

COMUNE DI MELFI

Repertorio N.

Raccolta N.

CONVENZIONE PER LA ASSEGNAZIONE PROVVISORIA IN DIRITTO DI  
PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE IN ZONA P.I.P. DI DA DESTINARE A  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno \_\_\_\_\_ del mese  
di \_\_\_\_\_ in Melfi, presso la sede municipale ubicata in  
Piazza Pasquale Festa Campanile n. 2,

AVANTI A ME

Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Generale,  
autorizzato a rogare gli atti nell'interesse del Comune, ai sensi  
dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. L.gvo 18.08.2000, n.  
267, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta  
di comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di legge

SONO COMPARI

- Il dott \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
il quale dichiara di agire nel presente contratto esclusivamente  
in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI MELFI**,  
**C.F. 85000420761**, di seguito denominato Comune di Melfi, con sede  
a Melfi, in Piazza Pasquale Festa Campanile, ai sensi dell'art.107  
del decreto legislativo n.267/2000, essendo il  
\_\_\_\_\_, presso la cui sede elegge  
domicilio, \_\_\_\_\_ autorizzato  
giusta \_\_\_\_\_ allegata alla presente

sotto la lettera "A";

- Il/la Sig/ra. \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via  
\_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_,  
che interviene in quest'atto nella qualità di assegnatario del  
lotto n. \_\_\_\_ del P.I.P. della Zona D1, giusta delibera di giunta  
municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che si allega al  
presente atto sotto la lettera "B", nella sua qualità di  
\_\_\_\_\_, come dichiara, in nome e per conto  
della ditta/società " \_\_\_\_\_ " con sede legale  
nel Comune di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) in via/contrada  
\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, P.Iva  
\_\_\_\_\_;

I componenti, della cui identità personale e qualità io Segretario  
Generale, sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, al  
quale premettono che:

- il Comune di Melfi è dotato di "Variante al Piano  
Particolareggiato Zona D1 del PRG", approvato con D.G.C. in data  
25/07/2019 num. 111;
- con delibera Giunta Comunale n.70 del 10 giugno 2020, è stato,  
tra l'altro, stabilito di assegnare i lotti facenti parte del  
P.I.P. Zona D1 in diritto di proprietà ai sensi della legge 449/97  
art.49 comma 17 che ha modificato la L. 865/71 art.27;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 26/06/2020 veniva  
approvato il "REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E CESSIONE AREE IN

ZONA P.I.P (D1) DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI",  
disciplinante i procedimenti e le condizioni per la cessione in  
proprietà delle aree, che seppur non allegato materialmente al  
presente atto, si richiama integralmente;

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 30/09/2020 venivano  
emanati indirizzi attuativi e interpretativi a seguito dell'art.  
20 del Regolamento di Cessione Aree in zona P.I.P. (D1);

- il sig. \_\_\_\_\_ inoltrava istanza intesa ad  
ottenere l'assegnazione di un lotto nel P.I.P. - Zona D1 allo scopo  
di poter realizzare un insediamento per attività di  
\_\_\_\_\_;

- il Comune di Melfi con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_ (graduatoria di assegnazione)  
accoglieva la citata istanza assegnando al sig. \_\_\_\_\_  
il lotto n. \_\_\_\_\_ nella Zona D1;

Tanto premesso e ratificato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**ART.1** - Le premesse formano parte integrante e sostanziale della  
presente convenzione.

**ART. 2** - Il Comune di Melfi, nella persona del  
dott. \_\_\_\_\_ Segretario Generale promette di cedere  
e vendere alla ditta/società " \_\_\_\_\_", come  
sopra costituita, in persona del legale rappresentante ed in  
seguito indicato semplicemente come acquirente, che accetta, il/i  
lotto/i \_\_\_\_\_ facente parte del P.I.P.

zona D1, di superficie complessiva di mq. \_\_\_\_\_,  
contraddistinta nel catasto terreni (Agenzia del Territorio) del  
Comune di Melfi:

Lotto \_\_\_\_\_:

Foglio di mappa \_\_\_\_\_ particella  
\_\_\_\_\_, superficie mq. \_\_\_\_\_;

Lotto \_\_\_\_\_:

Foglio di mappa \_\_\_\_\_ particella  
\_\_\_\_\_, superficie mq. \_\_\_\_\_;

per una migliore identificazione di detto/i lotto/i, le parti mi  
presentano una planimetria nella quale l'area oggetto è indicata  
con contorno in rosso. La planimetria firmata dalle parti e da  
me, Segretario Generale rogante, viene allegata al presente atto  
sotto la lettera "C";

L'estensione sarà meglio determinata e precisata nel tipo di  
frazionamento che verrà redatto, a cura e spese del  
concessionario, all'atto della stipula del contratto definitivo;

**ART. 3** - Il manufatto da realizzare insisterà sulla parte  
dell'area concessa in proprietà;

**ART. 4** - Il terreno in questione dovrà essere destinato  
esclusivamente \_\_\_\_\_ alla \_\_\_\_\_ costruzione  
dell'insediamento \_\_\_\_\_ così come  
risulta dall'istanza presentata.

