

# COMUNE DI SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (Provincia di Pescara)

via Fiume, 4 - 65020 San Valentino in A.C. (PE) Tel. 085/8574131 Tel.Fax. 085/8574332 Cod. fisc.  
81000410688  
e mail :ufficiotecnico@comune.sanvalentino.pe.it

## SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE DESTINATE A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Con la presente convenzione da valere ad ogni effetto di ragione e di Legge e da conservarsi agli atti del Comune di San Valentino in A.C. il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_ tra il Comune di San Valentino in A.C. e per esso il Signor Sindaco pro-tempore da una parte, e il Signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ile residente a \_Codice Fiscale \_\_\_\_\_ titolare della iscritto all'Albo degli \_\_\_\_\_ dall'altra.

### PREMESSO

- che ai fini dell'attuazione del Piano per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71 e per la cessione delle aree destinate agli insediamenti produttivi ed artigianali si rende necessaria la stipula di una convenzione tesa a disciplinare e a definire tra l'altro i seguenti elementi:
  - a) caratteristiche tipologiche, tipo di attività e sue caratteristiche, numero degli addetti, protezioni di antinquinamento, ecc.;
  - b) modalità e tempi di attuazione;
  - c) assunzione a cura e spese, a scomputo degli oneri di cui al DPR 6 giugno 2001 n 380 e s.m.i., della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che l'area suddetta è/non è provvista parzialmente di opere di urbanizzazione già realizzate;
- che per opere di urbanizzazione, nella fattispecie sono da intendersi:
  - Asfalto della rete viaria, rete elettrica e pubblica illuminazione ( compresa cabina ENEL );

### TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune ed Il Sig \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di acquirente si stipula quanto segue:

#### **A R T. 1**

Il Comune di San Valentino in A.C. concede al Sig. (o società) \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ avente i requisiti prescritti, il diritto di proprietà sull'area di mq. \_\_Lott \_\_N. \_\_compreso \_\_\_\_\_ nell'A.P.E.A. e contraddistinta al Catasto terreni del Comune di San Valentino in A.C. al Foglio N. \_\_\_\_\_ Mappale N. \_\_\_\_\_ ed individuata con tinteggiatura in rosso nella planimetria in allegato alla presente convenzione (allegato I).

#### **A R T. 2**

Il costo medio di cessione dell'area è fissato in €20,00 (venti) al mq. La somma complessiva da corrispondere sarà dilazionata nei pagamenti così come stabilito nel successivo art. 3.

#### **A R T. 3**

La somma di cui al precedente art. 2 dovrà essere versata con le modalità di seguito riportate, oltre agli oneri dovuti ai sensi del DPR 06 giugno 2001 n 380 e s.m.i.. Il medesimo si impegna a non modificare le destinazioni d'uso per tutti gli immobili e parte di essi.

Modalità :

A) per la quota afferente il costo dell'area :

- 50% alla firma della presente convenzione;
- 50% dopo 6 (sei) mesi dalla data di cui al punto A);

Il mancato rispetto dei termini di cui sopra comporterà l'applicazione di una penale pari al 30% della somma dovuta per i primi 30 (trenta) giorni di ritardo, del 60% della somma dovuta tra il trentunesimo giorno e sessantesimo giorni di ritardo e del 100% se il ritardo supererà i 60 (sessanta) giorni).

#### **A R T. 4**

Se l'area assegnata non è ancora urbanizzata, è consentito agli assegnatari la realizzazione di opere parziali di urbanizzazioni indispensabili per la costruzione dell'edificio. Dette opere dovranno sempre essere concordate con il Comune che si riserva il diritto di controllare e dirigerne

#### **A R T. 7**

In caso di rinuncia alla assegnazione dopo la stipula della convenzione e prima della scadenza dei termini di cui sopra sarà applicata all'assegnatario una penale pari al 10% del costo complessivo. La restante parte, se già pagata, sarà restituita entro un anno. In caso di rinuncia dopo la scadenza dei predetti termini sarà applicata una penale pari al 20% del prezzo complessivo. La restante parte, se già versata, sarà restituita dall'Amministrazione entro 1 anno.

#### **A R T. 8**

In caso di vendita o di locazione degli immobili, nei primi 5 (cinque) anni dalla stipula della convenzione, il Comune ha diritto di esprimere parere vincolante sulla congruità dei prezzi.

L'eventuale vendita e l'eventuale locazione sono in ogni caso, subordinate alla preventiva accettazione da parte del Comune, il quale dovrà accertare nei subentranti il possesso dei requisiti prescritti.

A tal fine il concessionario dovrà comunicare al Comune le generalità del futuro acquirente o locatario e le attività che questi intende svolgere nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del piano.

In caso di morte, o di gravi cause che comportano la cessazione dell'attività da parte del concessionario, a quest'ultimo o ai suoi eredi potrà essere autorizzata la vendita dell'immobile ( o degli immobili ) con deliberazione del Consiglio Comunale.

In nessun caso è ammessa la alienazione a terzi dell'area assegnata prima della esecuzione dei lavori. In caso di rinuncia, pertanto, l'area torna nella disponibilità del Comune ed all'assegnatario sarà rimborsato il prezzo di cessione, decurtato delle penali di cui all'art. 7.

#### **A R T. 9**

In caso di rinnovo della concessione, per la scadenza del periodo previsto in caso di assegnazione in diritto di superficie o per intervenuta cessione o locazione degli immobili realizzati sull'area oggetto del piano per le attività produttive, il subentrante dovrà versare al Comune di San Valentino in A.C. la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento del rinnovo ed il prezzo d'acquisto dell'area al momento della concessione rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica.

Detta somma verrà determinata dal Comune su idonea relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **A R T. 10**

L'inosservanza degli obblighi inerenti i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione comporterà la risoluzione di diritto dell'atto di concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie.

La risoluzione dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale e notificata in Via Amministrativa al Concessionario.

La proprietà delle opere realizzate passerà di proprietà del Comune previo indennizzo da valutarsi dall'U.T.C. in base al costo effettivo delle stesse decurtate, quale penale, di una percentuale del 20% del costo delle opere medesime.

Le determinazioni di cui al comma precedente saranno assunte dal Consiglio Comunale.

La cessione e la locazione degli immobili, in difformità delle condizioni stabilite comporteranno la decadenza della concessione dal diritto di superficie e da tutti gli altri diritti derivanti dalla presente convenzione oltre il pagamento di una penale, la cui misura, verrà determinata dal Consiglio Comunale in relazione alla difformità delle condizioni disposte.

Il pagamento delle sanzioni pecuniarie dovrà essere eseguito entro 30 giorni dalla notifica.

#### **A R T. 11**

L'atto pubblico di cessione dell'area in diritto di proprietà dovrà essere stipulata entro 30 ( trenta ) giorni dalla scadenza del termine di cui all'art. 9 del Bando di Gara.

Tutte le spese, imposte e tasse derivanti dalla presente convenzione, sono a carico del Concessionario, il quale invoca i benefici previsti dalle leggi vigenti.

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per il concessionario mentre viene sottoscritta dal Legale Rappresentante del Comune con riserva dalle approvazioni previste dalle Leggi vigenti. Il presente atto verrà trascritto a spese e cura del concessionario.

San Valentino in A.C., \_\_\_\_\_

**LA DITTA**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**(Antonio Geom. MASTRODICASA)**