



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 41 del 03/04/2002

CONSORZIO SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI

Regolamento per la gestione dei suoli all'interno degli agglomerati del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Bari. **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI**

Ente Pubblico Economico

Legge 5.10.1991 n. 317

Regolamento per la gestione dei suoli all'interno degli Agglomerati del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Bari

(Approvato con Deliberazione 694 del 19.11.2001)

Art. 1

Il presente regolamento disciplina l'attività del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Bari relativa alla assegnazione ed utilizzo dei suoli ricadenti nei perimetri dei suoi agglomerati.

Art. 2

Il Consorzio, nel rispetto della normativa e dei vincoli del proprio PRGT, assegna i suoli di cui dispone nei diversi agglomerati agli imprenditori commerciali che ne facciano domanda per la realizzazione di insediamenti produttivi o di altre iniziative consentite.

Sempre nel rispetto della normativa e dei vincoli del proprio PRGT e per la realizzazione di insediamenti produttivi o di altre iniziative consentite, il Consorzio autorizza all'utilizzo di un suolo di sua proprietà chi, avendo il requisito di imprenditore commerciale, ne faccia richiesta.

Il Consorzio, previa sottoscrizione di apposita convenzione, può preassegnare i suoli di cui dispone o quelli ancora da espropriare, purché non sia già stata presentata richiesta di utilizzo da parte del proprietario. La preassegnazione di suoli disponibili non può avere durata superiore ad un anno e non è prorogabile né rinnovabile.

Art. 3

La domanda di assegnazione, preassegnazione o utilizzo di un suolo deve essere presentata al Consorzio in conformità allo schema allegato al presente Regolamento con la lettera A) e corredata da progetto di massima, relazione sulle acque di scarico, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., copia dell'atto costitutivo, dello statuto e dell'ultimo bilancio, relazione tecnico-economica.

Art. 4

Il Consorzio, considerati gli elementi oggettivi e soggettivi della domanda ed accertata l'utilità, ai fini dello sviluppo del territorio, dell'insediamento o dell'iniziativa proposta, autorizza l'utilizzo di un suolo da parte dei proprietari (utilizzo in proprio) ovvero procede all'assegnazione o preassegnazione sulla base delle disponibilità presenti o future di suoli.

In presenza di più domande di assegnazione o preassegnazione eccedenti la disponibilità di suoli, si procede col metodo comparativo tenendo prioritariamente conto della natura dell'iniziativa, dell'investimento e dell'occupazione previsti, dei requisiti del richiedente. In caso di pari apprezzamento e valutazione, l'assegnazione o preassegnazione viene deliberata secondo l'ordine di presentazione delle domande.

Il competente ufficio è tenuto a riscontrare la domanda entro 30 giorni dalla sua presentazione.

Art. 5

Il Consorzio, con riferimento alla normativa vigente, assegna, preassegna o autorizza l'utilizzo in proprio di interi lotti già determinati o della superficie indicata per la realizzazione dell'insediamento o dell'iniziativa proposta.

Ove venga richiesta una maggiore superficie per la realizzazione di un previsto successivo ampliamento, il Consorzio assegna quella necessaria per l'insediamento o l'iniziativa immediata e può preassegnare quella eccedente con un termine improrogabile non superiore a cinque anni ed al prezzo vigente al momento della stipula dell'atto di cessione.

L'assegnazione o autorizzazione all'utilizzo in proprio di un suolo è sempre riferita al progetto presentato a corredo della relativa domanda.

Eventuali, possibili ampliamenti, successivi alla realizzazione di quel progetto, nel caso vengano richiesti oltre il termine di tre anni dalla assegnazione dell'area o dall'autorizzazione all'utilizzo in proprio, sono comunque assoggettati agli oneri dell'utilizzo in proprio per una superficie necessaria a realizzare la maggiore copertura o superficie utile.

