quanto previsto dall'art. 489 del Codice Penale.

La revoca del provvedimento di assegnazione dell'area PIP, nonché la risoluzione del contratto eventualmente stipulato può avvenire anche nei seguenti casi:

- mancato pagamento del saldo del corrispettivo;
- inosservanza dei termini fissati dal presente regolamento o prorogati a norma dello stesso;
- inosservanza del divieto di destinare l'area ad un uso diverso da quello previsto dalle norme tecniche di attuazione del PIP.

Fermo restando la revoca del provvedimento di assegnazione dell'area PIP, le opere edilizie eventualmente realizzate comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio del prezzo di cessione dell'area stessa.

Art. 10

Il Comune dichiara che il terreno oggetto della presente convenzione è di sua esclusiva proprietà e che lo stesso immobile è libero da sequestri, pignoramenti, privilegi, oneri, ipoteche, vincoli e pretese di terzi in genere e libero da ogni onere, sia reale che fiscale.

Art. 11

Le spese e le competenze inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, sono a carico della Ditta che invoca le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 74 della L. 22.10.1971 n. 865 e dall'articolo 32 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 consistenti nell'imposta fissa minima di registro e nell'esenzione di imposta di trascrizione trattandosi di cessione di aree effettuate in esecuzione delle norme di cui alla richiamata L. n. 865/1971, in particolare dell'articolo 74 della medesima.

Art. 12

Ai fini della trascrizione ex articolo 2643 e seguenti del codice Civile, al presente contratto di cessione delle proprietà delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, deve essere allegata copia del regolamento PIP approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, affinché ne costituisca parte integrante e sostanziale.

Art. 13

Per quanto qui non trascritto, si richiamano i contenuti del regolamento PIP, nonché le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione comunale e provinciale vigente.

Art. 14

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R.06.06.2001, n. 380, al presente atto si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____ prot. _____ dal Comune di Cavasso Nuovo, in cui si trova indicato il/i mappale/i oggetto della presente cessione. I componenti dichiarano che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 15

Qualsiasi controversia attinente alla interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente convenzione è devoluta alla competente autorità giudiziaria territoriale.

Per il Comune di Cavasso Nuovo

Il Responsabile dell'Area _____ F.to _____

La parte acquirente _____ F.to _____