



# *Comune di Terni*

## DIREZIONE PATRIMONIO

Servizio Gestione PEEP - PAIP - Patrimonio - Espropri - Acq. Aree

### *REGOLAMENTO*

PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ E LA  
CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE  
AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
(*P.A.I.P.*) DEL COMUNE DI TERNI

*Approvato con D.C.C. n 170 del 17-11-2003.*

-----  
**Articolo 1**  
*oggetto*

1. Il presente regolamento disciplina la cessione in proprietà e di concessione in diritto di superficie delle aree comprese nel vigente *piano comunale per gli insediamenti produttivi* (P.A.I.P.)

**Articolo 2**  
*monitoraggio del fabbisogno*

1. Gli operatori economici interessati all'apertura di nuovi insediamenti produttivi hanno facoltà di produrre una segnalazione relativa al fabbisogno di aree per l'esercizio dell'attività economica da svolgere nel territorio.

2. Detta segnalazione, inviata alla Direzione Sviluppo economico, contempla al suo interno indicazioni inerenti:

- La localizzazione dell'insediamento;
- La dimensione dell'area necessaria per la realizzazione dell'impianto produttivo.
- Il tipo di attività da svolgere;
- I servizi necessari all'insediamento.

3. La Direzione sviluppo economico trasmette le segnalazioni agli uffici preposti alla pianificazione e programmazione territoriale. L'inoltro del fabbisogno avviene annualmente, prima della pubblicazione del piano delle opere pubbliche, al fine di valutare le esigenze di procedere alla programmazione di nuove aree o comparti.

**Articolo 3**  
*individuazione delle aree per attività produttive e loro peculiarità minime infrastrutturali*

1. La Giunta comunale, analizzato il fabbisogno e delle esigenze delle imprese produttive, anche in base alle segnalazioni formulate dagli operatori a norma dell'art. 2, valutati gli obiettivi della pianificazione, e preso atto delle previsioni contenute nel piano triennale delle opere pubbliche, individua a cadenza biennale le aree per gli insediamenti produttivi da inserire in un bando di assegnazione.

2. A tal fine, la Giunta può avvalersi del supporto tecnico-informativo del Consorzio delle Aree Industriali, deputato a gestire le esigenze produttive della conca ternana.

3. Le aree individuate a norma del comma 1, devono essere dotate delle urbanizzazioni indicate all'art. 16 commi 7, 7 bis e 8 del DPR 6 giugno 2001 n° 380 nonché le infrastrutture afferenti alla sicurezza in materia di prevenzione incendi, circolazione stradale e reati contro le persone e il patrimonio.

**Articolo 4**  
*bando di assegnazione*

1. Entro trenta giorni dall'esecutività della deliberazione giuntale, il Dirigente del servizio P.A.I.P. provvede all'emanazione di un bando nel quale sono indicati i seguenti elementi fondamentali:

- a) le aree da assegnare con la specificazione, su ogni singola area, della capacità edificatoria e del tipo di cessione (proprietà o in diritto di superficie);
- b) i soggetti legittimati a presentare istanza;
- c) i requisiti che devono essere posseduti al momento della pubblicazione del bando;
- d) i criteri di selezione;
- e) i corrispettivi presunti, per la cessione o concessione, che devono tener conto:
  - e1) del costo per la concessione e cessione delle aree stesse;
  - e2) degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - e3) per gli oneri per le opere infrastrutturali afferenti alla sicurezza in materia di prevenzione incendi, circolazione stradale e reati contro le persone e il patrimonio;
  - e4) dell'ubicazione della singola area e della sua esposizione rispetto alla strada principale;
  - e5) delle eventuali incompatibilità ambientali ed urbanistiche.
- f) le modalità di pagamento del corrispettivo e dell'anticipo da versare;
- g) il nominativo del responsabile del procedimento ed il termine per la conclusione dello stesso.
- h) Eventuali vincoli di natura paesaggistico-ambientale o di natura urbanistica, anche riferiti a singole aree, che non influenzano i corrispettivi di assegnazione;
- i) Il soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione, se le stesse sono ancora da realizzare.  
Ove dette opere siano eseguite dagli assegnatari nelle forme dell'associazione, il relativo atto costitutivo deve essere prodotto all'Amministrazione, per il riscontro degli scopi societari, a corredo dello schema di convenzione;
- j) la scadenza dei termini di presentazione dell'istanza.

2. Il bando è portato a conoscenza degli operatori con opportune forme di pubblicità sia a livello telematico, mediante pubblicazione nel sito internet del Comune di Terni, che a livello cartaceo, mediante il servizio di pubblica affissione e la diffusione a mezzo stampa.

