

ALLEGATO "C"



CITTA' DI VITTORIA
DIREZIONE SVILUPPO ECONOMICO
UFFICIO ARTIGIANATO

via Dei Mille, 131 97019 Vittoria (RG) Tel.0932514485

PEC: sviluppo economico@pec.comunevittoria-rg.it

Mail: sviluppoeconomico@comunevittoria-rg.it

N° di Repertorio del.....

ATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA'

LOTTO N. della Zona Artigianale di Vittoria

L'anno, il giornodel mese di, in Vittoria, nella sede, fra il Dirigente della Direzione Sviluppo Economico – Ufficio Artigianato - nato a, il....., che agisce in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, e la Ditta, nella persona di nato a, prov. (.....), il, (C.F.), residente a, in via....., n., in qualità di Titolare della Ditta individuale /Legale Rappresentante della medesima società, con sede legale in, via....., n....., (**Partita IVA:ed iscrizione all'Albo Artigiani n. RG-.....**), in possesso dei requisiti di cui agli art. 1 del vigente Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale.

Premesso che

- il Comune di Vittoria è dotato di P.I.P. (Piano per Insediamenti Produttivi) destinato alle attività artigianali e di piccola e media industria ubicate in Vittoria, c.da Marangio

- che con deliberazione consiliare n. 33 del 22/05/2014, di modifica alla precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 165/1995, è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale;
- la Regione Sicilia con Legge n. 32 del 23 dicembre 2000 art.57 comma III ha consentito che i lotti edificati all'interno di insediamenti produttivi comunali possono essere assegnati in proprietà alle imprese beneficiarie fermi restando l'immodificabilità della destinazione d'uso produttiva ed il diritto di prelazione da parte del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione;
- in conseguenza dell'applicazione del suddetto dispositivo, con successiva Legge Regionale n. 6 del 03/05/2001 art. 89 IV comma, sono stati introdotti criteri meno limitativi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 19/07/2001 è stato recepito il suddetto IV comma dell'art. 89 della L. R. 6/2001 e si è stabilito di procedere al trasferimento in proprietà dei lotti alle imprese assegnatarie;
- La Direzione ha indetto con determinazione dirigenziale n.delapposito bando per l'assegnazione e la cessione in proprietà di n. 4 (quattro) lotti liberi e disponibili ricadenti nella Zona Artigianale, approvando il bando di gara e i relativi allegati, nonché lo schema dell'atto di cessione;
- La Direzione ha approvato con determinazione dirigenziale n. del la graduatoria definitiva per effetto della quale risulta **l'Impresa artigianaassegnataria del lotto n.....**, di cui all'allegata planimetria; (dati catastali: foglio, particella n.);
- La Direzioneha verificato la corretta composizione delle ditte aggiudicatrici e ha acquisito la documentazione di rito dalla quale non risultano esserci impedimenti normativi, potendosi perciò procedere alla stipula della presente cessione in proprietà, essendo l'impresa artigiana in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi, tutti contenuti nel bando pubblico di cui all'allegato della suddetta determinazione del dirigente n. deldi cui fa parte integrante e sostanziale;
- L'art. 11 del predetto bando , allegato alla citata determinazione dirigenziale n.del, con cui, ai sensi dell' art. 31 del vigente Regolamento comunale , è stato disposto che:
 - il relativo valore di acquisto dei singoli lotti sarà a cura del Comune che si avvarrà della consulenza dell'ufficio Tecnico Comunale e precisamente dalla Dire-

zione C.U.C. Centro Unico di Committenza – Servizio Espropriazioni e Patrimonio;

- il suddetto valore in ogni caso non può superare il prezzo di vendita dei suoli industriali adottato dall'ex Consorzio ASI, ora IRSAP;
- con deliberazione consiliare n..... del....., immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4 e ss.mm.ii. del D.lgs n. 267/00, è stato assegnato alla Ditta..... il lotto n. di complessivi mq.....sito nell'area artigianale sopradetta per la costruzione di un opificio
- il Comune con nota prot. n. del..... ha comunicato alla Dittala possibilità di stipulare l'atto di trasferimento di proprietà del lotto n. ...
- la Dittacon nota protocollata al n.delha espresso l'intento di stipulare l'atto in questione;
- Nella seduta delpratica n.....la commissione edilizia del Comune di Vittoria ha approvato il progetto relativo alla costruzione dell'opificio nell'area dei lotti sopra citati, presentato dalla ditta.....