In caso di demolizione parziale di strutture esistenti, la eventuale realizzazione di nuovi immobili viene assoggettata agli oneri dell'utilizzo in proprio per la superficie del lotto necessaria alla loro realizzazione; nel caso di demolizione totale degli immobili esistenti, gli oneri dell'utilizzo in proprio per la nuova edificazione vanno riferiti all'intero lotto.

Art. 6

Il Consorzio, all'inizio di ogni anno, con apposita delibera del Consiglio di Amministrazione determina il prezzo di vendita dei suoli nei diversi agglomerati, il corrispettivo dovuto per l'autorizzazione all'utilizzo in proprio o per la preassegnazione, nonché il canone annuo dovuto al Consorzio per insegne, cartelloni o altro materiale pubblicitario posto nel lotto e sui manufatti (immobili, recinzioni, ingressi, etc.)

Con lo stesso provvedimento il C.d.A. può individuare alcune aree cui applicare prezzi o corrispettivi diversi in ragione della loro ubicazione e/o infrastrutturazione.

Art. 7

L'importo dovuto dall'assegnatario è erogato per il settanta per cento entro 30 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione e per il restante trenta per cento alla stipula dell'atto di cessione.

L'importo dovuto dal proprietario per l'utilizzo in proprio o dal preassegnatario è erogato in unica soluzione entro 30 giorni dalla comunicazione di accoglimento della domanda.

La mancata erogazione degli importi dovuti nei termini prescritti comporta la automatica decadenza del provvedimento di accoglimento della domanda salvo diversa e motivata determinazione del Consorzio.

Art. 8

L'assegnatario o il proprietario è obbligato a recintare opportunamente il suolo entro 30 giorni dalla stipula dell'atto di cessione o dalla comunicazione di autorizzazione all'utilizzo in proprio.

All'assegnatario o proprietario o affittuario è fatto divieto di installare o collocare insegne, cartelloni o altro materiale pubblicitario che non riguardi la specifica attività esercitata sul suolo in questione.

Art. 9

Il Consorzio si riserva il diritto di imporre, anche successivamente all'atto pubblico di cessione del suolo o all'autorizzazione all'utilizzo in proprio, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto, fognatura e servitù telefonica negli spazi non coperti da edifici. Il Consorzio si riserva altresì il diritto di accedere ovunque vengano segnalati lavori di costruzione o di trasformazione per verificarne la rispondenza ai progetti approvati.

Art. 10

Nel caso che per l'utilizzo dell'area si rendano necessarie ulteriori opere infrastrutturali, anche di tipo provvisorio, il Consorzio può farsi carico della realizzazione delle stesse per un importo complessivo non superiore al 25% di quanto spettantegli per l'alienazione o l'autorizzazione concessa.

Art. 11

Il proprietario di un'area assegnata o su cui sia stato concesso l'utilizzo in proprio non può frazionare la stessa senza il preventivo nulla osta del Consorzio.

Il proprietario di un'area non può trasferire ad altri la proprietà di tutta o parte della stessa se non in uno con tutto o parte dell'opificio o della struttura per la cui realizzazione l'area gli fu ceduta o gli fu concesso l'utilizzo in proprio.

Il trasferimento deve essere preventivamente autorizzato dal Consorzio e, nel caso di cessione parziale, devono essere mantenuti, per ogni parte, gli originari indici di superficie coperta e di superficie di piano.

Ove lo stesso proprietario, avendone la possibilità, intenda alienare solo parte dell'area, è tenuto alla corresponsione della eventuale differenza fra il prezzo, o l'onere per l'utilizzo del suolo, in vigore, come stabilito dal Consorzio alla data della richiesta di autorizzazione alla cessione, e quello vigente all'epoca dell'ottenimento dell'assegnazione o dell'autorizzazione all'utilizzo in proprio, nella misura massima di £. 30.000/mq.

