

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONTRATTO PER LA CESSIONE DI LOTTI DI AREA ATTREZZATA PER LE
IMPRESE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno xxxxxxxxxxxxxxxx, il giorno xxxxxxxxx del mese di xxxxxxxx
, in Sant'Arpino (CE), via Francesco Paolo Maisto, n.23.

Avanti a me dott. LUCA FABOZZI, notaio con sede in Sant'Arpi-
no, iscritto al collegio notarile di SANTA MARIA CAPUA VETE-
RE,

si sono costituiti:

=A= PARTE ALIENANTE:

**** Il Comune di Casapesenna**, con sede in Casapesenna (CE),
Via Don Peppe Diana n.3, Codice Fiscale e Partita IVA
81001750611, nella persona dell'ing. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nato
a xxxxx (xx) il xx xxxxxx xxxxxx, domiciliato per l'incarico
presso la Casa Comunale di Casapesenna, in qualità di respon-
sabile dell'area tecnica, tale nominato con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
, ed autorizzato al presente atto con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
, che

in copia conforme all'originale trovansi allegati ad atto ri-
cevuto da me notaio in data odierna, in corso di adempimenti;

=B= PARTE ACQUIRENTE:

**** Ditta xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, con sede in xxxxxxxxxxxxxxxx
, xxxxxxxxx, Codice Fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
e Partita IVA xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, iscritta al Registro delle

Imprese di xxxxx al n.REA xxxx, in persona del Titolare

Firmatario **xxxxxxxxxxxx**, nata a xxxxx (xx) il xx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

, domiciliata per la carica presso la sede della ditta.

Della identità e della piena capacità delle sopra costituite

parti io Notaio, rogante, sono certo.

Tra le citate parti,

PREMESSO CHE

- Con Delibera della Giunta Municipale n. 68 del 09.04.2002,

il Comune di Casapesenna ha approvato il progetto esecutivo

per l'acquisizione ed infrastrutturazione di aree per inse-

diamenti produttivi;

- Con Delibera della Giunta Municipale n. 10 del 19.04.2007,

il Comune di Casapesenna ha approvato il piano urbanistico

attuativo relativo al "Piano delle Aree da destinare ad inse-

diamenti produttivi (P.I.P.) per complessivi mq 38.083 circa

suddivisi in n. 21 lotti;

- Con Delibera della Commissione Straordinaria n. 8 del

23.01.2014, il Comune di Casapesenna ha approvato il proget-

to definitivo dei "lavori di infrastrutturazione e realizza-

zione di un centro servizi alle imprese" localizzato all'in-

terno dell'area PIP allo scopo di attivare attività e servi-

zi alle imprese che si insedieranno all'interno dell'area

PIP medesima e del territorio circostante;

- Con Verbale del Consiglio Comunale n. 6 del 20.03.2015,

l'Amministrazione Comunale di Casapesenna ha approvato il re-

	golamento per la disciplina e la gestione delle iniziative	
	di sponsorizzazione delle attività comunali che consente,	
	tra l'altro, la previsione nei bandi di gara promossi dal-	
	l'Amministrazione Comunale piccole contribuzioni a carico	
	delle imprese aggiudicatrici;	
	- Con delibera di Giunta Municipale n. 51 del 24.04.2015, il	
	Comune di Casapesenna ha fissato in euro 45,00 al metro qua-	
	dro il prezzo di vendita di lotto di terreno in area PIP;	
	- Con delibera di Giunta Municipale n. 86 del 21.07.2015 il	
	Comune di Casapesenna ha affidato ad Agrorinasce , di cui il	
	Comune di Casapesenna è socio, l'incarico di redazione ed e-	
	secuzione degli atti tecnico - contabili necessari alla sti-	
	pula degli atti di alienazione dei lotti, incluso l'incarico	
	di istruire ed effettuare tutta la procedura di assegnazione	
	dei lotti dell'area PIP e di predisporre tutti gli atti ammi-	
	nistrativi, tecnici e catastali necessari alla stipula dei	
	contratti di cessione dei lotti da parte del medesimo Comu-	
	ne, con oneri a carico delle imprese assegnatarie, verifican-	
	do, nel contempo, anche l'insussistenza di ogni tentativo di	
	infiltrazione della camorra;	
	- per effetto di quanto al punto precedente, la società Agro-	
	rinasce, in data xxxx, ha indetto un bando pubblico	
	per l'assegnazione dei lotti, con scadenza xxxxx;	
	- Agrorinasce ha poi trasmesso al Comune di Casapesenna, in	
	data xxxx, Prot.n. xxxxxxxx, il verbale di gara e di aggiu-	

dicazione provvisoria, nonché l'elenco delle aziende che hanno provveduto all'accettazione dei lotti ed al conseguente pagamento della prima quota del 25% dell'importo del lotto/i assegnato/i in favore del Comune di Casapesenna.