Tutto ciò premesso

Si specifica che la cessione in proprietà è stipulata alle seguenti condizioni:

Art. 1 OGGETTO DELLA CESSIONE IN PROPRIETA'

1. Il Comune di Vittoria cede con ogni garanzia di legge il **lotto n.**, ricadente nella zona "D1" del Piano Regolatore generale del Comune di Vittoria, in c.da Marangio, denominata "Lotto", della superficie catastale di metri quadrati(mq.....), ai confini con....., riportata nel Catasto Terreni di Vittoria al foglio di mappa....., particella.....ha.....come individuato nella planimetria che si allega sotto la lettera ..., alla Ditta, in qualità di, rappresentata dal Sig.....meglio generalizzato in premessa, la quale accetta la cessione in proprietà del suddetto lotto e assume l'obbligo (di realizzare sullo stesso l'opificio) utilizzarlo attenendosi alle prescrizioni contenute nel vigente Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale di cui alla deliberazione consiliare n. 33 del 22/05/2014.
2. La proprietà ed il possesso legale e materiale del superiore immobile vengono trasferiti alla Ditta..... a far data da oggi.

3. Il diritto di proprietà è esteso :

- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo il progetto approvato dalla commissione edilizia Comunale;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore dell'assegnatario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nell'atto di assegnazione dei lotti con diritto di proprietà.

Art. 2 ONERI DI SPESE

1. Il prezzo della superiore vendita è stabilito in complessivi Euro....., somma che la parte acquirente ha pagato, presso la Filiale di Vittoria..... in data....., in un'unica soluzione alla Tesoreria Comunale di Vittoria come risulta dalla ricevuta di versamento n.....del..... Pertanto il Comune di Vittoria in persona del suo rappresentante rilascia relativa quietanza di saldo, dichiarando di rinunciare all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da qualsivoglia responsabilità al riguardo.
2. Le opere da realizzare a cura degli assegnatari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui all'art. 8 del vigente Regolamento.

Art. 3 TRASFERIMENTO LOTTO E USO DELLO STESSO

1. L'immobile in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni diritto inerente ed accessorio, con tutte le accensioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto, dalla situazione dei luoghi e dai titoli derivativi.
2. La proprietà ed il possesso legale e materiale del superiore immobile vengono trasferiti alla Ditta.....
3. Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa assegnataria, la costruzione o installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, Uffici e spazi per la custodia, secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del piano per

insediamenti produttivi. E' esclusa, in ogni caso , la tipologia di edilizia abitativa e mista. Gli spazi per gli Uffici e/o per il personale di custodia non possono avere, nel complesso, superficie utile calpestabile superiore a metri quadrati 60.

4. Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto purchè conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici.
5. Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti , rimarranno vincolati alla loro originaria o specifica destinazione.

Art. 4 DIVIETI

1. L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dall'assegnatario. E' tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi del diritto di proprietà, anche se riferito in tutto o in parte alle aree sovrastanti e/o rimaste inedificate.

Art. 5 STATO E CONDIZIONI D'USO

1. L'assegnatario e gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standards correnti, tutte le parti del fabbricato e i servizi interni al lotto assegnato.

Art. 6 DIVIETO DI MODIFICHE, MIGLIORIE E ADDIZIONI

1. Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere se non quelle regolarmente approvate dagli organi competenti.

Art. 7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. All'impresa assegnataria è fatto obbligo di assumere la sede legale presso lo stabilimento che sarà realizzato.
2. Gli assegnatari dei lotti con diritto di proprietà, entro sei mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare. Nei successivi ulteriori mesi sei è fatto obbligo alle ditte assegnatarie di ritirare la Concessione Edilizia. Decorsi infruttuosamente ciascuno dei superiori termini, l'assegnazione decade e si procederà alla revoca del relativo atto di assegnazione. L'inizio dei lavori deve

avvenire entro un anno dal ritiro della Concessione Edilizia e il termine di completamento dell'opera entro tre anni dell'avvio dei lavori. Decorsi infruttuosamente tali termini si procederà alla revoca dell'assegnazione del lotto.

