

**CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI UN LOTTO DI
TERRENO NELLA ZONA DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
(P.I.P.)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove , il giorno _____ del mese di _____.

In Tradate, nel mio studio _____.

Avanti a me dottor _____, notaio in _____,
iscritto al Collegio Notarile di _____,

sono comparsi i signori:

Perin Maura nata a Tradate (VA) il 29.08.1958, domiciliata per la carica in Tradate, piazza Mazzini numero 6, la quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Edilizia Privata- urbanistica- Sportello Unico Attività Produttive-Commercio e come tale in rappresentanza del **COMUNE DI TRADATE** con sede in piazza Mazzini n. 6, codice fiscale: 00223660127 (che più avanti sarà indicato semplicemente come Comune o parte cedente), munita di idonei poteri per la firma del presente atto in forza del Decreto Legislativo del 18.08.2000 numero 267 (in particolare articolo 107/109) ,nonché in forza del Decreto del Sindaco del Comune di Tradate in data xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, provvedimento numero xxx, che, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

-in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale in data 22.02.2019., numero 40..Registro Deliberazioni, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B ";

SEPRIO PLAST ZN S.r.l., con sede legale in Tradate (VA), in via Pavia n° 5, codice fiscale / partita I.V.A. 02047820127 e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese il seguente numero , munito di idonei poteri per la firma del presente atto in forza dei vigenti Patti Sociali Detti componententi, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO

- che il **Comune di Tradate** è pieno proprietario delle aree censite nel Catasto Terreni di detto Comune-sezione di Abbiate Guazzone -al foglio 9 logico con i mappali :

-**6685** (seimilaseicentoottantacinque) di mq. 3260 (ettari 3 are 2 e centiare 60)

-**5691**(cinquemilaseicentonovantuno) di mq. 150 (are 1 e centiare 50);

-**6741** (seimilasettecentoquarantuno), di mq. 110 (are 1 e centiare 10)-

infra meglio descritte ;

-che detti mappali fanno parte del "patrimonio disponibile "

del Comune di Tradate;

-che il **Comune di Tradate** è dotato di Piano per gli Insediamenti produttivi di via Monte San Michele adottato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 33 del 18 marzo 2002;

- che il Comune ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 34 del 18 marzo 2002, il Programma Pluriennale di Attuazione 2002 - 2004 fissando i criteri, le modalità ed il corrispettivo per l'assegnazione delle aree;

- che lo stesso Comune ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 65, in data 24 luglio 1998 lo schema tipo di Convenzione per la cessione di aree industriali;

-che **SEPRIO PLAST ZN S.r.l.**, con sede legale in Tradate (VA), in via Pavia n° 5 ha fatto domanda al Comune per ottenere l'assegnazione in proprietà di un lotto compreso nell'area industriale allo scopo di ampliare la sua attività produttiva;

-che la Giunta Comunale con deliberazione in data ~~xxx~~ n° del ~~xxxxxxxx~~ Registro Deliberazioni, sopra allegata, ha approvato l'assegnazione alla **SEPRIO PLAST ZN S.r.l.** del lotto di terreno urbanizzato di catastali mq 3520 (tremilacinquecentoventi) e reali mq. 4420,99 nell'ambito del P.I.P. di Tradate;

-che tale lotto è dichiarato edificabile dal Programma di Attuazione del P.I.P. approvato dal Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 18.03.2002 e riconfermato dalla variante del P.g.t. approvata dalla delibera di Consiglio Comunale n°30 del 2016

-che sulle citate aree ai mappali 6695 - 5691 - 6741 , nonché nel sottosuolo delle stesse, non esiste alcun tipo di manufatto .

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite, con reciproco accordo,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2

Il **Comune di Tradate**, come sopra rappresentato, cede in proprietà ed assegna con diritto di edificare alla società **SEPRIO PLAST ZN s.r.l.** con sede Legale in Tradate (VA) in via Pavia n° 5, che come sopra rappresentata, accetta ed acquista il lotto di terreno edificabile della superficie complessiva catastale di mq.3520 (tremilacinquecentoventi) reali mq. 4420,99 (quattromilaquattrocentoventinove) facente parte dell'area industriale, sita nel **COMUNE DI TRADATE**

all'interno del P.I.P. di via Monte San Michele, avente la destinazione urbanistica quale risulta specificata nel Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'Edilizia Privata di detto Comune in data xxx, protocollo xxx..., di cui meglio infra, censita nel catasto terreni del predetto comune come segue :

Foglio 19 (logico 9)
Sezione di Abbiate Guazzone

-6695 (seimilaseicentonovantacinque)- semin arbor - classe 5
- mq.3260 (are 32 e centiare 60) - R.D. Euro 11,79 - R.A.
Euro 11,79;

-6741(seimilasettecentoquarantuno)- bosco ceduo - classe 3 -
mq. 110 (are 1 e centiare 10)- R.D. 0,26 - R.A. 0,03;