Analoga corresponsione è dovuta nel caso non vengano rispettate le proporzioni del progetto originario nella vendita di parte dell'area e dell'opificio, da applicarsi sulla sola superficie di nuovo lotto in eccesso rispetto alle proporzioni suddette.

Eventuali frazionamenti di edifici od altri manufatti sono regolati dalle norme del presente articolo, sempre nel rispetto delle prescrizioni del PRT.

Art. 12

La proprietà del suolo ceduto o per il quale è stata concessa l'autorizzazione all'utilizzo in proprio, potrà essere trasferita, previa autorizzazione da parte del Consorzio, a primaria Società di Leasing a condizione che nel relativo contratto venga fatta espressa menzione della clausola risolutiva, di cui al punto 3 dell'allegato B, e degli obblighi indicati alle lettere b),c), e d) del successivo articolo 14 che la stessa Società di Leasing dichiara preventivamente di assumere a proprio carico. L'assegnatario o il proprietario autorizzato all'utilizzo in proprio rimane comunque coobbligato nei confronti del Consorzio.

Art. 13

Su istanza della ditta interessata, il C.d.A., verificata la fase di realizzazione dell'iniziativa proposta, ove consideri che la stessa possa essere completata nei tempi programmati, può accogliere la richiesta di annullamento nell'atto di vendita del punto 3 dello "schema di atto di cessione suolo" di cui al successivo art. 18.

Art. 14

L'assegnazione o l'autorizzazione all'utilizzo di un'area decade nel caso:

venga espressa formale rinuncia;

l'assegnatario non ottemperi alla stipula dell'atto di cessione entro 60 giorni dal formale invito rivoltagli dal Consorzio;

l'assegnatario o il proprietario autorizzato non inoltri richiesta di Concessione Edilizia entro 6 (sei) mesi dall'atto di cessione del suolo o di autorizzazione all'utilizzo ovvero nel termine di un anno per casi particolari previsti nello stesso provvedimento di assegnazione o di autorizzazione;

i lavori non siano iniziati entro un anno dal rilascio della Concessione Edilizia;

i lavori non siano terminati entro tre anni dal rilascio della Concessione edilizia.

La decadenza, rilevata dal competente Ufficio, è contestata dal Consorzio nelle forme di legge prima dell'adozione del provvedimento di revoca.

L'assegnazione o l'autorizzazione viene revocata, con provvedimento motivato, anche quando la Concessione Edilizia non sia stata ottenuta entro 12 mesi dalla richiesta ed il Consorzio, su conforme parere del proprio Ufficio competente, ravvisi negligenza o responsabilità da parte dell'assegnatario o del proprietario autorizzato.

Nel caso in cui, sempre nel termine dei tre anni, il proprietario di un suolo dovesse aver realizzato solo una parte funzionale del progetto approvato, il Consorzio si riserva la facoltà di confermare l'assegnazione dell'intero suolo o di chiedere la risoluzione limitatamente alla parte di suolo non utilizzata.

Invece, nel caso in cui del progetto sia stata realizzata solo una parte non funzionale non inferiore al 40% dei lavori previsti, il Consorzio, su richiesta del proprietario stesso, può prorogare i termini di ultimazione dei lavori, a condizione che il proprietario corrisponda gli oneri per l'utilizzo in proprio dell'intero lotto.

L'assegnazione o l'autorizzazione viene inoltre revocata quando il Consorzio ravvisi inerzia, omissioni, inattività, da parte dell'assegnatario o del proprietario autorizzato, rispetto al compimento di atti necessari alla utilizzazione del suolo ovvero quando venga posta in essere una condotta che manifesti la sopravvenuta carenza di interesse dell'assegnatario o del proprietario autorizzato rispetto agli obiettivi per cui è stata richiesta l'assegnazione o l'autorizzazione all'utilizzo in proprio del suolo.