**Articolo 5**  
*presentazione della domanda*

1. Per formulare l'istanza di assegnazione gli interessati utilizzano l'apposito modulo, (allegato "B"), disponibile presso gli uffici competenti e

pubblicato sulla rete internet da spedire a mezzo plico raccomandato.

2. La domanda deve contenere a pena di esclusione, almeno le seguenti autocertificazioni ai sensi degli Artt. 46 e 47 del DPR 28/12/2000 n° 445:

- superficie richiesta in relazione all'attività svolta;
- numero di iscrizione al registro delle imprese;
- numero degli addetti, cioè di coloro (dipendenti, soci, collaboratori familiari) che operano a tempo pieno nell'Azienda alla data di presentazione dell'istanza;
- eventuale svolgimento dell'attività in locali tenuti in affitto;
- eventuale presenza di provvedimento giurisdizionale di rilascio dell'immobile entro un anno dalla data di pubblicazione del bando;
- conoscenza e accettazione delle disposizioni contenute nel presente regolamento.

3. Alla domanda, inoltre, ove ne ricorrano i presupposti, deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) in caso di trasferimento di attività esistente, planimetria catastale ed elaborato grafico relativo allo stato di fatto dell'attuale sede operativa della ditta richiedente, alla data del bando;
  - b) elaborati fotografici dei locali, piazzali e/o depositi dell'attuale sede operativa;
  - c) copia del libro matricola o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda;
  - d) copia del contratto di affitto dei locali nei quali il richiedente svolge la propria attività alla data del bando;
  - e) eventuale copia del provvedimento giurisdizionale di rilascio dell'immobile entro un anno dalla pubblicazione del bando, riferito ai locali nei quali il richiedente svolge la propria attività alla data del bando;
  - f) ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini dell'inserimento in graduatoria.
4. eventuale richieste di lotti con caratteristiche specifiche alle esigenze aziendali dei richiedenti devono essere opportunamente motivate, ponendo riferimento al tipo di attività produttiva da realizzare.

### **Articolo 6**

#### *Criteri per la formulazione della graduatoria*

1. Ferma restando la preferenza ai soggetti istituzionali contemplata nell'art. 27, comma 6, della Legge 22 ottobre 1971 n° 865 e succ. mod., beneficiano di una priorità nell'assegnazione dei lotti, le seguenti imprese istanti:

- a) imprese la cui sede lavorativa è stata oggetto di espropriazione per pubblica utilità;
- b) imprese che hanno subito provvedimento giurisdizionale di sfratto per ragioni diverse dalla morosità nel pagamento del canone di

locazione almeno sei mesi prima dalla data di pubblicazione del bando;

2. Le condizioni che permettono di conseguire la priorità, ovvero i requisiti che generano punteggi utili ai fini della graduatoria, possono essere autocertificate dagli interessati a norma degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ma sono comunque accertate in sede di verifica istruttoria.

3. Il responsabile del procedimento, controllata la regolarità formale degli atti e riscontrata la sussistenza dei presupposti e requisiti previsti dal regolamento e dal bando, formula la graduatoria in base ai *criteri di valutazione* descritti nell'allegato "A" del presente regolamento, attribuendo i relativi punteggi ai singoli richiedenti.

4. A parità di punteggio, l'inserimento in graduatoria è determinato dall'ordine cronologico di presentazione, come risulta dalla data e dall'ora di ricevimento del plico postale; in caso di istanze rimessa alla stessa data ed ora si procede con la formula del sorteggio, da espletarsi alla presenza del Dirigente competente e delle ditte eventualmente interessate.

5. La graduatoria formulata dal responsabile del procedimento è approvata dal Dirigente preposto all'ufficio con apposita determinazione ed ha validità fino alla data di pubblicazione di un nuovo bando.

6. La determinazione dirigenziale che dispone l'approvazione della graduatoria è notificata agli interessati e pubblicata all'Albo pretorio dell'ente.

### **Articolo 7**

#### *Assegnazione dei lotti e pagamento del corrispettivo*

1. I soggetti utilmente inseriti in graduatoria sono convocati, secondo l'ordine di inserimento, dal responsabile del procedimento per scegliere, compatibilmente alla disponibilità di aree, il lotto su cui insediare l'attività produttiva.

2. Preso atto di tale scelta e verificata l'assenza di legittimi impedimenti all'assegnazione, il responsabile del procedimento comunica all'interessato, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la localizzazione del lotto individuato, la sua estensione ed il relativo corrispettivo.

3. Entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, il soggetto che ha operato la scelta dichiara la formale accettazione dell'area medesima, allegando la reverse dell'avvenuto pagamento, in favore del Comune di Terni, di una quota pari al 40% del corrispettivo, a titolo di anticipazione. Decorso inutilmente tale termine l'operatore è considerato rinunciatario.