-5691(cinquemilaseicentonovantuno)in parte - semin arbor -
classe 3 - mq. 150 (are 1 e centiare 50)- R.D. 0,77 - R.A.
0,77

CONFINI a corpo antiorario: strada via Lega Lombarda , mappale
7162, mappa 7033 , mappale 6681 , 5689

Il **Comune di Tradate**, come sopra rappresentato, presta le garanzie di Legge, dichiarando che quanto ceduto con il presente atto è di sua piena proprietà e disponibilità ad esso pervenuto:

- quanto al mappale 6695
- quanto ai mappali 5691
- quanto ai mappali 6741 (

Art.3

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Tradate ex art. 1331 del Codice Civile ad acquistare il mappale 5689 di mq. 220 catastali nel momento in cui il Comune di Tradate ne diventasse proprietario alle condizioni indicate nel presente atto o a quelle in essere al momento del trasferimento.

Detta proposta deve ritenersi vincolante per il concessionario fino alla data del xxxxxxxxxxxxxxxx

Il concessionario si impegna inoltre a corrispondere al comune all'atto di cessione, quanto previsto in merito a monetizzazione area e urbanizzazioni primarie e secondarie relative al mappale in parola.

ART. 4

Il corrispettivo dovuto dalla società SEPRIO PLAST ZN s.r.l. per la cessione in proprietà è convenuto tra le parti come segue:

- a. opere di urbanizzazione primaria €. **34,60** (trentaquattro /60) al mq. di superficie lorda di lotto edificabile;
- b. opere di urbanizzazione secondaria €.**4,20** (quattro/20) al mq. di superficie lorda di lotto edificabile;
- c. acquisizione aree €. **36,00** (trentasei/00)al mq. di superficie lorda di lotto edificabile;

Complessivamente €.**74,80** (settantaquattro/80) al mq. di superficie lorda di lotto edificabile.

Pertanto il corrispettivo complessivo risulta essere il seguente :

3a) opere di urbanizzazione primaria:
mq. 4420,99 x €. **34,60** = €. **152.966,25**
(ventimilasessantotto/00);

3b) opere di urbanizzazione secondaria:
mq. 4420,99 x €. **4,20** = €.**18.568,15**
(duemilaquattrocentotrentasei/00)

3c) assegnazione aree:
mq. 4420,99 x €. **36,00** = €. **159.155,64**
(ventinovemilaottocentottanta/00)

Gli importi relativi ai conteggi di cui sopra vengono pagati dalla società SEPRIO PLAST ZN s.r.l., al Comune di Tradate che ne rilascia quietanza ai sensi dell'art. 5 .

ART. 5

Il corrispettivo di cui all'art. 4/a (urbanizzazione primaria)e 4/b (urbanizzazione secondaria) viene corrisposto al Comune come segue .

- il 50% all'atto della stipula della convenzione ;
- il 30% alla richiesta del permesso di costruire o SCIA
- il 20% entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire e comunque prima della richiesta della agibilità

L'edificazione deve avvenire entro 10 anni dalla stipula della Convezione .

Il corrispettivo di cui all'art. 4/c (monetizzazione area) è stato versato per il 100% (cento per cento) alla stipula della Convenzione.

ART. 6

Il Comune garantisce la disponibilità delle aree libere da vincoli e oneri personali e reali, servitù, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni così come pervenutegli a seguito

degli atti sopracitati.

ART. 7

Il Comune assume a proprio carico le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

ART. 8

Il lotto verrà destinato per l'ampliamento della attività esistente nei lotti adiacenti o nei lotti già assegnati alla concessionaria, in base a quanto previsto, qualitativamente e quantitativamente, dalle N.T.A. del P.I.P. che il concessionario dichiara di conoscere ed accettare in ogni aspetto tecnico e normativo.

ART. 9

L'edificazione dovrà essere realizzata in conformità del regolamento edilizio del Comune di Tradate ed ai contenuti tutti del relativo P.I.P. che si intendono richiamati.

Il Concessionario si obbliga a costruire un insediamento produttivo iniziale avente superficie coperta almeno pari al 25% (venticinque per cento) della intera superficie del lotto assegnato (che per regolamento è utilizzabile per non più del 50% - cinquanta per cento).

Il Comune garantisce la possibilità di accesso al cantiere edile anche a mezzi pesanti e la relativa fornitura d'acqua entro la data d'inizio dei lavori, da comunicarsi per iscritto da parte del concessionario con un anticipo di almeno 60 (sessanta) giorni.

ART. 10

Il Comune allo scopo di favorire la concessione di finanziamenti bancari al concessionario per concorrere alla realizzazione dell'insediamento produttivo o dei successivi ampliamenti, riconosce i diritti reali di garanzia che saranno eventualmente acquisiti dagli Istituti e Banche finanziatori sugli immobili e diritti oggetto della presente Convenzione.

ART. 11

Il concessionario si obbliga a non superare i limiti di accettabilità degli effluenti liquidi, solidi, gassosi ed acustici previsti nelle leggi e regolamenti vigenti in materia; inoltre è tenuto a munirsi di tutte le autorizzazioni per l'attuazione del nuovo complesso produttivo previste dalle vigenti disposizioni e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P.

