

COMUNE DI PENNA S. ANDREA - PROVINCIA DI TERAMO -

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PENNA S. ANDREA E LA DITTA

..... CON SEDE

Con la presente convenzione da valere ogni effetto di ragione e di legge comune da conservarsi agli atti del Comune di Penna S. Andrea, oggi il del mese di dell'anno, tra:

- il, nato a (.....) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune medesimo, il quale dichiara di agire esclusivamente per conto dell'Ente che rappresenta, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, (Codice Fiscale n. 80005210671);
e
- il Sig. nato a il C.F: residente a alla Via - Il quale interviene in qualità di legale rappresentante della con sede in alla - P.I. -

PREMESSO

- che il comune di Penna S. Andrea è provvisto di un Piano per Insediamenti Produttivi, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 87 del 23.05.1988 e divenuta esecutiva in data 27.10.1988, ^Eipt. n. 36896;"
- che l'art. 10 - p.to 2) delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. ora Art. 24 delle NTA del P.R.E: prevede l'intervento urbanistico preventivo mediante la formazione del P.I.P. e la stipula della convenzione tesa a disciplinare e a definire i seguenti elementi:
 - a) caratteristiche tipologiche (tipo di attività, numero di addetti se con o senza alloggio;
 - b) modalità e tempi di attuazione;
 - c) assunzione a cura e spese , a scomputo degli oneri di cui alla legge 28 gennaio 1977 n.10 ora D.P.R. 380/2001 della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che il comune di Penna S. Andrea è provvisto di P.P.A.;
- che le aree sono state acquisite mediante cessione volontaria da parte dei proprietari, approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 42 del 24.03.1988, esecutivo, in data 07.02.1989, prot. n. 2462;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 17/01/2003, esecutiva, veniva modificato il piano P.I.P. di Val Vomano per l'individuazione di due nuovi lotti artigianali;
- che con determina dell'U.T.C. n° 35 (reg. gen. n° 72) dell'11.03.2003 è stato assegnato alla ditta il lotto n. di mq. sito nella Zona artigianale di Val Vomano di al prezzo di vendita di Euro al mq. e quindi per un importo totale di Euro non soggetto ad I.V.A..

TUTTO CIÒ PREMESSO

- il, nato a (.....) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune medesimo, il quale dichiara di agire esclusivamente per conto dell'Ente che rappresenta, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, (Codice Fiscale n. 80005210671);
e
- il Sig. nato a il residente a alla Via C.F. - Il quale interviene in qualità di legale rappresentante con sede a alla Via - P.I. -

si stipula quanto segue:

ART. 1

Il Comune vende alla ditta con sede nella - Via avente i requisiti previsti, l'area (lotto n° 10) di mq. 1950 compresa nell'area P.I.P. e contraddistinta al Catasto rustico del Comune di Penna al foglio n. 1 mappale (mq.) - (mq.) - (mq.) ed individuata con tinteggiatura in rosso nella planimetria in allegato alla presente convenzione (allegato 1);

ART. 2

Il concessionario, a titolo di corrispettivo per il diritto di cui all'art. precedente, dovrà corrispondere al Comune la somma di Euro al mq. per cui la somma complessiva sarà di Euro dilazionata nei pagamenti così come stabilito al successivo art. 3;

ART. 3

La somma di cui al precedente art. 2 dovrà essere versata con le seguenti modalità :

- 50% alla firma della presente convenzione;
- 50% entro 12 mesi dalla firma della presente convenzione o comunque contestualmente all'inizio dei lavori.

ART. 4

Il concessionario si impegna a redigere i progetti degli immobili previsti nel piano, nel rispetto della normativa del piano e a realizzare sull'area alienata, costruzioni aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui al piano particolareggiato.

Il concessionario può, in conformità alle norme di attuazione del P.I.P. costruire sull'area oggetto della presente convenzione per una superficie utile massima di mq.120 e per una volumetria di me. 360 la casa di abitazione per sé e per il custode.

ART. 5

Il concessionario si impegna a iniziare i lavori entro dodici mesi dalla stipulazione della presente convenzione dopo il rilascio delle relative concessioni edilizie.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine fissato dalla L.10/77 ora D.P.R 380/2001 e success. modifiche ai sensi di legge, dalla stipula della presente convenzione salvo eventuali

proroghe che il Comune potrà concedere per comprovati motivi. Nello stesso termine massimo si dovrà avviare l'attività produttiva prospettata in sede di richiesta di alienazione dell'area. Il medesimo si impegna a non modificare la destinazione d'uso prevista per tutti gli immobili o parte di essi.

