

**SCHEMA ATTO DI TRASFERIMENTO D'IMMOBILE CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO
CONSORZIO PER L'AREA. DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI SALERNO**

REPUBBLICA ITALIANA

Il _____, in Salerno, nel mio studio al _____
Innanzi a me dottor _____, notaio in Salerno, iscritto nel Ruolo
del Collegio Notarile di _____,

SONO PRESENTI

_____ con sede in _____, Via _____ (di seguito
per brevità anche denominato " _____", o " _____; _____"

o "**parte cedente**" o "**cedente**" Codice Fiscale n. _____;

- legalmente rappresentato dal signor _____, nato a _____ il
_____, Presidente e legale rappresentante, domiciliato per la carica, in
esecuzione della delibera del Comitato Direttivo del _____ n. _____;

da una parte e dall'altra:

" _____ "

con sede _____ alla via _____
iscritta al Registro delle Imprese di Salerno con numero d'iscrizione coincidente con il
codice fiscale _____, legalmente rappresentata dall'amministratore
unico _____, nato a _____ il _____, domiciliato
per la carica presso l'indicata sede sociale, al presente autorizzato in virtù dei poteri
di cui al _____ (di seguito per brevità anche denominata "**parte cessionaria**"
o "**cessionario**";

Io notaio sono certo dell'identità personale degli intervenuti, che

PREMESSO CHE

- in data 23 giugno 1998, ai sensi dell'art. 32 L. n. 219/81, fu redatto, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, verbale per la verifica delle condizioni di cui alla delibera CIPE 21/3/97, per l'attivazione del contratto delle aree industriali della provincia di Salerno;

- in data 25 giugno 1998 fu redatto, ai sensi dell'art. 15 comma 1 L. n. 241/90, verbale di intesa tra il Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, gli Assessorati competenti delle Regioni Campania e Basilicata nonché i Consorzi per le aree di Sviluppo Industriale di Salerno, Avellino e Potenza, per il trasferimento, con la consegna, dei beni di cui all'art. 10, comma 5 della L. 7/8/97 n. 266, consistenti in lotti industriali, risorse economiche, impianti ed infrastrutture, realizzate nelle aree di cui all'art. 32 della L. n. 219/81;
- in data 29 luglio 1998 fu sottoscritto documento di attivazione del Contratto Quadro per le Aree Industriali del Cratere correlato al trasferimento delle competenze della materia alle Regioni Basilicata e Campania a termini della legge 266 del 7/8/97 art. 10;
- il M.I.C.A., con Decreto n. _____ del _____, ha trasferito al Consorzio Area Sviluppo Industriale di Salerno, ai sensi e per gli effetti della L. n. 219/81, D. Lgs. n. 76/90, D.L. n. 398/93 (conv. in L. n. 493/93), L. n. 266/97, il lotto n. ____ della superficie di _____ mq., ubicato nel Comune di _____ ed identificato in Catasto al fgl. n. _____ p.lla n. _____;
- la Regione Campania, in attuazione dell'art. 18 della L.R.C. 26 luglio 2002, n. 15, in data 24.02.2005 ha approvato il Regolamento n. 2 con cui ha disciplinato il completamento degli insediamenti produttivi e la gestione delle aree industriali di Avellino e Salerno, realizzate ai sensi dell'art. 32 della L. 14 maggio 1981, n. 219;
- a seguito dell'espletamento delle procedure per l'assegnazione dei lotti del cratere salernitano nell'ambito dei Contratti d'Area della Provincia di Salerno, sono residuati n. lotti per la superficie complessiva di, che il Consorzio A.S.I. di Salerno ha inteso assegnare mediante procedure ad evidenza pubblica ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale n. 2 del 24.02.2005;
- che a seguito dell'espletamento della detta procedura concorsuale, il _____, con delibera n. _____ del _____, ha preso atto ed approvato la graduatoria definitiva degli assegnatari delle dette aree ed oggi, in aderenza agli esiti di cui a tale procedura concorsuale ed alle correlate pattuizioni ed obblighi, si intende procedere al trasferimento del bene di cui oltre a favore della costituita società;

CONSIDERATO

- il versamento eseguito dalla cessionaria a favore del _____ del corrispettivo di euro _____ { _____ } in conformità di quanto prescritto dalla citata procedura concorsuale e della deliberazione del Comitato Direttivo di cui in costituzione, adottati ai sensi e per gli effetti dall'Art. 8 comma 2 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/02/2005.