4. Entro i successivi dodici mesi dalla dichiarazione di formale accettazione, il Dirigente responsabile dell'Ufficio PAIP con Determinazione stabilisce l'aggiudicazione e l'assegnazione definitiva dell'area ed il contenuto dello schema di convenzione e provvede, a mezzo raccomandata A.R., alla comunicazione delle disposizioni del provvedimento all'interessato.

5. Decorso inutilmente il termine di dodici mesi senza che l'amministrazione abbia approvato lo schema di convenzione, per cause non imputabili all'assegnatario, costui ha diritto alla restituzione, senza interessi, delle quote versate a titolo di anticipazione entro trenta giorni.

6. Nel caso in cui l'assegnazione non possa aver luogo per sopravvenuta mancanza dei requisiti posti a base dell'inserimento nella graduatoria, l'interessato perde il diritto all'assegnazione e la relativa posizione in graduatoria; la restituzione della quota versata a titolo di anticipazione, qualora non richiesta dall'operatore, è restituita d'ufficio entro trenta giorni dalla scadenza del termine indicato per la conclusione del procedimento.

7. L'assegnatario è considerato rinunciatario nel caso in cui, decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 4, non contatti gli uffici competenti per ottemperare agli adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto.

8. La eventuale rinuncia volontaria o l'accertato inadempimento per cause comunque imputabili al soggetto interessato, intervenute successivamente all'accettazione e al pagamento della quota versata a titolo di anticipazione, ovvero la mancata stipula dell'atto di convenzione nei tempi previsti, comporta una penale, da pagare a titolo di risarcimento danni e rimborso spese a favore del Comune di Terni, pari al 20% dell'intero corrispettivo. Detta somma è prelevata dall'anticipazione versata ai sensi del comma 3.

9. A seguito di determinazione dirigenziale di assegnazione definitiva dell'area, e previa esibizione delle reversali di avvenuto pagamento dell'intero corrispettivo, l'ufficio contratti provvede ad invitare l'assegnatario per la stipula del relativo contratto.

10. Se la cessione delle aree assegnate non si perfeziona per espressa rinuncia degli aventi diritto o per altri motivi previsti nel presente regolamento, subentrano, nel rispettivo ordine, le ditte utilmente collocate in graduatoria, fino ad esaurimento della stessa.

- L'eventuale disponibilità di aree rimaste libere per i casi di cui sopra è comunicata ai soggetti posti utilmente in graduatoria a partire dal 1° soggetto non assegnatario, tramite plico raccomandato con avviso di ricevimento. Detti soggetti comunicano l'eventuale interesse all'acquisizione delle aree entro 10 giorni dalla ricezione del suddetto plico.
- La rinuncia all'assegnazione è motivata con la sola inadeguatezza dell'area assegnata alle esigenze della ditta, comporta, per la ditta stessa, il mantenimento della posizione originaria in graduatoria per le eventuali successive assegnazioni riferite ad altre aree con superficie o localizzazione diversa. .
- Se l'assegnazione di dette aree non si perfeziona neanche dopo aver espletato le modalità di cui sopra, gli operatori confinanti hanno diritto di prelazione nell'acquisizione delle aree purché gli stessi risultino possessori di aree PAIP

confinanti e che in esse vi svolgano la propria attività principale. I requisiti per l'esercizio delle prelazioni sono dimostrati con apposita perizia tecnica giurata a firma di un tecnico abilitato che attesti altresì la necessità per l'impresa di acquisire l'area confinante al fine di ampliare la propria attività produttiva.

## **Articolo 8**

### *Modalità per il pagamento del corrispettivo in forma rateale*

1. L'assegnatario al momento del pagamento del corrispettivo dovuto a saldo, può avvalersi su motivata richiesta, del metodo rateizzato in base alle seguenti modalità .

- La prima rata, pari al 30% del saldo di corrispettivo definitivo, entro trenta giorni dalla comunicazione dell'assegnazione definitiva dell'area produttiva oggetto di localizzazione;
- La restante quota in due rate di pari importo, ciascuna del 15% rispettivamente a sei mesi e dodici mesi dalla comunicazione dell'assegnazione definitiva di cui sopra;

2. La stipula del contratto di convenzione avverrà solo dopo il versamento totale del corrispettivo e comunque dietro esibizione delle relative reversali di pagamento.

## **Articolo 9**

### *Modalità di cessione delle aree*

1. Le aree espropriate o comunque acquisite dal Comune e dallo stesso urbanizzate sono concesse in diritto di superficie o cedute in proprietà.

## **Articolo 10**

### *Concessione del diritto di superficie*

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie, il terreno resta di proprietà del Comune concedente mentre l'impresa ha il diritto di costruirvi e mantenervi edifici, da realizzare in base a titoli abilitativi edilizi validi ed efficaci.