Se i limiti di accettabilità previsti dal 1° comma del presente articolo non fossero rispettati, il concessionario riconosce al Comune la facoltà di intervenire d'autorità (trascorsi 60 - sessanta - giorni dalla prima ingiunzione) a riportare i livelli di inquinamento entro i limiti sopra convenuti a spese e a carico del concessionario stesso.

Il concessionario si obbliga a rispettare il consumo idrico previsto all'atto della domanda di allacciamento al gestore dell'acquedotto per il Comune di Tradate.

ART. 12

Il trasferimento a terzi della proprietà dell'area sia per vendita che affitto degli immobili edificati, è subordinato al consenso preventivo del Comune.

Tale consenso sarà concesso a giudizio insindacabile del Comune solo nel caso che il terzo, in possesso dei requisiti prescritti, accetti di subentrare al concessionario a tutti gli obblighi contenuti nella presente convenzione e che non siano già stati assolti dal concessionario originario.

Il trasferimento dell'area in oggetto in violazione di quanto previsto dal presente articolo è nullo.

Art. 13

A garanzia del rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione il concessionario presterà una cauzione mediante fidejussione bancaria, assicurativa o altra forma consentita dalle norme di legge per un importo pari a Euro 25,82 (venticinque virgola ottantadue) per ogni metro quadrato di superficie coperta da realizzare come indicata dall'art. 9 per un importo complessivo pari ad Euro 28.537,29 (ventottomilacinquecentotrentasette virgola ventinove). La fidejussione dovrà essere rinnovabile e potrà essere svincolata solo all'ottenimento dell'agibilità dell'insediamento.

ART. 14

Tutte le spese contrattuali di registrazione e trascrizione degli atti comunque relative al presente atto sono per intero a carico del concessionario, che si riserva di richiedere i benefici fiscali previsti dalla legge.

ART. 15

Il concessionario riconosce espressamente che tutti gli obblighi inerenti e conseguenti alla presente convenzione valgono per sé e per gli aventi causa.

ART. 16

Il Comune, come sopra rappresentato, rinuncia espressamente ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che gli potesse competere in dipendenza dalla presente convenzione, ed all'uopo solleva il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 17

Per quanto non previsto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in ciascuna materia.

ART. 18

Le controversie concernenti l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione sono rimesse alla Autorità Giudiziaria competente.

ART. 19

Il concessionario è tenuto a consentire l'istituzione di servitù di elettrodotto, gasdotto, telefono, canalizzazioni per fogna e acquedotto, ove occorrano, sul proprio appezzamento.

L'ubicazione delle servitù dovrà essere concordata con il concessionario in modo da non pregiudicare l'utilizzo dell'area ai fini produttivi.

ART. 20

La presente convenzione mentre è immediatamente vincolante per il concessionario, lo sarà per il Comune solamente dopo la sua avvenuta esecutività.

Il **COMUNE DI TRADATE** e la società **SEPRIO PLAST ZN s.r.l.**, come sopra rispettivamente rappresentati, con riferimento all'articolo 35, comma 22, del D.L. numero 223 in data 4 luglio 2006 convertito con modificazioni dalla legge numero 248 del 4 agosto 2006, convertito con modificazioni dalla legge numero 248 del 04. Agosto 2006, così come sostituito dall'articolo 1, comma 48, della legge 296 del 27 dicembre 2006, da me notaio resi edotti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la società **SEPRIO PLAST ZN s.r.l.** si è avvalsa della possibilità prevista dall'art. 4 della presente Convenzione di versare le somme di cui all'articolo 3 della stessa in modo dilazionato., dette somme vengono versate al Comune di Tradate con le seguenti modalità :

-mediante assegno circolare / bonifico bancario

Di detti importi il Comune di Tradate, come sopra rappresentato, rilascia, con il presente atto corrispondente quietanza con rinuncia ad ogni eventuali diritto di ipoteca legale.

Ciascuna delle parti, come sopra rappresentata, con riferimento all'articolo 35, comma 22, del D.L. numero 223, convertito con modificazioni dalla legge numero 248 del 4 agosto 2006, così come sostituito dall'articolo 1, comma 48, della legge numero 296 del 27 dicembre 2006, da me notaio resa edotta sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della

sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara di non essersi avvalsa di un mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto.

Dichiarazioni Fiscali

Le parti, come sopra rappresentate, chiedono l'applicazione delle agevolazioni di cui all'articolo 32, comma secondo del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601 e successive modifiche ed integrazioni (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dall'imposta ipotecaria e catastale).

Dichiarazioni in materia urbanistico-edilizia

(riferite ad entrambi i "luoghi" del presente atto)

Il Comune di Tradate e la società SEPRIO PLAST ZN S.r.l., come sopra rappresentati, dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "_".

Le parti, come rappresentate, in possesso dei requisiti di legge mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati per averne già avuto conoscenza.

Tradate.