

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_  
Avanti a me dott. \_\_\_\_\_, notaio con sede in \_\_\_\_\_  
, iscritto al collegio notarile di \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_, domiciliato per l'incarico  
presso la Casa Comunale di Casapesenna, in qualità di respon-  
sabile dell'area tecnica, dell'area polizia locale (limitata-  
mente ai profili di carattere strettamente amministrativo) e  
dell'area istruzione-politiche sociali, tale nominato con De-  
creto Sindacale n. 34 del 21.10.2015, Prot.n. 1170 in data  
22.10.2015, ed autorizzato al presente atto con Delibera del-  
la Giunta Municipale n. 108 del 07.12.2016, che, previa let-  
tura datane da me notaio alle parti, in copia conforme all'o-  
riginale si allegano al presente atto rispettivamente sotto  
le lettere "A" e "B";

**=B= PARTE ACQUIRENTE:**

\*\* Ditta \_\_\_\_\_ sede in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, Codice Fiscale e Partita IVA \_\_\_\_\_  
, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_  
al n.REA \_\_\_\_\_, in persona dell'amministratore unico e lega-  
le rappresentante \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_  
, domiciliato per la carica presso la sede so-  
ciale, in virtù dei poteri a lui conferiti dallo statuto so-  
ciale vigente.

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'interno dell'area PIP allo scopo di attivare attività e servizi 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 regolamento 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 dall'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 quadro 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 esecuzione degli atti tecnico - contabili necessari alla stipula 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 amministrativi, tecnici e catastali necessari alla stipula dei contratti di cessione dei lotti da parte del medesimo Comune, con oneri a carico delle imprese assegnatarie, verificando, nel contempo, anche l'insussistenza di ogni tentativo di infiltrazione della camorra;

- per effetto di quanto al punto precedente, la società Agrorinasce, in data , ha indetto un bando pubblico per l'assegnazione dei lotti, con scadenza ;

- Agrorinasce ha poi trasmesso al Comune di Casapesenna, in data , Prot. , il verbale di gara e di aggiudicazione 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. del 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. del ha autorizzato il responsabile dell'area tecnica nella persona dell'ing. 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 , con sede , Via è risultata, quindi, assegnataria del lotto contrassegnato dal n° ( ) - particella

del foglio ,

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 atto, costituendone l'articolo primo.

#### **Articolo 2**

##### **Consenso e oggetto**

Il Comune di Casapesenna, rappresentato dal responsabile dell'area tecnica - , cede alla Ditta

, con sede in  
, Codice Fiscale e Partita IVA , in  
persona dell'amministratore unico e legale rappresentante  
, nato a il , che

accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile, sito nel Comune di Casapesenna e precisamente:

\*\* lotto di area attrezzata per le imprese in area P.I.P. sito alla località Calitta, dell'estensione catastale di metri quadrati (mq. ).

**FOGLIO PARTICELLA ARE qualità SEMIN ARBOR classe 1 r.d. euro 25,61 e r.a. euro 11,05**

**Confini:** particelle e , centro servizi alle imprese (particella ), strada consortile (particella ) ed area di accesso (particella ).

#### **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 accessione, pertinenza, servitù attive e passive, diritto accessorio od onere comunque inerente allo stesso, noto alle parti contraenti, che prestando il consenso dichiarano di ben conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto in cui il bene stesso si trova.

#### **Articolo 4**

##### **Possesso**

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso dell'immobile compravenduto.

#### **Articolo 5**

##### **Garanzie**

La parte alienante garantisce la piena titolarità e la assoluta disponibilità dell'immobile compravenduto e che lo stesso è, altresì, libero da ogni iscrizione e trascrizione pregiudizievole, onere e privilegio anche fiscale.

#### **Articolo 6**

##### **Provenienza**

Atto di vendita terreno sito nel Comune di Casapesenna (di

mq. identificato catastalmente al Foglio particella del Comune di San Cipriano d'Aversa), rogato dalla dott.ssa Immacolata Di Saia, quale Segretario Generale - Ufficiale Rogante del Comune di Casapesenna, in data 03.11.2006, Repertorio n.34/2006, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Caserta - Santa Maria Capua Vetere (Servizi di Pubblicità Immobiliare) il 22.11.2006 ai nn.70311/34497.

#### Articolo 7

##### Prezzo

Le parti, anche come rappresentate, agli effetti di quanto previsto dalla legge 4 agosto 2006 n. 248 e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di € (euro

).

Tale prezzo è regolato come segue:

-Euro mediante bonifico bancario, di pari importo, eseguito in data sul conto corrente cod.IBAN , presso

- , filiale di , n. , intestato al

-Euro mediante bonifico bancario, di pari importo, eseguito in data sul conto corrente cod. , presso

- , filiale di

Corso Europa, n. , intestato al

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 mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità i costituiti dichiarano che non vi è stata mediazione immobiliare.

#### 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 descritto 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 sempre a mezzo p.e.c. l'inizio dei lavori;

- ad ultimare i lavori edili ed a far entrare a regime l'attività produttiva entro un anno dalla comunicazione dell'ini-

zio dei lavori comunicando a mezzo p.e.c. ad Agrorinasce copia originale dell'autorizzazione da parte del Comune di Casapesenna dell'inizio attività.

Nel caso in cui non vengano rispettati i termini di cui sopra ovvero nel caso in cui l'impresa non ottemperi agli impegni 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, e 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 ritenzione 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 vengono allegati sotto la lettera "C" 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 28.02.2017, Prot.n. 1835/17, che si allega sotto la lettera "D";

-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 degli allegati 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 tre, nonché in fine degli allegati "C" e "D, essendo le ore

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

Consta di quattro fogli per facciate tredici fin qui.