3. Le opere da realizzare dovranno rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel Decreto assessoriale a cui fa rinvio l'art.5 della legge regionale n.181 del 29/12/1981.
4. L'assegnatario assume i seguenti obblighi:
 - rispettare il Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale e adempiere a tutti gli obblighi imposti dall'atto di cessione;
 - comunicare all'Ente Gestore, preventivamente e in forma scritta, qualsiasi cambiamento che riguardi l'assegnatario e il proprio personale e, in particolare: il cambio denominazione sociale, la forma giuridica, la natura dell'attività aziendale, la cessazione della propria attività aziendale, il cambio del legale rappresentante, la variazione della qualifica e/o del ruolo aziendale degli intestatari dei documenti di accesso;
 - fare un uso appropriato delle parti comuni, e in particolare a non utilizzare o fare utilizzare per scopi diversi le stesse, rispondendo, anche per fatto del terzo, dei danneggiamenti che dovessero per qualsiasi ragione derivarne;
 - impegnarsi a collaborare con le Forze di Polizia, denunciando immediatamente ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale, in qualunque forma esso si manifesti nei confronti dell'imprenditore degli eventuali componenti la compagine sociale o dei loro familiari (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale, danneggiamenti/furti di beni strumentali);
 - impegnarsi a dare notizia alla Prefettura e al Comune di Vittoria di ogni tentativo di usura o estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualunque forma esso si manifesti nei confronti degli assegnatari dei lotti della Zona Artigianale o dei loro familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture, servizi o simili a determinate imprese, danneggiamenti o furti di beni personali o nella Zona Artigianale); con l'obbligo di denunciare i fatti all'Autorità Giudiziaria;
 - impegnarsi all'adozione di un capillare sistema di controlli per il perseguimento

della trasparenza e la regolarità delle attività poste in essere all'interno dell' area PIP; a contrastare il ricorso al lavoro irregolare, sotto il profilo contrattuale, retributivo, assicurativo e previdenziale; a garantire la trasparenza delle attività economiche e la libertà della concorrenza; alla piena applicazione delle normative in materia di sicurezza e salute sul lavoro; alla formazione del personale anche in vista degli obiettivi dell'impegno per la legalità; a segnalare alle Autorità competenti ogni fatto rilevante al perseguimento di tali finalità;

- applicare ai propri lavoratori dipendenti i Contratti Collettivi Nazionali di lavoro di categoria;
- rispettare la normativa in tema di sicurezza per la tutela della vita e della salute dei lavoratori;
- acconsentire, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, al trattamento dei dati personali per ogni esigenza connessa all'attività;
- conoscere e di accettare le disposizioni contenute nel "Regolamento per il riconoscimento delle agevolazioni per i tributi locali in favore delle imprese che hanno sporto denuncia nei confronti di atti estortivi compiuti ai loro danni", con applicazione della sanzione accessoria in caso di violazione;
- rispettare le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi della legge 12 marzo 1999, n. 68;

Art. 8 DECADENZA, RISOLUZIONE E RECESSO

1. Il Comune concedente provvederà con proprio atto a dichiarare la decadenza e la conseguente revoca dell'atto di assegnazione qualora ricorrano le condizioni previste dalla legge e dal vigente Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale.
2. L'assegnazione decade e si procederà alla revoca del relativo atto di assegnazione:
 - Decorsi infruttuosamente ciascuno dei termini di cui all'art. 5 del vigente Regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona Artigianale;
 - L'inosservanza dei termini, comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali provvedimenti gestionali comporterà la decadenza del diritto di proprietà e conseguentemente la revoca per colpa e in danno dell'assegnatario con l'obbligo da parte del Comune di trattenere il corrispettivo

delle rate di concessione edilizia già pagate sino al momento dell'intervenuta decadenza.