2. La durata della concessione:

- a) è fissata in anni novantanove, in caso di assegnazione a soggetti privati;
- b) è a tempo indeterminato, in caso di assegnazione ad enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici.

3. Alla scadenza della concessione, ove ne sussistano le condizioni, può essere chiesto il rinnovo, su istanza della parte concessionaria, per un ulteriore periodo massimo di novantanove anni.

## **Articolo 11**

### *Commerciabilità del diritto di superficie*

1. Il diritto di superficie è commerciabile, ipotecabile, ed ereditabile.

2. E' vietata la vendita/locazione del diritto di superficie sui terreni non edificati, salvo quanto previsto nel successivo art. 18

3. E' vietata la vendita/locazione degli immobili realizzati sul lotto concesso in diritto di superficie, per un periodo di **cinque anni** decorrenti dal rilascio del certificato di agibilità.

4. Decorso tale termine, il superficiario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale. Se la vendita e/o locazione riguarda solo una parte dell'immobile, questa può essere autorizzata esclusivamente per superfici superiori al 40% della superficie complessiva del terreno e dell'opificio.

5. Il canone di locazione per gli immobili realizzati su concessione del lotto P.A.I.P. non può essere superiore al 10% del valore del manufatto edilizio determinato a mezzo di stima peritale giurata, redatta da un tecnico abilitato.

### **Articolo 12**

#### *Prelazione legale*

1. Sugli immobili oggetto di vendita il Comune esercita il diritto di prelazione; è onere del venditore, pertanto, notificare all'Ente la volontà di alienare il bene ad un determinato corrispettivo. Il diritto di prelazione è esercitato entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione.

### **Articolo 13**

#### *Deroga al divieto di vendita infraquinquennale*

1. In deroga alle disposizioni dell'articolo 11 è ammessa la vendita o locazione infraquinquennale per gravissimi motivi o cause di forza maggiore, che è indispensabile documentare all'atto della richiesta.

2. L'istanza di autorizzazione alla vendita e/o locazione è corredata dalla seguente certificazione/documentazione:

- planimetria catastale con indicazione degli immobili oggetto di alienazione;
- calcolo dettagliato della rivalutazione del corrispettivo di convenzione versato, secondo la variazione degli indici ISTAT riferiti alla data di stipula dell'atto di cessione ed alla data della richiesta di autorizzazione (per la vendita o locazione);
- in caso di alienazione di edificio ultimato perizia giurata, a firma di un tecnico abilitato, con la quale venga determinato il valore dell'edificio stesso;
- in caso di alienazione di edificio solo parzialmente edificato, perizia giurata a firma di un di un tecnico abilitato che attesti, in base alla Convenzione, l'esatto valore dei lavori e delle opere effettivamente realizzate al momento della richiesta di vendita;

- in caso di alienazione relativa solo ad una parte del lotto avuto in concessione, frazionamento catastale delle aree oggetto della richiesta di autorizzazione di vendita e/o locazione;

3. Il responsabile del procedimento, accertate le condizioni di ammissibilità della domanda:

- a) acquisisce il parere della Giunta Comunale sull'opportunità di esercitare il diritto di prelazione sul bene che dovrà essere notificato entro 90 giorni dall'inoltro della richiesta di autorizzazione;
- b) in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, individua il soggetto subentrante utilmente collocato nella graduatoria di cui all'art. 5 e comunica al soggetto stesso la disponibilità del bene;

4. l'interessato è tenuto a dichiarare, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, l'eventuale disponibilità all'acquisto o alla locazione dell'immobile al prezzo di vendita e/o locazione ritenuto congruo in base ad una valutazione di stima redatta da un tecnico abilitato, sotto forma di perizia giurata.

5. L'atto di trasferimento del bene deve essere stipulato nei successivi 30 giorni e la copia di esso, regolarmente trascritta, deve essere rimessa all'ufficio gestione aree P.A.I.P.

6. Nel caso di mancata cessione degli immobili alle ditte utilmente collocate in graduatoria, i soggetti che rivolgono istanza di autorizzazione alla vendita infraquinquennale, entro 30 giorni dalla comunicazione di cui sopra, interpellano gli operatori confinanti, sempre che gli stessi svolgano un'attività compatibile con quelle previste dalle NTA del PAIP.

7. Se non vi sono confinanti interessati all'acquisto, i soggetti istanti possono immettere il bene sul mercato; in questo caso, ad integrazione dell'istanza precedentemente inviata e della relativa certificazione dovrà essere rimessa la seguente documentazione:

- autocertificazione della parte venditrice, che attesti la rinuncia degli operatori confinanti all'acquisizione o locazione dell'area oggetto di autorizzazione.
- autocertificazione della ditta acquirente o locataria che attesti l'iscrizione nel registro delle imprese istituito presso la Camera di Commercio Industria artigianato e agricoltura,
- dichiarazione d'accettazione del prezzo di vendita o del canone di locazione da parte della ditta acquirente/locataria.