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E QUI CONFERMATO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) Il _____ trasferisce alla ditta _____, la proprietà con patto di riservato dominio ex art. 1523 e ss, c.c., nei termini e modalità di cui ai successivi artt. 4 e 5, della seguente consistenza immobiliare;

- lotto edificato/terreno in _____ località _____, di natura come da certificato di destinazione urbanistica ad allegarsi, della superficie reale e catastale di are _____ (are _____), confinante con: proprietà per più lati, salvo se altri; riportato in catasto di detto Comune al:

fgl. _____, p.lla n. _____, ente urbano, are _____; ai fini catastali si precisa che detta p.lla deriva dalla p.lla _____ del fgl _____ di ha _____ giusta tipo di frazionamento del _____ (prot. n. _____);

Art. 2) - Quanto ceduto è trasferito a misura, nello stato di fatto in cui si trova (ben noto alla parte acquirente, come dichiara), con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, se e come esistenti.

Art. 3) - Il possesso legale e materiale di quanto trasferito, sono attribuiti da oggi alla parte cessionaria.

Art. 4) Le parti, anche sopra rappresentate, dichiarano che il corrispettivo pattuito per il presente atto di trasferimento è pari ad € oltre I.V.A., come per legge, pari al% (.....per cento) pari ad €....., e quindi per un totale di € di cui:

- a) il **25% pari ad €**, già versato al momento della stipula del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del Regolamento Regionale n. 2/2005;
- b) il **prezzo residuo pari ad €** in nr. di rate annuali ciascuna dell'importo di € oltre interessi al tasso legale per la dilazione del prezzo.

A garanzia e copertura dell'importo residuo la società/ditta esibisce, in conformità di quanto statuito nel Bando di gara, polizza fidejussoria assicurativa/bancaria/intermediario finanziario rilasciata da:.....

Laddove il contraente non provveda al pagamento, in via consecutiva, di n. 2 rate annuali:

- a) l'Ente provvederà ad escutere la polizza di cui sopra incamerando le rate insolute definitivamente, in uno a tutte le altre somme già versate, a qualsiasi titolo e/o ragione, dal contraente inadempiente.

Escussa la polizza, ed essendo quindi conseguentemente incassato dal Consorzio

l'integrale prezzo del lotto, il Consorzio provvederà a dare atto dell'avvenuto trasferimento della proprietà in favore della parte acquirente con relativo annotamento ai registri immobiliari.

b) Nel caso non si addivenga all'escussione della polizza e quindi non sia stato interamente pagato il prezzo del lotto, il presente contratto si intenderà risolto nel momento in cui perverrà alla parte acquirente la comunicazione da parte del Consorzio di avvalersi della facoltà di risoluzione

In caso di risoluzione del contratto, il Consorzio tratterrà le somme già versate, a qualsiasi titolo e/o ragione, dal contraente inadempiente a titolo di risarcimento e di utilizzo del bene.

Art. 5) Il lotto di cui al presente atto viene trasferito con patto di riservato dominio ex artt. 1523 e ss. codice civile. e, pertanto, l'acquirente acquisterà la piena ed esclusiva proprietà del lotto con il pagamento del prezzo residuo nei termini e modalità di cui al precedente art. 4, con la conseguenza che produrrà i suoi effetti fino a quando la parte acquirente non avrà provveduto a pagare nel termine prescritto al superiore articolo 4, e precisamente alla data del, il residuo prezzo dovuto per la presente vendita.