**ART. 5** - Il corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area  
da parte del Comune è convenuto in € 24,53 (euro ventiquattro/53)

al metro quadrato, come determinato con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

L'assegnatario si impegna alla corresponsione di tale somma con le seguenti modalità:

- A) 05% (cinque per cento) pari a € \_\_\_\_\_ a titolo di acconto, ma anche con funzione di caparra, già versato prima della firma della presente convenzione di assegnazione provvisoria, con bonifico bancario su C.C. \_\_\_\_\_ giusta ricevuta \_\_\_\_\_;
- B) - 05% (cinque per cento) pari a € \_\_\_\_\_ prima del rilascio dell'autorizzazione unica;
- C) - 90% (novanta per cento), pari a \_\_\_\_\_ contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà;

**ART. 6** - Il corrispettivo relativo alla cessione dell'area potrà essere conguagliato, su semplice richiesta del Comune di Melfi, in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed alla ridefinizione del lotto a seguito di frazionamento, ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento P.I.P. (D1).

**ART. 7** - A garanzia degli oneri di cui sopra, la Ditta costituita presta adeguata e idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o polizza assicurativa di \_\_\_\_\_ -

Agenzia di \_\_\_\_\_ nn° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ degli importi pari a € 50.000,00.

**ART. 8** - In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui al DPR 380/2001 art. 42.

**ART. 9** - CONSEGNA DELLE AREE E TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI

a) L'assegnatario, viene fin da ora immesso in possesso dell'area, con la facoltà di utilizzarlo a fini edificatori. Previo verbale di ricognizione redatto dal responsabile del procedimento alla presenza dell'assegnatario.

b) L'acquirente si obbliga a costruire sul terreno assegnato uno stabilimento per l'esercizio della seguente attività:

" \_\_\_\_\_ ".

c) L'assegnatario, si impegna a presentare il progetto esecutivo dell'impianto allo Sportello Unico (SUED) del Comune di Melfi, entro 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione di assegnazione provvisoria, per acquisire i pareri dell'ufficio urbanistico, dell'AUSL, dei VV.FF. e tutti gli altri pareri che si rendano necessari per la tipologia di attività, al fine del rilascio dell'Autorizzazione Unica, ai sensi dell'art. 12 del vigente Regolamento P.I.P..

- d) Ottenuta l'Autorizzazione Unica, l'assegnatario si impegna a iniziare i lavori di costruzione nel rispetto delle Normative e dei regolamenti vigenti in materia di edilizia.

**ART. 10 - REVOCA, RINUNCIA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Il provvedimento di assegnazione è revocato, con incameramento della caparra, se l'assegnatario senza giustificato motivo:

- a) Non provveda in termini alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione provvisoria;
- b) Non provveda in termini a versare gli altri pagamenti dovuti;
- c) Non provveda a presentare il progetto dell'impianto entro i 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione della convenzione dell'assegnazione provvisoria;
- d) Non provveda entro 30 giorni ad integrare la documentazione richiesta per il rilascio dell'autorizzazione unica;
- e) Adibisca il fabbricato ad uso diverso da quello previsto dal vigente regolamento;

E' sempre disposta la revoca in caso di mancata corrispondenza dei requisiti, parametri e criteri dichiarati, o anche presenti nella relazione di presentazione del progetto, rispetto a quelli effettivamente posseduti e/o riscontrati nei 24 mesi successivi alla entrata in funzione dell'impianto.

**ART. 11 -** L'assegnatario dichiara, sotto la propria

responsabilità, di possedere i requisiti previsti per l'assegnazione del lotto per la realizzazione dell'attività di \_\_\_\_\_, inoltre dichiara di essere consapevole che qualora, successivamente alla data di stipula della presente convenzione si riscontrasse l'assenza dei dichiarati requisiti, la convenzione stessa nonché tutti gli atti successivi saranno dichiarati nulli a tutti gli effetti.

**ART. 12** - L'assegnatario dichiara di accettare le norme dell'art. 16 del vigente Regolamento P.I.P. (D1), e di essere a conoscenza che l'inosservanza degli obblighi inerenti i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione, nonché di avvio dell'attività produttiva, ovvero la rinuncia, comporteranno la risoluzione di diritto della convenzione con conseguente retrocessione della disponibilità del bene in favore del Comune e decadenza del diritto di assegnazione.