8. Il Dirigente si pronuncia, in esito alla richiesta di autorizzazione alla vendita o alla locazione, entro 120 giorni dall'inoltro dell'istanza.

9. Se l'alienazione o la locazione del bene è effettuata in favore del coniuge, di parenti o affini di primo e secondo grado dell'assegnatario, anche costituiti in forma societaria, il comune non esercita il diritto di prelazione sugli immobili e autorizza la vendita o la locazione con determinazione dirigenziale entro e non oltre trenta giorni dalla data dell'inoltro della richiesta. In questo caso l'assegnatario al momento dell'inoltro della richiesta di autorizzazione alla vendita o locazione del bene deve darne dimostrazione con comprovante ed idonea documentazione allegata all'istanza sopra detta.

## **Articolo 14**

### *Vendita o locazione successiva ai cinque anni*

1. Decorsi cinque anni dal rilascio del certificato di agibilità, l'immobile realizzato sul lotto assegnato può essere alienato o locato a favore di soggetti che esercitano attività non in contrasto con le indicazioni del piano PAIP, previa autorizzazione comunale.

2. L'istanza di autorizzazione alla vendita e/o locazione è corredata dalla seguente documentazione:

- planimetria catastale con indicazione degli immobili oggetto di alienazione;
- calcolo dettagliato della rivalutazione del corrispettivo di convenzione versato, secondo la variazione degli indici ISTAT riferiti alla data di stipula dell'atto di cessione ed alla data della richiesta di autorizzazione (per la vendita o locazione);
- perizia giurata, a firma di un tecnico abilitato, con la quale venga determinato il valore dell'edificio stesso;
- in caso di alienazione relativa solo ad una parte del lotto avuto in concessione, frazionamento catastale delle aree oggetto della richiesta di autorizzazione di vendita/locazione.

3. la parte venditrice, è tenuta a far pervenire all'ufficio gestione aree P.A.I.P. copia dell'atto di vendita e/o locazione in favore della ditta acquirente/locataria.

4. Il Dirigente si pronuncia, in esito alla richiesta di autorizzazione alla vendita o alla locazione entro 60 giorni dall'inoltro dell'istanza.

## **Articolo 15**

### *Cessione in proprietà*

1. Nel caso in cui il terreno, è ceduto in proprietà, esso viene trasferito con atto di convenzione senza particolari limitazioni o oneri, salvi i casi disciplinati dal successivo art. 18

2. Per la vendita e la locazione dei lotti ceduti si applicano le norme previste negli articoli 10, 11, 12, 13 e 14..

## **Articolo 16**

### *Determinazione del corrispettivo*

1. L'importo del corrispettivo relativo alla cessione in proprietà del terreno, è determinato dalla sommatoria dei seguenti costi ed oneri:

- a) acquisizione del terreno, comprensivo di eventuali ulteriori indennità o oneri aggiuntivi;
- b) progettazione, ricerche, rilievi, frazionamenti catastali, spese di gestione e consulenza, di strumentazione ed altri oneri relativi;
- c) oneri di urbanizzazione primaria secondo il costo reale sostenuto dal Comune per la realizzazione delle opere e, comunque, non inferiori a quanto stabilito dalle tabelle

parametriche definite nella deliberazione del Commissario straordinario n.62 del 11/03/99, in attuazione del D.P.G.R. n° 373 e 374 del 14/07/1998, del D.P.R. n° 380 del 6/06/2001 e successive modificazioni ed aggiornamenti.

- d) oneri di urbanizzazione secondaria secondo il costo reale sostenuto dal Comune per la realizzazione delle opere e, comunque, non inferiori a quanto stabilito dalle tabelle parametriche definite nella deliberazione del Commissario straordinario n.62 del 11/03/99, in attuazione del D.P.G.R. n° 373 e 374 del 14/07/1998, del D.P.R. n° 380 del 6/06/2001 e successive modificazioni ed aggiornamenti
- e) oneri per la realizzazione di infrastrutture afferenti alla sicurezza, in materia di prevenzioni incendi, circolazione stradale e reati contro le persone e patrimonio;
- f) valore del lotto in relazione all'ubicazione e alla sua esposizione rispetto alla strada principale.

2. L'importo del corrispettivo relativo alla concessione del diritto di superficie è determinato nella misura del 60% del valore calcolato per la cessione in proprietà, ai sensi dell'art. 35, comma 12, della legge 865/1971, come sostituito dall'art.3, comma 63, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successivamente modificato dall'art. 7, comma 5, della legge 30 aprile 1999, n. 136.