Art. 6) Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via sostitutiva, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00, che l'importo di cui al precedente art. 4, comma 1, lett. a), è stato precedentemente versato al Consorzio A.S.I. di Salerno dalla società cessionaria e, precisamente a mezzo bonifico effettuato in data ed in tali termini il Consorzio ASI rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale;

Art. 7) La parte cessionaria, ai fini dell'utilizzo di quanto acquisito, assume verso il Consorzio i seguenti obblighi:

a) di esercitare l'attività produttiva di cui al progetto d'insediamento del lotto assegnato, sue accessioni e strutture a realizzarsi, per almeno cinque anni a decorrere dall'avvio della predetta attività, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca;

b) di non alienare a qualsiasi titolo per cinque anni, a decorrere dall'avvio dell'attività produttiva,, il bene o costituire su di esso diritti reali limitati di godimento, fatta eccezione di diritti di servitù passive ma solo se finalizzate al miglior utilizzo dell'immobile; è consentita, tuttavia, la concessione sul bene in oggetto di diritti reali di garanzia ma solo se a fronte di finanziamenti direttamente e specificamente inerenti la realizzazione e/o l'adeguamento e/o l'ammodernamento dell'opificio e/o strettamente connesse con le finalità dell'impresa, previa richiesta e rilascio di nulla osta dal Consorzio circa la valutazione della inerenza delle finalità

all'attività industriale autorizzata;

c) di avviare la costruzione dell'opificio a fronte della cui realizzazione è stato convenuto il presente trasferimento entro due anni da oggi e completarla in uno alla sua entrata in funzione entro il successivo termine di quattro anni da oggi, salvo, eventuali proroghe per il periodo massimo di un anno sia per l'inizio dei lavori che per l'entrata in funzione degli impianti, previa motivata richiesta da presentarsi prima della scadenza di detti termini;

d) di non sospendere l'attività per più di due anni, ferma restando l'applicazione delle misure sanzionatorie di riacquisizione coattiva ai sensi dell'art. 63 comma 2 e seguenti della Legge n. 448 del 23 dicembre 1998;

e) di mantenere i livelli occupazionali indicati nel progetto di insediamento per almeno cinque anni dalla data di entrata a regime dell'azienda;

f) di rispettare le normative vigenti in materia di assunzioni del personale e ad applicare ai lavoratori dipendenti il C.C.N.L., nonché a rispettare tutte le norme in materia di prevenzione, salute e sicurezza sul lavoro (D.Lgs 626/94) ;

g) di sottoscrivere con il "Consorzio" o con ente o enti dall'ASI designati, delegati, commissionati, concessionari ecc., il/i contratto/i di fornitura dei servizi, secondo le condizioni ordinariamente praticate;

h) di trasmettere entro 30 (trenta) giorni da oggi copia dell'istanza depositata al Comune di _____ ai fini del rilascio del permesso di costruire secondo il progetto presentato in sede di partecipazione alla gara;

i) di trasmettere successivamente copia autenticata del permesso di costruire ottenuto sub h) in uno a copia del progetto approvato dal Comune di _____

In caso di violazione anche di uno soltanto degli obblighi di cui al presente articolo, il "Consorzio" ne intimerà l'adempimento fissando un termine, scaduto il quale potrà dichiarare risolto il presente contratto ed avviare la procedura di decadenza dall'assegnazione del lotto e successivamente la procedura di riacquisizione del medesimo.

Art. 8) La parte alienante, ai sensi dell'art. 47, del D.P.R. 28/12/2000 n,448, resa edotta del contenuto dell'art. 76 di tale D.P.R., dichiara per gli effetti della normativa urbanistica:

= che dalla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che si allega sub."A", ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 10) Le spese del presente cedono a carico della parte acquirente. Il presente atto, è soggetto a _____ ovvero è esente da _____

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Io notaio

ho letto il presente atto ai costituiti che lo approvano. Dattiloscritto da persona fida Consta di
fogli _____ per facciate _____ fin qui.

F.to.: _____ - NOTAIO