



COMUNE DI TELTI

Via Kennedy n° 2 07020 Telti (OT)
Tel. 0789/43007- 43074- Fax 0789/43580
www.comune.telti.ot.it

ALLEGATO B

CONVENZIONE

COMUNE DI TELTI
Provincia di Olbia - Tempio

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI TERRENI NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TELTI.

L'anno ----- , il giorno _____ del mese di _____, presso la residenza comunale di Telti , nell'Ufficio di Segreteria, avanti a me, Dott.sa Natalina Baule , Segretario Comunale autorizzato a ricevere gli atti del Comune, senza l'assistenza di testimoni, per avervi i Signori intervenuti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato, sono personalmente comparsi i Signori :

- _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la sua carica nel Comune di Telti, il quale agisce nel presente atto in qualità di Responsabile del Settore tecnico del Comune e quindi in sua rappresentanza , C.F. 00124140906,*****
- _____ nato a _____ il _____ residente in _____ in Via _____ , C.F. _____ Giacomo **quale legale rappresentante della con sede in _____ Via _____ partita Iva _____ d'ora in poi denominato acquirente;**

PREMESSO

- Che con deliberazione Consiliare n° 06 del 13.03.1991, esecutiva, con la quale il Comune di Telti ha adottato il piano per gli insediamenti produttivi;
- Che con deliberazione Consiliare n° 15 del 15.07.1991, esecutiva, con la quale il Comune di Telti ha approvato definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi, ritenuta esente da vizi dal CO.CI.CO di Tempio Pausania con provvedimento n° 1591 del 16.04.1992;
- Che con deliberazione consiliare n° 53 del 31/10/2012, esecutiva a norma di legge, il Comune di Telti approvava la variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi individuando nuovi lotti da assegnare;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n°. 88 DEL 28-11-2013 veniva approvato il prezzo di vendita delle aree in zona artigianale stabilito in Euro 10,00;
- Che con determinazione del Responsabile del Settore tecnico n° 43 del 20/01/2016 è stato approvato il bando di cessione aree zona P.I.P.;
- Che detto bando è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Telti per 15 giorni consecutivi, al n° reg. _____ del _____;
- Che il Sig. _____ **quale legale legale rappresentante della con sede in _____ Via _____ partita Iva _____** ha fatto domanda per ottenere l'assegnazione di n° ____ lotti;

- Che con determinazione del Responsabile del Settore n°-----del-----è stata approvata la graduatoria definitiva di assegnazione delle aree;
- Che con la medesima determinazione è stato assegnato alla Ditta-----i seguenti lotti:
n. _ superficie mq. _ foglio 18 mappale _____

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, pur non essendovi materialmente allegate.

ART.2 Concessione del lotto

Il Comune di Telti cede in diritto di proprietà al Sig. _____ **quale legale rappresentante della con sede in _____** Via _____ partita Iva _____ che accetta, n° __ lotti di mq. __ distinto in Catasto al 18 foglio mappale __ facenti parte dell'area per gli insediamenti produttivi di Telti, di cui si allega planimetria sub lettera a), per il prezzo di € 10,00 al mq, e dunque per l'importo complessivo di _____.

Per una migliore identificazione del lotto si allega (stralcio planimetria) copia conforme del frazionamento;

Nel prezzo sono comprese le opere di urbanizzazione primaria e la Ditta si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti ed alla loro manutenzione.

ART.3 versamento corrispettivo

*Il corrispettivo della cessione è stato interamente versato dalla Ditta e di ciò è stata rilasciata regolare quietanza per cui, ai sensi dell'art. 2834 del codice civile, la parte alienante rinuncia all'ipoteca legale sui beni alienati, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.******

ART.4 Divieto di cessione area in edificata

E' fatto divieto alla Ditta di cedere l'area assegnata in edificata; qualsiasi contratto di cessione in deroga al presente divieto deve ritenersi nullo.

ART.5 Termini di inizio e fine lavori

I lavori inerenti l'attività dell'impresa devono essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia.