## **Articolo 17**

### *Obblighi dell'aggiudicatario del lotto*

1. Sia nel caso di concessione del diritto di superficie che nel caso di cessione in proprietà l'aggiudicatario del lotto è tenuto :

- a) a presentare istanza di rilascio del permesso a costruire per la realizzazione del manufatto, entro e non oltre centottanta giorni dalla stipula della Convenzione;
- b) a ritirare detto titolo abilitativo entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta degli adempimenti all'uopo necessari;
- c) ad iniziare i lavori di costruzione degli edifici entro dodici mesi dalla data di rilascio del permesso a costruire ai sensi dell'art 6, comma 2, del D.P.R. n° 380 del 6/06/2001
- d) ad ultimare i lavori, compresi quelli inerenti le opere di sistemazione dell'area oggetto di intervento, entro il termine stabilito dall'art. 6, comma 2, del D.P.R. n° 380 del 6/06/2001.

*Entrambi i termini possono essere prorogati con provvedimento motivato.*

2. Eventuali proroghe dei termini di cui sopra possono essere concesse con provvedimento motivato, sulla base dei presupposti contenuti nelle norme che disciplinano i procedimenti edilizi e comunque per fatti sovvenuti estranei alla volontà del soggetto assegnatario titolare del permesso a costruire.

3. E' comunque escluso il rinnovo del permesso di costruire riconducibile alle inerzie dell'assegnatario. Decorsi inutilmente i suddetti

termini, la ditta è considerata rinunciataria; ciò comporta la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 18, senza che la ditta inadempiente possa vantare alcuna pretesa economica.

### **Articolo 18**

#### *Risoluzione della convenzione*

1. In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dall'applicazione del presente regolamento, delle norme di legge nazionale e delle condizioni contrattuali, il Dirigente preposto notifica la relativa contestazione ed avvia un procedimento amministrativo per la risoluzione o eventuali proroghe della convenzione.

2. Nei successivi 30 giorni la ditta partecipa al procedimento così come previsto dagli artt. 9 e 10 della L. 241/90, producendo eventuali memorie nelle quali sono evidenziati i motivi giustificativi della inadempienza o comunque siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

3. Dette motivazioni sono portate alla attenzione della Giunta Comunale, la quale si esprime definitivamente sulla proposta di risoluzione o di proroga.

4. In caso di risoluzione il responsabile del procedimento determina l'importo da restituire alla ditta inadempiente, sulla base dei seguenti parametri:

- nel caso di lotto non edificato:  
dal corrispettivo di convenzione, opportunamente rivalutato alla data della riconosciuta inadempienza ma senza alcun interesse, si sottrae la quota pari al 20% del corrispettivo stesso, trattenuta a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento dei danni;
- nel caso di lotto parzialmente edificato:  
oltre alla restituzione del corrispettivo determinato ai sensi del punto precedente, si corrisponde il valore manufatto, determinato in base ad una stima peritale redatta da due tecnici nominati rispettivamente dal Comune e dalla parte inadempiente; dall'indennizzo saranno detratte le spese occorse per la stima peritale. Le spese necessarie alla risoluzione sono a carico della parte inadempiente.

5. Acquisita la proposta motivata del responsabile del procedimento e l'eventuale pronuncia della Giunta Comunale in ordine ai motivi di cui al comma 2, il dirigente provvede alla risoluzione della convenzione e dispone la notificazione all'interessato.

6. Entro 60 giorni dalla determinazione dirigenziale che dispone la risoluzione si individua il soggetto, utilmente collocato nella graduatoria di cui al precedente art. 5, eventualmente interessato all'assegnazione del lotto.

7. La restituzione effettiva dell'indennizzo ha luogo successivamente alla trascrizione dell'atto di risoluzione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari e comunque dopo la stipula della Convenzione con la nuova ditta subentrante.

8. Nel caso in cui l'Ente, entro il termine previsto al comma 6, non sia in grado di individuare un nuovo soggetto cui assegnare il lotto, provvede comunque al pagamento delle somme determinate secondo le modalità del 4° comma.

9. Nelle more dell'individuazione del soggetto subentrante all'assegnazione del lotto, quest'ultimo, unitamente agli edifici ed opere eventualmente ivi realizzate, entrerà di pieno diritto nella disponibilità del Comune, il quale attiverà tutte le procedure volte all'alienazione dei beni oggetto di risoluzione.

10. Nel caso in cui si riconosca il diritto alla proroga questa può essere accordata, con provvedimento motivato esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e per cause sopravvenute estranee alla volontà dall'assegnatario e sarà assoggettata a sanzioni così come previste dal successivo art. 21.