Il Comune di Casapesenna, con delibera di Giunta Municipale n. xx del xxxxxxxx ha preso atto dell'esito della procedura provvedendo in proprio all'aggiudicazione definitiva dei lotti assegnati alle aziende, così come risultante dall'espletata gara da parte di Agrorinasce;

- il Comune di Casapesenna, con delibera di Giunta Municipale n. xx del xxxxxxxx ha autorizzato il responsabile dell'area tecnica nella persona dell'ing. xxxxxxxxxxxxxxxx a stipulare in nome e per conto del Comune di Casapesenna i contratti di assegnazione dei lotti con le ditte assegnatarie, concedendo per alcune di loro una dilazione di sei mesi nel pagamento del restante 75% del valore del lotto aggiudicato.

La ditta xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con sede in , , è risultata, quindi, assegnataria

del lotto contrassegnato dal n° xxxxxxxxxx) - particella xx del foglio xx.

Le parti, come sopra costituite, intendono addivenire alla stipula dell'atto definitivo di cessione del lotto in questione.

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula
quanto segue:

Articolo 1

La premessa è patto e forma parte integrante del presente at-
to, costituendone l'articolo primo.

Articolo 2

Consenso e oggetto

Il Comune di Casapesenna, rappresentato dal responsabile del-
l'area tecnica - ing. xxxxxxxxxxxxxxx - , cede alla Ditta xxx
, con sede xxxxxx (xx), Via, Codice Fiscale xxx e Parti-
ta IVA xxxxxx, in persona del Titolare Firmatario xxxxxxxx
, nata a xxxx (xx) il xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, che ac-
cetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene immo-
bile, sito nel Comune di Casapesenna e precisamente:

** lotto di area attrezzata per le imprese in area P.I.P. si-
to alla località Calitta, dell'estensione catastale di metri
quadrati ottocentottantacinque (mq. xxx).

Foglio xxx p.lla xxxxx qualità SEMIN ARBOR clas-
se x r.d. euro xxxx e r.a. euro xx

Confini: particelle xxxxxxxx.

Articolo 3

Accessori e servitù

La vendita avviene a corpo, si riferisce allo stato di fatto
attuale del bene ed è comprensiva di ogni eventuale accessio-

ne, pertinenza, servitù attive e passive, diritto accessorio

od onere comunque inerente allo stesso, noto alle parti con-

traenti, che prestando il consenso dichiarano di ben conosce-

re ed accettare lo stato di fatto e di diritto in cui il be-

ne stesso si trova.

Articolo 4

Possesso

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso del-

l'immobile compravenduto.

Articolo 5

Garanzie

La parte alienante garantisce la piena titolarità e la asso-

luta disponibilità dell'immobile compravenduto e che lo stes-

so è, altresì, libero da ogni iscrizione e trascrizione pre-

giudizievole, onere e privilegio anche fiscale.

Articolo 6

Provenienza

Atto di vendita terreno sito nel Comune di Casapesenna (di

mq. xxxxx identificato catastalmente al Foglio 11 partikel-

la xxxx del Comune di San Cipriano d'Aversa), rogato dalla

dott.ssa Immacolata Di Saia, quale Segretario Generale - Uf-

ficiale Rogante del Comune di Casapesenna, in data

03.11.2006, Repertorio n.34/2006, trascritto presso l'Uffi-

cio del Territorio di Caserta - Santa Maria Capua Vetere

(Servizi di Pubblicità Immobiliare) il 22.11.2006 ai

Sempre ai sensi della legge 4 agosto 2006 n. 248 e a norma

del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 da me Notaio resi edotti

sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato

D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni men-

daci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità i

costituiti dichiarano che non vi è stata mediazione immobi-

liare.