L'inizio e la fine degli stessi dovrà essere oggetto di specifica comunicazione all'amministrazione da parte dell'Impresa.

Nel caso di interventi programmati in più fasi queste non potranno protrarsi per un periodo eccedente i 10 anni a decorrere dalla data di stipula dell'atto di convenzione.

ART.6 Casi di rescissione della convenzione

Il contratto di cessione delle aree in proprietà o in diritto di superficie è risolto senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

1. qualora l'acquirente non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal presente regolamento;
2. qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro tre mesi dalla stipula dell'atto pubblico;
3. qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto;
4. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento per cause di forza maggiore

ART.7 Modalità per la vendita, locazione o leasing dei fabbricati realizzati.

L'assegnatario in diritto di superficie o in diritto di proprietà può cedere, in alcuni casi, l'immobile a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 del presente regolamento, anche in locazione o leasing, dopo il rilascio della concessione edilizia, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, indicando il nominativo dell'acquirente e la tipologia di attività che vi si andrà ad insediare.

I casi in cui ciò è consentito sono i seguenti:

- cessione dell'attività della Ditta o Società a terzi (Cessione azienda)
- cessazione dell'attività
- pensionamento
- cause di forza maggiore

In qualunque caso dovrà essere fornita all'Amministrazione idonea documentazione comprovante la sussistenza delle motivazioni della cessione; in assenza la cessione è da considerarsi nulla. In caso di vendita ad altri il prezzo e le modalità dovranno essere autorizzate dall'amministrazione comunale.

ART.8 Sanzioni per l'inosservanza degli obblighi

L'inosservanza degli obblighi contenuti nella presente convenzione e nel bando che si allega per costituire parte integrante e sostanziale del presente contratto dà diritto all'Amministrazione di ottenere la risoluzione del contratto e di trattenere il 20% della quota versata dall'acquirente per l'acquisizione dell'area .

Le spese del nuovo trasferimento dell'area al Comune graveranno sull'inadempiente.

In tutti i casi di rescissione del contratto il beneficiario 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 tale termine il contratto deve intendersi decaduto e l'atto di decadenza può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

Le spese per il nuovo trasferimento possono essere detratte dalla quota dovuta al beneficiario.

ART.9 Definizione extragiudiziale delle controversie.

Nel caso di controversie la decisione, in caso di accordo tra le parti, potrà essere rimessa ad un collegio arbitrale composto da tre membri, uno nominato dal Comune, uno dall'acquirente ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Tempio Pausania.

Qualora venga accettata dalle parti la definizione extragiudiziale, il lodo arbitrale è inappellabile.

E' fatta salva la facoltà, per ciascuna delle parti, di adire l'autorità giudiziaria.

ART.10 Prescrizioni urbanistiche

Per quanto concerne le prescrizioni urbanistiche e le destinazioni ammissibili del lotto si fa rinvio al certificato di destinazione urbanistica allegato _____ , oltre a quanto contenuto nel bando di assegnazione.

La Ditta si impegna ad assicurare , anche mediante installazione di idonei dispositivi tecnici,se ritenuto necessario dall'Amministrazione Comunale, il rispetto delle prescrizioni in materia di inquinamento dell'aria e dell'acqua, di qualsiasi natura , sia all'interno che all'esterno dello stabilimento.

ART. 11 Concessione edilizia

La Ditta si obbliga a richiedere la concessione edilizia entro 180 giorni (termine perentorio) dalla stipula del presente atto pubblico di trasferimento

ART.12 Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali (bollo, registro, ipotecarie, catastali) relative al presente contratto di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico, per intero, della Ditta _____ Ai sensi della Risoluzione del Ministero dell'Economia- Agenzia delle entrate- 13 dicembre 2001 n. 206/E , la presente cessione è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ed assoggettata ad imposta di registro in misura proporzionale.

Del presente atto, che si compone di n° _____ pagine e fin qui della_____, senza le firme, è data lettura alle parti che lo confermano e meco lo sottoscrivono.

SEGUONO FIRME