

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'/
CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI LOTTI NEL PIANO DEGLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI LOCALITA' "CALLIPO" DEL
COMUNE DI CURINGA (CZ)**

L'anno _____, addi _____ del mese di _____, in Curinga,
presso la Sede Municipale ubicata in _____

AVANTI DI ME

Dr. Carmelo Impusino, Segretario Comunale autorizzato a rogare gli atti nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. Lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi requisiti di Legge,

SONO COMPARSI

Da una parte:

- _____, nato _____ il _____, codice fiscale _____
Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e, "ad interim", dell'Area Tecnica Urbanistica e Servizi – Edilizia Privata e Patrimonio del Comune di Curinga (di seguito: "**Responsabile dell'Area**") il quale agisce ai sensi dell'art. 107 del D. D. Lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. in nome e per conto dello stesso Comune, partita IVA 00303930796

Dall'altra parte il Sig. _____, nato in _____ (____) il _____ e residente in _____ (____) alla Via _____, n. _____, codice fiscale _____ che interviene a quest'atto, per come dichiara, in nome, per conto e come legale rappresentante della Ditta/società _____, partita IVA _____ nella sua qualità di _____, (di seguito: "**Assegnatario**")

PREMESSO CHE

- il Comune di Curinga, ai sensi della Legge n. 865/71, si è dotato del Piano di Inseidiamenti Produttivi di località Callipo, approvato con Deliberazione Consiliare n. 40 del 13 settembre 1979 (di seguito: "**P.I.P.**");
- con la Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 04/03/2025, veniva determinato in € 17,00 il prezzo a metro quadrato per la cessione e in € 11,62 per la concessione in diritto di superficie dei lotti ricadenti nel PIP di località "Callipo" del Comune di Curinga;
 - con deliberazione della Giunta Comunale 33 del 13/03/2025 veniva formulato al Responsabile dell'Area Arch. Francesco Zangara -atto di indirizzo per la predisposizione di un bando di assegnazione e cessione in proprietà o in diritto di superficie di 3 (tre) lotti nel Piano P.I.P. (di seguito: "**Bando**");
 - con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 29/04/2025, è stato approvato il nuovo Regolamento Comunale per la cessione delle aree comprese nel Piano per gli Inseidiamenti Produttivi in località "Callipo" (di seguito: "**Regolamento**");
 - con Determinazione del Responsabile dell'Area n. _____ del ___/06/2025 sono stati approvati il Bando e gli atti allegati e collegati e quindi lo schema della presente Convenzione per la cessione in diritto di proprietà/ concessione in diritto di superficie dei lotti del Piano P.I.P.;
 - la Ditta, con sede in _____, alla Via _____ in persona del legale rappresentante, innanzi generalizzato, ha partecipato al Bando per l'assegnazione in diritto di proprietà/superficie di un lotto di terreno compreso nel citato P.I.P. per l'insediamento di un'attività produttiva produzione/commerciale/di servizio;
 - all'esito dell'istruttoria, il Responsabile dell'Area, con Determina n. _____ ha assegnato alla predetta Ditta/società _____, come sopra meglio generalizzata i _____ lott_ n. _____, per una superficie di mq. _____ identificata catastalmente al Foglio di mappa _____, Particella/e n. _____, compreso_ nel P.I.P.;

Tanto premesso e ratificato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2

L'Amministrazione Comunale di Curinga, come sopra costituita, cede in diritto di proprietà/superficie alla Ditta _____ con sede in _____ alla Via _____ in persona del legale rappresentante, così come costituito ed in seguito indicato semplicemente come "Assegnatario", l'area di mq. _____ (_____), comprensiva de lott n. _____ del P.I.P. e contraddistinta nel Catasto Terreni (Ufficio del _____) del Comune di Curinga al Foglio di mappa n. _____ particella/e n. _____ ed individuata con tinteggiatura in colore _____ nella planimetria allegata alla presente Convenzione sotto la lettera A), per la realizzazione di un'immobile destinato a _____, utilizzazione compatibile con le previsioni del Regolamento e delle N.T.A. del PIP.