3. Oltre che nei casi previsti dai precedenti commi, e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanza penale, si ha la decadenza dell'assegnazione per colpa e in danno dell'assegnatario qualora:

- Vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nell'atto di assegnazione;
- Si verificano nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;
- L'assegnatario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato ;
- Sia notificata al Comune, a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'Impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo per rinuncia del Concessionario durante il periodo di assegnazione;
 - per fallimento dichiarato a carico dell'assegnatario;
 - per scioglimento della società concessionaria;
 - per morte dell'assegnatario, salvo il diritto degli eredi;
 - in caso di perdita dei requisiti e soggettivi dell'assegnatario;
 - In caso di decadenza dell'assegnazione per colpa e in danno dell'assegnatario, il diritto di proprietà si estingue e il Comune diviene proprietario degli edifici e delle opere annesse e ne acquisisce la disponibilità subentrando nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni con l'obbligo di soddisfare, fino all'estinzione le ragioni di credito di detti istituti.
- ogni altro caso di mancato rispetto da parte dell'assegnatario delle prescrizioni di cui al citato Regolamento Comunale.

4. La revoca è dichiarata dal Comune secondo le modalità stabilite dal vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale e ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 9 CONTROLLI

1. Il Comune, si riserva la facoltà di fare eseguire gli opportuni controlli da parte dei propri uffici competenti, in qualunque momento, e di ordinare le modifiche necessarie.
2. La verifica di corrispondenza del fabbricato alle opere autorizzate ed alle norme contenute nel presente atto dovrà avvenire con il rilascio del certificato di agibilità contenute l'indicazione della destinazione d'uso. Nel caso venga contestata la difformità delle opere rispetto al progetto approvato, l'Amministrazione Comunale ordinerà l'immediata sospensione delle opere e dei lavori e la Ditta acquirente dovrà provvedere alle necessarie modifiche nel termine perentorio che verrà ad essa assegnato. La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza dell'Amministrazione Comunale non interrompe il decorso dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori. Le operazioni di verifica al fine del rilascio del certificato di agibilità dovranno essere attuate entro trenta giorni dalla richiesta del titolare della suddetta Ditta ed il certificato relativo dovrà essere emesso entro sessanta giorni dall'ultimazione delle opere medesime, salvo i maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti relative a pareri obbligatori da parte di altri organi pubblici.
3. La Ditta acquirente si impegna a rispettare i termini per l'inizio e l'ultimazione delle opere fissati nella rilasciando Concessione Edilizia, nonché quelli eventualmente assegnati con Ordinanza dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Comune potrà, in base a motivata e giustificata richiesta della Ditta acquirente, accordare eventuali proroghe nei casi previsti e consentiti dalla legge, non superiori cumulativamente a dodici mesi e sempreché la richiesta sia stata presentata almeno due mesi prima della scadenza. Le funzioni di controllo sono svolte dalle Autorità istituzionalmente competenti.

Art. 10 CONTROVERSIE

1. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della cessione si applica l'art. 133 del D.lgs. n. 104/2010, salvo ulteriori previsioni di legge.

Art. 11 SPESE DI REGISTRAZIONE

1. Le spese di registrazione, di bollo e di tutte le altre eventuali spese accessorie sono a totale carico dell'assegnatario.

Art. 12 REGOLAMENTO D'USO

1. L'assegnatario si obbliga a osservare e a fare osservare l'allegato Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale, nonché del codice civile e delle leggi in materia.
2. A tal fine le parti specificano che il Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale è parte integrante del presente atto.
3. La ditta assegnataria dichiara con la sottoscrizione del presente atto di averne piena conoscenza e di accettarlo incondizionatamente in ogni sua parte.

Art. 13 AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI E NOTIFICHE

1. Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e s.m.i. la ditta assegnataria autorizza espressamente il Comune a trattare i dati personali.
2. La ditta individuale/società assegnataria autorizza espressamente il Comune di Vittoria a effettuare tutte le notifiche anche all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato al registro delle imprese competente.

Art. 14 NORMA FINALE

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia a quanto disposto dalla legge in materia comunitaria, nazionale e regionale, e dal codice civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

La Ditta _____

Il Dirigente della Direzione competente _____

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, il Conduttore dichiara di aver letto e di approvare specificatamente gli articoli: 1, 2, 5, 8, 9, 11, 14 e 15.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Dirigente _____

La Ditta _____