Art. 15

In caso di revoca dell'assegnazione, l'assegnatario è tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio in dipendenza dell'atto di cessione e della sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti a quest'ultima, ivi comprese le spese per l'eventuale abbattimento e la rimozione di opere ed attrezzature costruite. Tale rimborso sarà effettuato mediante trattenuta da parte del Consorzio sul prezzo di acquisto del suolo ceduto. Il residuo importo sarà restituito all'assegnatario senza la corresponsione di alcun interesse e con la decurtazione forfetaria del 10% per rimborso spese.

In caso di revoca dell'assegnazione prima della stipula dell'atto di cessione, l'assegnatario è tenuto al rimborso delle spese sostenute dal Consorzio stabilite forfetariamente in ragione del 5% del prezzo di acquisto del suolo.

In caso di revoca dell'autorizzazione all'utilizzo in proprio il Consorzio è tenuto alla restituzione del corrispettivo senza la corresponsione di alcun interesse e con la decurtazione forfetaria del 5%. Lo stesso Consorzio, nel caso di successiva espropriazione, è espressamente esonerato dal corrispondere qualsivoglia indennizzo al proprietario per eventuali opere o impianti realizzati in base all'autorizzazione caducata.

Art. 16

I suoli per i quali sia intervenuta revoca possono essere oggetto di nuovo provvedimento di assegnazione o di autorizzazione previa corresponsione della eventuale differenza fra il prezzo vigente, come stabilito dal Consorzio, e quello pagato per la precedente assegnazione o autorizzazione. Nel caso di riassegnazione non si procede alla risoluzione dell'originario atto di cessione.

Art. 17

Nel caso di concessione in comodato o locazione del suolo e di quanto sullo stesso esistente, il comodatario o locatario è tenuto al rispetto del presente regolamento in solido con il proprietario.

Art. 18

Sono parte integrante del presente Regolamento lo "Schema di richiesta suolo", lo "Schema di atto di cessione suolo" e lo "Schema di convenzione per preassegnazione", allegati allo stesso rispettivamente con le lettere A), B), C).

Art. 19

L'Amministrazione del Consorzio, nel perseguimento dell'interesse pubblico e con deliberazione motivata, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento nel caso di iniziative di particolare rilevanza.

Allegato A

SCHEMA DI RICHIESTA SUOLO

SPETT.LE
CONSORZIO PER LO SVILUPPO
INDUSTRIALE DI BARI
VIA DELLE DALIE, 5
ZONA INDUSTRIALE
70026 - MODUGNO

Il/La sottoscritt _____
quale rappresentante legale della Ditta _____
con sede in _____

CHIEDE

? l'assegnazione

? la preassegnazione

? l'autorizzazione all'utilizzo in proprio

(proprietario di un suolo di mq. _____ riportato in Catasto al Fg. _____ del Comune di _____
ptc. _____

di un lotto di terreno nell'agglomerato industriale di _____ della superficie di mq. _____, salvo più
precisa misurazione all'atto della redazione del tipo di frazionamento, per la realizzazione di un _____

A TAL FINE DICHIARA

1. Natura giuridica dell'Azienda: _____

(Ditta individuale - Società: di fatto - in nome collettivo - in accomandita - a responsabilità limitata - per
azioni)

2. Data di costituzione: _____

3. Capitale sociale: L. _____ pari a Euro _____

4. Sede sociale: Comune _____ via _____ n. _____ Tel. _____

5. Legali rappresentanti ed amministratori:

6. Partita IVA dell'Azienda:

7. Altre notizie:

8. Inoltre dichiara di essere a conoscenza del Regolamento per la gestione dei suoli all'interno degli Agglomerati del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Bari e di accettarlo integralmente obbligandosi a rispettarne le norme.