ART. 3

L'Assegnatario dichiara di essere a conoscenza che le aree oggetto del presente atto sono comprese nel "Piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi" (P.I.P.) del Comune di Curinga – Loc. Callipo, redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 ed accetta le condizioni, le clausole, i termini e le prescrizioni contenute nella presente Convenzione nonché di tutte le previsioni del Bando e del Regolamento.

ART. 4

L'Assegnatario prende atto che la fase edilizia esecutiva dell'intervento dovrà avvenire in rapporto ai parametri urbanistici ed alle Norme Tecniche Attuative del P.I.P., riferito al/i lotto/i n. contraddistinto in catasto per come segue:.....

Entro centoventi giorni dalla data di stipula della presente Convenzione, l'Assegnatario è tenuto a presentare istanza per l'ottenimento del titolo edilizio in conformità alle norme urbanistiche vigenti.

Dietro motivata richiesta, i termini di cui sopra potranno essere prorogati di ulteriori sessanta giorni.

I lavori oggetto del titolo edilizio dovranno essere realizzati nei termini e secondo le disposizioni vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori di costruzione e dell'inizio del funzionamento dell'attività, dovrà essere data tempestiva comunicazione al Comune.

L'Assegnatario si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

Restano ferme le eventuali proroghe per comprovati motivi di forza maggiore previsti dalle vigenti leggi sui LL.PP. non dipendenti dalla volontà del concessionario, concesse dal Responsabile dell'Area.

ART. 5

Il Comune potrà esercitare in ogni momento la normale attività di controllo durante l'esecuzione delle opere e potrà ordinare la sospensione delle stesse, in caso di inosservanza da parte dell'Assegnatario delle modalità tecniche e costruttive previste nel progetto approvato.

I funzionari a ciò incaricati avranno libero accesso nel cantiere e potranno ottenere tutte le informazioni necessarie.

ART. 6

Nei primi 5 (cinque) anni dalla data di presentazione della S.C.A. è fatto assoluto divieto all'Assegnatario del lotto di cedere, vendere o comunque sostituire a se stesso nel godimento degli immobili (lott_ cedut in proprietà/diritto di superficie nonché la costruzione ivi realizzata) ad altra azienda, ente o persona fisica.

Decorso il termine di 5 (cinque) dalla data presentazione della S.C.A. potranno essere svolte nuove o diverse attività, purché rientranti fra le tipologie e le destinazioni previste nelle norme di Piano.

I soggetti subentranti dovranno comunque essere in possesso di tutti i requisiti dei requisiti previsti dal Bando e dal Regolamento.

È fatto in ogni caso divieto di porre in essere operazioni speculative di ogni tipo sul lotto assegnato, quali cessioni di fabbricati o parti di essi finalizzate all'insediamento di nuovi operatori non assegnatari, pena la revoca dell'assegnazione.

I suddetti vincoli non si applicano per le successioni *mortis causa*. In quest'ultimo caso l'erede subentra nella stessa posizione contrattuale del *De Cuius* previa determinazione per presa d'atto del Responsabile dell'Area, purché in possesso dei requisiti per essere assegnatario del bene.

Patti stipulati in violazione di quanto previsto dal presente articolo sono nulli e/o inefficaci di diritto.

La nullità e/o inefficacia può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

L'inosservanza delle prescrizioni di cui al presente articolo comporta la risoluzione di diritto del presente atto.

ART. 7

Il prezzo della presente cessione riferito al lotto assegnato, di complessivi mq. __ , del Comune Censuario di Curinga, è stabilito ed accettato in €. ____ (mq __ x €/mq __) senza l'applicazione dell'I.V.A.

La suddetta superficie è stata esattamente commisurata tramite apposito frazionamento fatto redigere dal Comune di Curinga.

L'Assegnatario si assume, altresì, gli oneri relativi ai seguenti servizi generali, comuni o particolari:

- a) allacciamento alle reti tecnologiche esistenti in prossimità del/i lotto/i;
- b) recinzione dell'area secondo le tipologie indicate dal Comune, immediatamente a ridosso del marciapiedi e del sistema di illuminazione;
- c) eventuale ricarica del terreno;
- d) sistemazione delle aree scoperte pertinenti al lotto e piantumazione a verde,
- e) finitura dei passi carrai.