**ART. 13** - Le aree concesse in proprietà e gli immobili realizzati sulle aree medesime non potranno essere venduti né concessi in locazione prima di 5 anni dal rilascio del certificato di agibilità **propedeutico all'inizio dell'attività produttiva.**

**ART. 14** - L'assegnatario dichiara di rinunciare espressamente, con la sottoscrizione della presente Convenzione, ad adire, in caso di controversie, l'Autorità Giudiziaria, aderendo alla costituzione della Commissione di Conciliazione.



**ART. 15** - Il Comune di Melfi, laddove l'impresa assegnataria non potesse realizzare, per qualsivoglia motivo, l'investimento oggetto del permesso a costruire o dell'autorizzazione unica, può attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e di quanto sulla medesima edificato.

L'Amministrazione definirà anche il prezzo di riscatto dell'investimento realizzato sulla base di una analitica relazione tecnica predisposta dal servizio Urbanistico.

La decisione dell'A.C. è notificata all'assegnatario, il quale potrà ricorrere al responsabile del procedimento nel termine di 30 giorni.

Trascorso tale termine senza osservazioni oppure con osservazioni ritenute incongrue, l'Amministrazione attiverà la procedura di richiesta alle ditte utilmente collocate in graduatoria l'eventuale disponibilità all'acquisizione dell'area interessata e delle strutture sulla medesima edificate ai prezzi di cui alle stime dell'ufficio Urbanistico.

In assenza di riscontri l'amministrazione, può concedere all'impresa rinunziataria un tempo non superiore a 6 mesi per trovare altra impresa che intenda realizzare altro possibile intervento produttivo tra quelli previsti e disciplinati dall'art. 3 del regolamento vigente o proseguire e completare quello iniziato.

Trascorso inutilmente anche tale termine l'Amministrazione Comunale, incamerata la fideiussione di cui all'art. 7, delibera

di acquisire l'area e le opere sulla medesima edificate al medesimo prezzo di assegnazione, al netto della caparra versata. Resta salvo il diritto dell'impresa rinunziataria al ristoro del costo delle opere edificate ridotto del 50% a titolo di penale per inadempimento contrattuale, qualora venissero in seguito utilizzate o direttamente dall'Amministrazione Comunale o se successivamente utilizzate da altra impresa assegnataria dell'area in oggetto.

Il costo delle opere da restituire, al netto di caparra e penale di cui sopra, sarà quello risultato al momento dell'utilizzo sulla base di una analitica relazione tecnica predisposta dall'Ufficio Urbanistico.

Nel caso in cui a seguito di risoluzione contrattuale non sia possibile utilizzare gli investimenti insistenti sul lotto in tutto o in parte, l'Amministrazione Comunale non dovrà riconoscere alcun risarcimento o indennizzo all'impresa assegnataria, riservandosi di addebitare alla stessa eventuali oneri di demolizione necessari per la messa in sicurezza dei luoghi e/o il riutilizzo dell'area.

**ART. 16** - Le spese relative alla presente convenzione, come quelle dell'eventuale atto di retrocessione, sono a carico dell'assegnatario del suolo;

**ART. 17** - Qualora l'assegnatario, espressamente invitato, non addivenga alla stipula definitiva dell'atto si conviene fin da ora di porre a suo carico, tutte le spese sostenute dal Comune,

generali o particolari, nonché per danni liquidati o transati, mediante trattenuta della caparra versata.

**ART. 18** - L'assegnatario dichiara, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza delle norme regolamentari inerenti il P.I.P. (D1), approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 25/07/2019, cui si rimanda per quanto qui non previsto.

**ART. 19** - L'assegnatario dichiara di conoscere ed accettare integralmente, senza riserva alcuna, il vigente regolamento P.I.P. (D1) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 26/06/2020, che deve intendersi parte integrante della presente convenzione, anche se materialmente non allegato.

**ART. 20** - Il cedente dà atto che sulla presente convenzione: -  
è stata acquisita al protocollo generale dell'Ente n. ....  
del ..... nota della Prefettura - Ufficio territoriale del  
Governo di Melfi - Ufficio Antimafia prot.....del  
.....

- è stato acquisito d'ufficio il D.U.R.C. on-line con validità fino al ....., da cui emerge che la ditta/società su menzionata risulta regolare nei confronti di I.N.P.S., I.N.A.I.L. e Casse Edili.

**ART. 21** - Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io, Segretario Generale del Comune di Melfi, ho ricevuto

il presente atto scritto per intero su elaboratore elettronico  
(personal computer) da persona di mia fiducia su fogli .....  
per facciate .....

Da me letto a chiara e viva voce ai comparenti che lo approvano  
ed a conferma qui infine con me Segretario Generale lo  
sottoscrivono.

IL RESPONSABILE DELL'AREA \_\_\_\_\_

LA DITTA/SOCIETA' \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE \_\_\_\_\_