ART. 6

Conformemente a quanto dichiarato nella nota di richiesta dell'area (all.2), la società in prima fase, entro dalla ultimazione dei lavori dell'opificio, avrà alle proprie dipendenze n. (.....)addetti, in seconda fase, entro ventiquattro mesi dalla ultimazione dei lavori dell'opificio, avrà alle proprie dipendenze ulteriori n. addetti per un totale di n. addetti e conserverà numericamente tale quantitativo per almeno cinque anni.

Qualora per un periodo superiore a sei mesi, nell'arco dei cinque anni, il totale dei nuovi dipendenti dovrà essere inferiore a quello indicato, il Comune di Penna S. Andrea, contesterà il fatto alla società e le fisserà un termine per esporre le motivazioni del caso; qualora, a giudizio insindacabile del Comune tali motivazioni siano ritenute non sufficienti a giustificare la variazione del programma occupazionale, la verserà al Comune una penale - una tantum - pari a un terzo della somma annua che si sarebbe dovuta corrispondere ai dipendenti non assunti o non mantenuti in servizio fino al termine di cinque anni.

ART. 7

.. Il concessionario, in caso di vendita e di locazione degli immobili, si obbliga ad osservare i seguenti criteri e condizioni:

- a) il prezzo di vendita dell'immobile (degli immobili) dovrà essere determinato in base al prezzo medio del costo di costruzione dell'immobile da calcolarsi, tenuto conto dei coefficienti di deprezzamento tra il valore che l'immobile ha al momento della sua agibilità e quello che il medesimo ha al momento della vendita. La determinazione suindicata va effettuata dal Comune sulla base di idonea documentazione tecnica prodotta dall'interessato;
- b) il canone annuo della locazione non potrà superare il 10% del prezzo di costruzione come determinato al punto a);
- c) che 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;
- d) la vendita in ogni caso, dell'immobile (o degli immobili) potrà essere disposta dopo dieci anni a decorrere dalla data del rilascio della licenza di agibilità.
Prima di tale data si obbliga il concessionario a non alienare l'immobile(gli immobili) realizzato (o realizzati) sull'area data in concessione. In caso di morte o di altre 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.

ART. 8

Il comune garantisce la proprietà ed il pacifico possesso dell'area all'atto della consegna, nonché la loro libertà da ipoteche ed altri oneri reali fatta eccezione per le servitù relative a condutture e canalizzazioni.

ART. 9

Fatte salve eventuali proroghe concesse per motivate e documentate cause di forza maggiore, in caso di inosservanza degli obblighi inerenti i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione, l'area ritorna di proprietà del Comune al prezzo di cessione ridotto del 30% a titolo di rimborso spese e danni e senza che l'acquirente possa chiedere indennizzi di sorta per eventuali miglioramenti del terreno.

Nel caso di mancata ultimazione dei lavori si prevede la risoluzione dell'atto di cessione con conseguente estinzione del diritto acquisito.

La risoluzione dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale e notificata in via amministrativa al concessionario. La proprietà delle opere realizzate passerà al Comune previo indennizzo da valutarsi dall' U.T.C. in base al costo effettivo delle stesse decurtate, quale penale di una percentuale del 29% oltre al recupero della proprietà del terreno alle condizioni di cui al primo comma. La realizzazione di opere non conformi alle caratteristiche tipologiche e costruttive di cui all'.art. 4 e l'esercizio di attività difformi da quelle indicate dal progetto daranno luogo alle sanzioni prevista dalla vigente legislazione.

ART. 10

Nei confronti dell'Istituto di Credito autorizzato al quale la ditta industriale si sarà rivolta per la concessione del credito agevolato, dei suoi aventi causa, nonché di eventuali acquirenti in sede giudiziaria dei beni, nonché dei relativi fabbricati, stabilimenti industriali, impianti e macchinari!, non avranno efficacia le clausole limitative contenute negli atti di compravendita ed inoltre l'istituto di Credito resta espressamente autorizzato ad iscrivere ipoteche e privilegi sui menzionati cespiti a garanzia di mutui che eventualmente potesse concedere agli acquirenti delle aree.

ART. 11

Il concessionario dovrà prestare, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, una idonea garanzia finanziaria con copertura bancaria o assicurativa, nella misura di Euro

La somma depositata o i titoli depositati verranno restituiti in proporzione alle opere realizzate. In caso di inadempimento degli obblighi assunti, il Comune è autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune ritenesse di fare.

ART. 12

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

ART. 13

Le parti convengono che la trascrizione del presente atto sia effettuata a spese e cura dell'acquirente e rinunciano alla iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche legale, esonerando espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 14

La presente convenzione è immediatamente vincolante per il concessionario mentre viene sottoscritta dal legale rappresentante del Comune con riserva delle approvazioni previste dalle leggi vigenti.

La Ditta

Il Responsabile dell'Area Tecnica