L'Assegnatario si assoggetta, inoltre, al pagamento dei servizi di interesse generale quali raccolta e smaltimento dei rifiuti, l'esercizio delle fognature, ecc. secondo le vigenti tariffe.

Le parti danno atto che l'Assegnatario ha versato al Comune, a titolo di acconto, mediante (*indicare le modalità di pagamento*) il 30% (pari ad €) del costo complessivo della cessione/ concessione del diritto di superficie del/dei lott_/i (pari ad €) e che l'importo residuo pari a € _____ è stato versato come segue :

a saldo in unica soluzione contestualmente alla firma del presente atto, mediante (*indicare le modalità di pagamento*);

oppure sarà versato con le seguenti modalità:

- 35% (pari ad €) entro 6 (sei) mesi dalla stipula di contratto, maggiorato del tasso di interesse legale, mediante (*indicare le modalità di pagamento*);
- 35% (pari ad €) entro 1 (uno) anno dalla stipula di contratto, maggiorato del tasso di interesse legale, mediante (*indicare le modalità di pagamento*);

Gli interessi maturati, dovranno essere versati unitamente al pagamento delle rate sopra specificate. Le suddette scadenze decorrono dalla data di stipula della presente Convenzione.

(*solo in caso di pagamento rateizzato*): Le parti danno ancora atto che l'Assegnatario ha presentato la

polizza fidejussoria n. _____ emessa da _____ in data _____, per un importo di € _____, a garanzia del totale pagamento del corrispettivo ancora dovuto oltre interessi, contenente clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto.

In caso di mancato pagamento alle scadenze previste, l'Ente procederà a rivalersi sulla fideiussione presentata.

ART. 8

- La Convenzione di cessione delle aree in proprietà/diritto di superficie è risolta di diritto con obbligo di retrocessione del bene al Comune, nei seguenti casi:
 - a. qualora l'Assegnatario non richieda il Permesso di costruire entro centoventi giorni (o nei 180 giorni in caso di proroga) dalla stipula della presente Convenzione di cessione;
 - b. qualora l'Assegnatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal bando e dalla presente Convenzione o realizzi opere in difformità alle prescrizioni contenute nel Permesso di costruire e non regolarizzabili;
 - c. qualora l'Assegnatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel Bando, nel Regolamento e nella presente Convenzione;
 - d. qualora l'Assegnatario non rispetti tutti gli impegni assunti con la presentazione della domanda di assegnazione.

La risoluzione della presente Convenzione, in tutte le ipotesi in cui sia prevista per inadempimento dalla Convenzione stessa o dalle disposizioni del Codice Civile, opera previa comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione e contestuale intimazione ad adempiere alle pattuizioni contrattuali, entro e non oltre il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento dell'intimazione stessa. Il Comune provvederà alla comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione e contestuale intimazione ad adempiere tramite raccomandata A/R.

Art. 9

La presente cessione avviene con tutte le garanzie di legge, con espressa dichiarazione da parte del Comune cedente della legittima provenienza, libera disponibilità e libertà ipotecarie ed assenza di ogni altro onere sia reale sia personale o fiscale.

L'Assegnatario rinuncia alla documentazione di rito.

Art. 10

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la cessione dell'area, ivi comprese quelle relative alla stipulazione e trascrizione della presente Convenzione resteranno a carico dell'Assegnatario, che potrà invocare i benefici fiscali di cui all'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, assumendone i relativi oneri (imposta di registro in misura fissa, esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

Art. 11

La presente Convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura dell'Assegnatario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Dell'avvenuta trascrizione dovrà essere tempestivamente notiziato il Comune di Curinga".

Art.12

Alla presente Convenzione viene allegato, per formarne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto, rilasciato in data ____.

Art.13

Per tutto quanto non specificato nella presente Convenzione, i contraenti fanno riferimento al **Bando**, alla domanda di assegnazione prot. n. ____ del ____, recante gli impegni assunti dalla parte cessionaria, nonché al **Regolamento**, i quali pur non essendo allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale in modo che tutte le norme in essi contenute siano opponibili a terzi.

Art. 14

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od all'esecuzione della presente Convenzione e/o comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amichevole, è eletto quale Foro competente quello di Lamezia Terme (CZ).

Per il Comune di Curinga

per la Ditta/Società assegnataria