L'INIZIATIVA PROGRAMMATA PREVEDE:

1. Superficie coperta da realizzare mq. _____
di cui per _____ mq. ____

2. Volumetria da realizzare mq. _____

3. Superficie scoperta attrezzata mq. ____
da adibire a _____

4. Tempo previsto per la realizzazione
dell'iniziativa: mesi ____

5. Costo preventivato:
per immobili £. _____ pari a Euro _____
per attrezzature £. _____ pari a Euro _____

6. Unità lavorative:

Qualifica Unità Unità da Unità a
impiegate impiegare regime

Dirigente

Ricercatori

Impiegati

Operai
Specializzati

Operai
Qualificati

Manovali

TOTALE

7. Provenienza territoriale della manodopera occupata e da occupare:

8. Fabbisogni ai fini dell'attività:

* Acqua potabile mc/h _____

* Acqua industriale mc/h _____

* Energia elettrica Lw/h _____

* Metano mc/h _____

* Acqua potabile mc/h _____

* Altre esigenze:

ALLEGA ALLA PRESENTE

(barrare la casella relativa all'allegato)

? Progetto di massima, con indicazione dei corpi di fabbrica previsti e dei relativi dati planovolumetrici.

? Relazione sottoscritta dal progettista e dal committente sulla natura delle acque di scarico con riferimento alla legge n. 319 del 10.5.1996 e s.m.i.

? Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.

? Copia dell'atto costitutivo

? Copia dello statuto

? Copia dell'ultimo bilancio

? Relazione tecnico-economica contenente dati relativi a:

organizzazione della Ditta;

processo produttivo o altra attività da svolgere;

investimenti in immobili e attrezzature;

principali fonti di finanziamento;

tempi e fasi di realizzazione dell'iniziativa;

previsione dei ricavi dei primi tre anni di esercizio;

referenze bancarie;

quant'altro ritenuto utile.

Distinti saluti

_____, li _____ 200__

(Timbro e Firma)

Allegato B

SCHEMA DI ATTO PER CESSIONE SUOLO

L'anno _____ innanzi a me _____ Notaio in _____, iscritto _____, senza l'assistenza di testimoni, sono comparsi i signori:

A) _____ nella qualità di legale rappresentante del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Bari, con sede in Modugno, alla Via delle Dalie, 5;

B) _____ legale rappresentante della _____;
comparenti della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo, i quali mi richiedono per questo atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

1. Col presente atto e sotto le più ampie e complete garanzie di legge, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Bari, in persona del costituito suo legale rappresentante Sig. _____ cede e vende a favore di _____ che accetta ed acquista: una porzione di suolo con destinazione _____ sito in agro di _____ alla contrada/Via _____ compresa nell'agglomerato industriale di _____ facente parte dell'Area di Sviluppo Industriale di Bari, di cui al Piano Regolatore Generale Territoriale approvato con D.P.C.M. dell'11/7/1970 (G.U. n.273 del 27/10/1970) e successive varianti al piano regolatore dell'agglomerato, dell'estensione di Ha _____

In catasto, il suolo medesimo figura alla Partita _____ Ditta _____ da cui si volturerà al nome dell'acquirente per Ha _____ e confina _____.

2. Il suolo ora ceduto dovrà essere destinato dall'acquirente e suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, esclusivamente alla costruzione e gestione del manufatto di cui al successivo punto d) per _____ che dovrà risultare efficiente e funzionante entro il termine massimo di tre anni dal rilascio della concessione edilizia.

La cessionaria acquirente _____ per se ed aventi causa si obbliga espressamente:

a) a recintare opportunamente il suolo acquisito entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto;

b) a richiedere il rilascio della concessione edilizia entro mesi sei dalla data del presente atto;

c) ad iniziare i relativi lavori entro un anno ed a terminarli entro tre anni dal rilascio della concessione stessa.

d) a costruire l'opificio in maniera conforme al progetto presentato al Consorzio con l'istanza di assegnazione del suolo, che comporta una superficie coperta di mq. _____ ed una pertinenza scoperta di mq. _____, una volta ottenuta la Concessione Edilizia previo Nulla Osta sul relativo progetto esecutivo da parte del Consorzio;

e) a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni del Consorzio, relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti direttamente o da terzi appositamente delegati.