### **Articolo 19**

#### *Leasing*

1. Per la realizzazione delle opere funzionali all'insediamento delle attività produttive, sulle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie ai sensi del presente regolamento è consentita la facoltà di avvalersi della forma di finanziamento del leasing, fermo restando che l'utilizzo del terreno e/o del relativo opificio è attribuito esclusivamente ai soggetti aventi i requisiti di cui al presente regolamento, per le attività e le destinazioni previste dal PAIP vigente.

2. Il cessionario o concessionario del terreno che intende avvalersi di tale facoltà deve rivolgere apposita istanza di autorizzazione, fornendo tutte le indicazioni necessarie per il riscatto e allegando copia dello schema di contratto da stipulare con la Società di Leasing.

3. Nel caso di immobile parzialmente edificato, o già realizzato, all'istanza si deve allegare la seguente documentazione:

- planimetria catastale con indicazione degli immobili oggetto del contratto di leasing;
- calcolo dettagliato della rivalutazione del corrispettivo di convenzione versato, secondo la variazione degli indici ISTAT riferiti alla data di stipula dell'atto di cessione ed alla data della richiesta di autorizzazione per la stipula del contratto di leasing;
- in caso di alienazione di edificio ultimato, stima peritale, a firma di un tecnico abilitato, con la quale venga determinato il valore dell'edificio stesso;
- in caso di alienazione di edificio solo parzialmente edificato, perizia giurata a firma di un di un tecnico abilitato che attesti, in base alla Convenzione, l'esatto valore dei lavori e delle opere effettivamente realizzate al momento della richiesta di autorizzazione per la stipula del contratto di leasing;
- in caso di alienazione relativa solo ad una parte del lotto avuto in concessione, frazionamento catastale delle aree oggetto della richiesta di autorizzazione per la stipula del contratto di leasing;

4. Il contratto di leasing dovrà prevedere una apposita clausola che dia atto dell'esistenza del diritto di prelazione in favore del Comune di Terni e che impegni la Società di Leasing ad alienare l'area ed i manufatti eventualmente realizzati ai soggetti inseriti in graduatoria di cui al precedente art. 5 non ancora soddisfatti, o in mancanza di questi, a soggetti aventi i requisiti di cui al presente regolamento ad un prezzo di vendita determinato in base ai criteri previsti dal precedente art. 6.

## **Articolo 20**

### *Urbanizzazioni realizzate dagli assegnatari*

1. Al fine di accelerare l'attuazione del Piano, può essere consentita la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed infrastrutture a rete a cura e spese del soggetto e/o dei soggetti assegnatari, così come previsto dall'art. 17 del DPR 380/01.

2. Detta facoltà è riconosciuta alle seguenti condizioni:

- a) il progetto predisposto dal richiedente, elaborato secondo le prescrizioni tecniche ed urbanistiche delle leggi vigenti e compatibile con eventuali lottizzazioni già approvate, deve essere esaminato dai competenti uffici comunali, che esprimono gli atti di assenso di loro competenza;
- b) l'iniziativa deve riguardare un gruppo omogeneo di opere tali da consentire una sufficiente funzionalità dei servizi di un intero nucleo;
- c) i lavori devono svolgersi sotto il controllo dell'ufficio tecnico comunale competente e la direzione dei lavori deve eseguita da un tecnico abilitato nominato dal soggetto richiedente;
- d) i lavori devono essere collaudati dall'Ente Comunale;
- e) le opere devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale immediatamente dopo l'approvazione del verbale di collaudo;

## **Articolo 21**

### *Consorzio per la manutenzione di opere infrastrutturali e pubbliche*

1. Nelle lottizzazioni produttive i cui lotti siano stati convenzionati in proprietà, ove le infrastrutture, ancorché di proprietà pubblica, siano ad uso esclusivo dei lotti stessi, è facoltà per i soggetti convenzionati di costituirsi in consorzio per la gestione e manutenzione delle aree infrastrutturali comuni, comprese le aree sistemate a verde (*aiuole, zone di rispetto e attrezzate*)

2. I costi di manutenzione e di gestione, in tal caso, sono a totale carico del Consorzio e sono ripartiti tra i soggetti convenzionati in proporzione alle superfici dei singoli lotti; nulla è dovuto dall'amministrazione comunale.

3. Il Comune, attraverso i propri uffici, esercita verifiche periodiche atte ad accertare lo

stato di manutenzione di tutte le opere e infrastrutture.

4. E' fatta salva la regolamentazione comunale della circolazione del traffico veicolare ed ogni attività connessa.

## **Articolo 22**

### *Convenzione e sanzioni*

1. Nella convenzione di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della legge 22/10/1971 n° 865, è fatto espresso richiamo alle norme del presente regolamento, come parti integranti della stessa.

