

ALLEGATO B)

SCHEMA DI CONVENZIONE

-PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE RICOMPRESSE NEL P.I.P.
(Lotti n.1, n.2e n. 3) IN LOCALITÀ "FRATTA" DEL COMUNE DI BONEA (BN)-

L'anno _____, addi _____ del mese di _____, in Bonea, presso la Casa Comunale

AVANTI A ME

Dr. _____, Segretario Generale, facultato a rogare gli atti nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267,

SONO COMPARSI

- da una parte,nato a _____ il _____, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bonea, il quale si costituisce nel presente atto ai sensi e per gli effetti di cui dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267; C.F.; P. IVA.;

- dall'altra parte il Sig. _____, nato in _____ () il _____ e residente in _____ () alla Via _____, n. ____, nella qualità di legale rappresentante della Ditta _____, facultato alla sottoscrizione del presente atto); C.F.; P.IVA.;

1) **PREMESSO CHE:**

1.1-il Comune di Bonea è dotato di *piano per gli insediamenti produttivi* in località Fratta approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 13/02/2008;

1.2-con *determina dirigenziale* n° del ___ veniva approvato il bando per l'assegnazione dei lotti del P.I.P. in Località "Fratta" del Comune di Bonea (BN)".

1.3-la Ditta, _____, con sede in _____, alla Via _____ in persona dell'organo legale rappresentante, ha partecipato alla detta *procedura* conseguendo, ad esito delle correlate *operazioni*, assegnazione dei lotti n. 1, n. 2 e n. 3, per una superficie complessiva di mq. _____ identificata nel locale catasto al Foglio 11, particelle n. _____;

Alla stregua della premessa che precede,

SI CONVIENE E SI STIPULA

-ARTICOLO 1-

1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente *convenzione*.

ARTICOLO 2 - OGGETTO

1) Il Comune di Bonea, come sopra costituito e rappresentato, cede in diritto di proprietà alla Ditta _____ con sede in _____ alla Via _____, come sopra costituita e rappresentata, l'area di mq. _____ (_____), costituente il lotto/i n. _____ della zona P.I.P. del Comune di Bonea, contraddistinta nel locale *catasto* al Foglio n. 11 particella/e n. _____ ed individuata/e con tinteggiatura in colore _____ nella planimetria allegata alla presente *convenzione*.

2) L'immobile è ceduto a corpo con tutti i diritti, servitù e pertinenze, libero da pesi e vincoli all'infuori di quelli indicati ai successivi articoli.

ARTICOLO 3 – CORRISPETTIVO DI CESSIONE, TEMPI E MODALITA' DI PAGAMENTO-

1) Il corrispettivo per la cessione in proprietà del/i lotto/i anzidetto/i è convenuto in € _____

-ARTICOLO 4 – OBBLIGHI DEL CESSIONARIO-

1) Il cessionario si obbliga a costruire sul lotto ceduto in proprietà uno stabilimento con destinazione a.....:

2) Il cessionario si obbliga, altresì, a/ad:

2.1-chiedere il *permesso di costruire* entro ____ giorni dalla data di trascrizione della presente *convenzione*;

2.2-iniziare i lavori di realizzazione dell'*impianto produttivo* entro il termine di giorni ____ decorrente dalla data di rilascio del *permesso di costruire*;

2.3-ultimare i lavori di cui sub precedente punto 2.2), in conformità alla disciplina prevista dal P.I.P., entro il termine perentorio di _____ mesi continui dalla data di trascrizione di cui al precedente punto 2.1), prorogabile per una sola volta, in caso di

documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo massimo di dodici mesi;

2.4-avviare l'attività produttiva entro tre mesi dalla data della prescritta agibilità;

2.5-non cedere a terzi, a nessun titolo, in tutto o in parte, il lotto ceduto ed il manufatto ivi realizzato per un periodo di tempo di dieci anni dalla sottoscrizione della presente *convenzione*;

2.6-non costituire, sul lotto ceduto né sul manufatto ivi realizzato alcun diritto reale di godimento o d'uso per un periodo di tempo di dieci anni dalla sottoscrizione della presente *convenzione*;

2.7- partecipare al Consorzio di cui al successivo articolo 6).

ARTICOLO 5 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE

1) Il mancato rispetto, da parte del cessionario, del termine di pagamento di cui al comma 3) del precedente articolo 3) ovvero l'inadempimento, da parte dello stesso, anche di uno solo degli obblighi di cui al precedente articolo 4) comporterà: **a)** la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'articolo 1456 c.c., salva ogni ulteriore altra azione legale; **b)** l'acquisizione al patrimonio comunale del lotto interessato e degli immobili ivi ricadenti.

ARTICOLO 6 – OBBLIGHI DEL CESSIONARIO, INFRASTRUTTUAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'AREA P.I.P.

1) Con la sottoscrizione della presente *convenzione*, l'acquirente assume l'obbligo: **a) di partecipare** ad un Consorzio tra tutti i soggetti assegnatari ai fini della gestione e manutenzione dell'area PIP, delle aree verdi e dei servizi di uso comune; **b) di contribuire**, *pro quota*, alle relative spese; **c) di onerarsi**, *pro quota*, delle spese di gestione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni secondo i parametri che saranno fissati dal Comune di Bonea con la delibera di cui al comma 2) del presente articolo.

2) Il Comune di Bonea provvederà, con apposita *delibera giuntale*, a disciplinare le modalità dell'anzidetta gestione e manutenzione nonché i criteri di partecipazione alle correlate spese.

3) L'infrastrutturazione dell'area avverrà ad esito di procedura di evidenza pubblica da indirsi dal Comune di Bonea che assumerà le vesti di *stazione appaltante* con

accollo dei relativi costi di realizzazione da parte dei cessionari dei lotti in misura proporzionale.

4) Ove il Comune di Bonea dovesse conseguire contributi/fondi/finanziamenti/provvиденze a fondo perduto o tasso agevolato per la realizzazione delle dette opere di infrastrutturazione, le quote versate dai cessionari saranno restituite, nella misura del conseguito contributo/fondo/finanziamento/provvidenza, accollandosi a questi il tasso già posto a carico del Comune.

ARTICOLO 7 – GARANZIE IPOTECARIE

1) Al fine di agevolare la possibilità di finanziamento da parte di istituti bancari e/o finanziari a favore del cessionario, il Comune autorizza, in questa sede, la eventuale iscrizione di garanzie ipotecarie sull'area ceduta in proprietà e sui manufatti ivi a realizzarsi.

2) L'eventuale vendita a seguito di pignoramento potrà, tuttavia, avvenire solo in favore di soggetti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione al bando di cui al punto 1.2) in premessa e previa comunicazione al Comune di Bonea al quale è attribuito *diritto di prelazione* da esercitarsi entro tre mesi dalla predetta comunicazione.

ARTICOLO 8 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1) La risoluzione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od all'esecuzione della presente convenzione e/o comunque connesse e conseguenti, è devoluta all'A.G. competente.

ARTICOLO 9 – VALORE CONTRATTUALE

1) Si dà atto che il valore del presente contratto è pari ad Euro _____ (_____), ai fini del calcolo dei diritti di rogito.

Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione sono a carico del cessionario.