3. Qualora la cessionaria acquirente _____ non adempia a tutti gli obblighi di cui al precedente

punto 2, lettere b) e c), il presente contratto si intenderà risolto di diritto convenendosi al riguardo la clausola risolutiva espressa.

Tuttavia, nel caso in cui, sempre nel termine dei tre anni, la cessionaria acquirente dovesse aver realizzato solo una parte funzionale del progetto approvato, il Consorzio cedente si riserva la facoltà di confermare l'assegnazione dell'intero suolo o di chiedere la risoluzione limitatamente alla parte di suolo non utilizzata.

Nei casi di restituzione del suolo o di motivata revoca del provvedimento di assegnazione, l'acquirente cessionaria sarà tenuta al rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio in dipendenza del presente contratto e della sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti, comprese le spese per l'abbattimento e rimozione di opere ed attrezzature eventualmente costruite. Tale rimborso sarà effettuato mediante trattenuta, da parte del Consorzio, sul prezzo di acquisto del suolo con questo atto ceduto. Il residuo importo sarà restituito al cessionario senza la corresponsione di alcun interesse e con la decurtazione forfetaria del 10 per cento per rimborso spese.

Resta espressamente convenuto che in caso di risoluzione del presente contratto, le opere e le attrezzature eventualmente costruite sul suolo oggetto della presente cessione che il Consorzio ritenesse a suo insindacabile giudizio di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Consorzio stesso in virtù di accessioni senza alcun diritto a qualsiasi titolo, azione, ragione o causa per l'acquirente e i suoi successori. Il rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione e l'eventuale corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima, si intendono infatti penale irriducibile, fatti salvi eventuali ulteriori danni a carico dell'acquirente inadempiente.

Nei confronti di eventuale Istituto finanziatore avranno pure efficacia le clausole limitative di cui al presente art. 3, per cui l'istituto stesso è espressamente autorizzato ad iscrivere ipoteche e privilegio sul suolo ceduto a garanzia di mutui che eventualmente concede per l'iniziativa imprenditoriale connessa alla sua disponibilità e per un importo non superiore a quanto pagato per la sua acquisizione.

4. La cessionaria acquirente di un'area non può trasferire ad altri la proprietà di tutta o parte della stessa se non in uno con tutto o parte dell'opificio o della struttura per la cui realizzazione l'area gli viene ceduta.

Il trasferimento deve essere preventivamente autorizzato dal Consorzio e, nel caso di cessione parziale, devono essere mantenuti, per ogni parte, gli originari indici di superficie coperta e di superficie di piano.

La proprietà del suolo ora ceduto potrà essere trasferita, previa autorizzazione da parte del Consorzio, a primaria Società di Leasing a condizione che nel relativo contratto venga fatta espressa menzione della clausola risolutiva di cui al punto 3. e degli obblighi indicati al punto 2. che la stessa Società di Leasing assume a proprio carico. In tal caso la cessionaria acquirente rimane comunque obbligata nei confronti del Consorzio.

5. Le parti convengono che il Consorzio avrà sempre il diritto di imporre, anche successivamente al presente atto, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi scoperti da edifici.

L'acquirente si obbliga, per se e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo universale e particolare, a concedere la relativa servitù senza corrispettivo di sorta, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, ed obbligandosi l'acquirente altresì ad intervenire nei relativi atti di concessioni di tali servitù. Saranno rifiutati, però, eventuali danni arrecati nella esecuzione dell'opera. L'acquirente consentirà l'accesso a rappresentanti del Consorzio perché verifichino la rispondenza di lavori di costruzione o trasformazione ai progetti approvati.

6. Dichiara l'acquirente di conoscere e di accettare in ogni loro parte le norme del Piano Regolatore del

Conorzio e quelle relative alla Gestione dei Suoli. L'acquirente, dichiara altresì di aver preso visione del suolo oggetto di trasferimento, di conoscerne le relative infrastrutture e servitù esistenti, e di accettarlo nello stato di fatto.