Articolo 8

Realizzazione dell'investimento

L'acquirente si obbliga:

- ad iniziare entro e non oltre 365 giorni dalla stipula del

presente contratto la realizzazione dell'insediamento de-

scritto nella documentazione da lui trasmessa ad Agrorinasce

per l'espletamento della procedura di assegnazione del lotto

medesimo, trasmettendo a mezzo p.e.c. ad Agrorinasce copia

del permesso a costruire;

- a comunicare ad Agrorinasce e al Comune di Casapesenna sem-

pre a mezzo p.e.c. l'inizio dei lavori;

- ad ultimare i lavori edili ed a far entrare a regime l'at-

tività produttiva entro un anno dalla comunicazione dell'ini-

zio dei lavori comunicando a mezzo p.e.c. ad Agrorinasce co-

pia originale dell'autorizzazione da parte del Comune di Ca-

sapesenna dell'inizio attività.

Nel caso in cui non vengano rispettati i termini di cui so-

pra ovvero nel caso in cui l'impresa non ottemperi agli impe-

gni assunti, il presente contratto sarà definitivamente risolto ipso iure ed il Comune di Casapesenna avrà diritto alla restituzione del lotto, con tutto quanto ivi esistente, con ritenzione delle somme corrisposte oltre all'eventuale risarcimento del danno subito dal Comune stesso.

Articolo 9

Clausola di gradimento

Del contratto in questione, fino al completamento del programma di investimento trasmesso al Comune di Casapesenna per le opportune autorizzazioni, potrà essere chiesta la risoluzione in qualunque momento vengano meno, in capo alla parte acquirente, i requisiti previsti dalla normativa antimafia. In tal caso, il Comune di Casapesenna avrà diritto alla restituzione del lotto, con tutto quanto ivi esistente, oltre al risarcimento del danno subito dal Comune stesso. L'eventuale ritenzione delle somme corrisposte e la quantificazione del danno subito dall'Amministrazione Comunale verranno determinate dal giudice competente.

Articolo 10

Divieto di cessione - Locazione

Per i primi cinque anni dalla stipula del presente contratto sarà vietata la cessione a terzi dell'immobile assegnato nonché della locazione degli impianti e/o ramo d'azienda o dei macchinari, pena la risoluzione del presente contratto, con conseguente restituzione dell'immobile assegnato con ri-

tenzione da parte del Comune di Casapesenna delle somme corrisposte oltre all'eventuale risarcimento del danno subito dal Comune stesso.

La locazione a terzi di tutto o parte dell'immobile assegnato, degli impianti e/o ramo d'azienda o dei macchinari, dovrà essere previamente autorizzata da Agrorinasce.

Articolo 11

Dispensa dall'ipoteca legale

Le parti dispensano il Direttore dell'Ufficio del Territorio di Caserta - Santa Maria Capua Vetere (Servizi di Pubblicità Immobiliare) da ogni iscrizione d'ufficio, con esonero da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 12

Regolamento condominiale e tabelle millesimali

Formano parte integrante del presente contratto il regolamento condominiale e le tabelle millesimali che trovasi allegate ad atto ricevuto da me notaio in data 08.11.2017, Rep.n.6348/5101, registrato ad Aversa l'11.11.2017 al n.6117 Serie 1T, e che l'acquirente si obbliga a rispettare in ogni sua parte.

Articolo 13

Disciplina fiscale

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

I costituiti dichiarano che il trasferimento dell'immobile

in oggetto sconta l'imposta di registro del 9% (nove per cento) e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di € 50,00 (euro cinquanta virgola zero zero).

DICHIARAZIONI SULLA DISCIPLINA URBANISTICA

Al fine di dimostrare la legittimità edilizia dell'intervento e non incorrerere nelle violazioni previste dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 - come innovata dal D.P.R. n° 380/2001, ed in esecuzione di quanto disposto dall'art.18 (ora art.30 d.p.r. n° 380/2001) la parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al lotto compravenduto, rilasciato dal Comune di Casapesenna in data 03.12.2018, Prot.n. 8554/2018, che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "A";

-dichiara che dalla menzionata data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune stesso.

Le Parti mi esonerano dalla lettura dell'allegato dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Richiesto,

io notaio ricevo il presente atto, del quale ho dato lettura alle costituite parti, che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono, in calce al presente foglio e a margine degli altri due, essendo le ore

Scritto in larga parte con sistema elettronico e completato a mano da me notaio.

Consta di tre fogli per facciate dodici fin qui.