7. Il prezzo della vendita è fissato in complessive L. _____ in ragione di L. _____/mq. giusta delibera del _____ n° ____ già versate alla Banca Popolare di Bari - Tesoriere del Consorzio, per cui il costituito Sig. _____, nella qualità, con la sottoscrizione del presente contratto, ne rilascia formale quietanza con espressa dichiarazione di non avere altro a pretendere per qualsiasi titolo, ragione ed azione e con l'esonero del Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni responsabilità per mancata iscrizione di ipoteca legale e di non aver altro a pretendere in dipendenza della stipula di cui sopra a cui espressamente le parti rinunziano.

8. Il possesso di diritto e di fatto dell'immobile venduto viene contestualmente trasferito all'acquirente _____ potendone questi godere e disporre da assoluto e legittimo proprietario con i vantaggi e gli oneri relativi.

9. Le spese di questo atto e consequenziali sono a carico del cessionario acquirente.

Si chiedono tutte le agevolazioni tributarie attualmente vigenti. il presente atto è soggetto ad I.V.A.

Del che ho redatto il presente atto, sottoscritto dai costituiti e da me.

Del medesimo che consta di n. _____ fogli, scritti da _____ ho dato lettura a tutti i costituiti, che lo approvano.

Allegato C

CONSORZIO PER LO SVILUPPO
INDUSTRIALE DI BARI
ENTE PUBBLICO ECONOMICO

CONVENZIONE PRELIMINARE PER LA CESSIONE DI SUOLI NELL'AMBITO DELL'AGGLOMERATO
INDUSTRIALE DI _____

Con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

il Sig. _____ in rappresentanza del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Bari (in seguito indicato per brevità Consorzio), con sede in Modugno alla Via delle Dalie n. 5, (C.F. e P. IVA: 00830890729)

E

il Sig. _____ quale rappresentante legale della Ditta _____ (in seguito indicata per brevità Ditta), con sede in _____ alla Via _____ (C.F. e P. IVA: _____).

Premesso:

che la Ditta ha inoltrato al Consorzio in data _____ istanza intesa a conseguire l'assegnazione di un'area nell'agglomerato industriale di _____;

che gli Uffici del Consorzio hanno concluso l'istruttoria sulla documentazione tecnico-amministrativa allegata all'istanza, con parere favorevole;

che il Consorzio con delibera del _____ n. _____ in data _____, si è impegnato ad assegnare alla Ditta un lotto dell'estensione di mq. _____, già evidenziato nella planimetria allegata alla delibera di assegnazione;

Tutto ciò premesso e considerato si stipula e si conviene quanto segue:

1. con la sottoscrizione del presente atto preliminare la Ditta in persona del Sig. _____ nella qualità in atti:

1.1 accetta l'area indicata in premessa;

1.2 accetta il prezzo complessivo di L. _____ più IVA pari a L/mq. _____ più IVA;

1.3 versa al Consorzio la somma di L. _____ più IVA a titolo di anticipazione, al momento della firma della presente convenzione la cui sottoscrizione vale quale quietanza;

1.4 si obbliga a versare la restante somma di

L. _____ più IVA in due tranches di uguale importo, una al momento della consegna del suolo da parte del Consorzio e l'altra al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà dello stesso;

1.5 si obbliga a rispettare il vigente Regolamento per la Gestione dei Suoli, che, sottoscritto per conoscenza ed accettazione insieme alla presente Convenzione si allega alla stessa per farne parte integrante e sostanziale;

1.6 si obbliga a rispettare il vigente Regolamento per l'uso dei Servizi e delle infrastrutture Consortili, che, sottoscritto per conoscenza ed accettazione insieme alla presente Convenzione, si allega alla stessa per farne parte integrante e sostanziale;

1.7 si obbliga a presentare entro 30(trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione il progetto, redatto nel rispetto del PRGT, dell'opificio per la cui realizzazione il suolo viene promesso dal Consorzio e, ove già non resi, una idonea documentazione attestante consistenza economica e capacità finanziaria della Ditta e un piano programma delle attività che si intendono realizzare;

1.8 si obbliga a presentare entro 60 (sessanta) giorni dall'immissione in possesso del suolo, il progetto definitivo ai fini del rilascio del relativo nullaosta del Consorzio e della relativa Concessione Edilizia del Comune di _____;

1.9 si obbliga a realizzare l'opera in progetto, nel rispetto del PRGT, entro 36 (trentasei) mesi dal rilascio della Concessione Edilizia;

2. con la sottoscrizione del presente atto preliminare il Consorzio nella persona del sig. _____ nella qualità in atti:

2.1 si impegna ad attivare, previa approvazione del progetto di cui al punto 1.7 della presente Convenzione, ed entro 30 (trenta) giorni dalla stessa, il procedimento preordinato all'espropriazione dell'area da assegnare;

2.2 si impegna ad immettere in possesso del suolo la Ditta entro due mesi dalla data della emissione del decreto esproprio;

2.3 si impegna a stipulare con la Ditta l'atto di trasferimento del suolo in oggetto entro 4 (quattro) mesi dalla data di emissione del decreto di esproprio;

2.4 qualora il Consorzio abbia la possibilità di acquisire la proprietà del suolo a seguito di cessione volontaria, la Ditta può richiedere che tale acquisizione avvenga tramite atto notarile, facendosi carico

dei relativi oneri.

3. In caso di inottemperanza alle obbligazioni di cui ai punti 1.4 - 1.7 - 1.8 - 1.9 della presente Convenzione, fatte salve le cause di comprovata forza maggiore, o di recesso da parte della Ditta, questa sarà responsabile di eventuali danni arrecati a terzi, con esonero del Consorzio da qualsiasi impegno nei confronti della stessa e ad eccezione della sola restituzione della somma introitata, decurtata del 10% per spese ed oneri sopportati;

4. In caso di inottemperanza agli impegni di cui ai punti 2.1 e 2.2, per cause ad esso non imputabili, il Consorzio sarà tenuto a restituire alla Ditta la somma ricevuta senza corresponsione di interessi e/o accessori a qualsiasi titolo rivendicabili e con esclusione espressa del risarcimento di eventuali danni;

5. Per eventuali controversie che dovessero insorgere sulla applicazione ed interpretazione del presente atto e per ogni controversia comunque derivante dall'esecuzione dello stesso si farà ricorso alla procedura arbitrale. Ciascuna parte indicherà entro sette giorni dalla domanda di accesso il nominativo di un arbitro. Gli arbitri designati, entro i successivi cinque giorni, indicheranno consensualmente un terzo arbitro che svolgerà le funzioni di Presidente del Collegio. In mancanza di accordo, ciascuna delle parti potrà richiedere al Presidente del Tribunale di Bari che provveda alla nomina del Presidente del Collegio. Il pagamento integrale delle competenze spettanti al Collegio e delle spese del procedimento arbitrale sarà ripartito in ragione del 50% tra le parti.

6. Tutte le clausole del presente atto hanno carattere essenziale e formano unico ed inscindibile contesto, sicché, per patto espresso, e per quanto occorre in deroga, la violazione di una soltanto di esse dà diritto al Consorzio di richiedere ipso iure la risoluzione dello stesso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Modugno, li _____

LA DITTA IL CONSORZIO

(timbro e firma) (timbro e firma)

Ai fini e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. vengono espressamente approvate le clausole di cui ai numeri 1. - 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 1.5 - 1.6 - 1.7 - 1.8 - 1.9 - 2. - 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 3 - 4 - 5 - 6.

LA DITTA IL CONSORZIO

(timbro e firma) (timbro e firma)