2. Le sanzioni da applicare in caso di inadempimento degli obblighi dedotti in convenzione, ad esclusione dei casi previsti nell'art. 17, consistono nella nullità di qualsiasi atto pubblico o scrittura privata in contrasto con le disposizioni del presente regolamento e nel pagamento di una penale pari, nel massimo, al 5% dell'importo del corrispettivo di convenzione e, comunque, non inferiore, nel minimo, ad € 2.600,00.

3. La determinazione dell'importo effettivo della penale è conteggiato e registrato nello schema di convenzione approvato dalla Giunta Comunale per l'assegnazione definitiva del lotto.

4. In caso di vendita e/o locazione avvenuta senza la preventiva richiesta di autorizzazione, è possibile richiedere autorizzazione in sanatoria, il cui rilascio è subordinato:

- a) alla valutazione della Giunta Comunale in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione;
- b) al pagamento di una sanzione compresa tra € 1.500,00 ed il 5% del canone annuo, per le locazioni; di una sanzione compresa tra € 1.500,00 e l'8% del prezzo di cessione, per la vendita così come determinato dall'art. 6 del presente regolamento

5. Restano ferme tutte le condizioni previste negli articoli 11, 12, 13, 14 e 15 del presente regolamento.

6. Spetta alla Giunta Comunale la determinazione dell'importo effettivo della sanzione e notificata, al soggetto inadempiente, dal Dirigente del servizio gestione PAIP.

## **Articolo 23**

### *Norme finali*

1. Le disposizioni degli artt. 18 e 22 si applicano anche nei confronti degli aventi causa del concessionario o cessionario.

2. Il Comune di Terni, al fine di favorire la concessione di finanziamenti per interventi nelle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie da parte di Istituti che erogano crediti ad utilizzo controllato in favore delle piccole e medie imprese industriali e dell'artigianato, riconosce i diritti reali che saranno eventualmente acquisiti dagli Istituti stessi nonché gli atti dai medesimi posti in essere,



limitatamente ed esclusivamente a tutela delle proprie ragioni di credito;

3. Quanto sopra anche in deroga alle disposizioni che precedono, fermo restando il vincolo per attività economico - produttive, industriali, artigianali, commerciali e turistiche secondo le varie destinazioni d'uso previste dal Piano per gli Insediamenti Produttivi (PAIP)

4. E' fatto salvo il rispetto dei procedimenti contemplati nel vigente Regolamento comunale per l'organizzazione ed il funzionamento dello Sportello Unico per le attività produttive approvato con D.C.C. n. 130 del 02.07.2001.

5. Per l'applicazione dell'Allegato "A" è affidato alla Direzione Provinciale del Lavoro, previa stipula di un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, il compito della verifica, che dovrà avere una cadenza almeno biennale..

6. L'inottemperanza a quanto dichiarato relativamente al punto 5 dell'allegato "A" da parte del soggetto assegnatario comporterà una sanzione pari al 25% dell'intero corrispettivo corrisposto.

## ***Articolo 24***

### ***Norme transitorie***

1. Il presente regolamento non si applica verso le cessioni di aree in proprietà o diritto di superficie già stipulate. Per quest'ultime restano valide le condizioni previste nello schema di convenzione allegato ai singoli rogiti, o in assenza di esso alle norme regolamentari vigenti al momento della stipula dell'atto.

### ***Allegati:***

- A) *Criteri di valutazione per la formazione della graduatoria*
- B) *Modello di presentazione della domanda*
- C) *Convenzione tipo per la concessione di aree in diritto di superficie*
- D) *Convenzione tipo per la cessione di aree in diritto di proprietà*

Descrizione		Punti
<b>1</b>	Disponibilità effettiva di finanziamenti pubblici per la realizzazione dell'insediamento produttivo a dimostrazione nella domanda di assegnazione	<b>2,5</b>
<b>2</b>	Disponibilità documentata di finanziamenti pubblici per la realizzazione dell'insediamento produttivo (cd. "promessa di finanziamento")	<b>1,0</b>
<b>3</b>	Partecipazione ad un gruppo di operatori associati in forma consortile, che utilizzano le possibilità di edificare complessi coordinati aventi significativi servizi in comune (servizio mensa, magazzini, deposito stoccaggio merci etc...)	<b>1,5</b>
<b>4</b>	Attività produttive esistenti che abbiano la necessità di ampliare l'insediamento produttivo ovvero di installare nuovi e più complessi impianti per sopravvenute esigenze di mercato	<b>2,0</b>
<b>5</b>	Nuove attività produttive con potenziale occupazionale da raggiungersi entro il triennio successivo all'avvio dell'attività, con addetti: da 1 a 8	<b>1,0</b>
	“ da 9 a 15	<b>1,5</b>
	“ oltre 15	<b>2,5</b>
<b>6</b>	Trasferimento di aziende ubicate nel centro urbano o in zone non aventi destinazione urbanistica produttiva	<b>1,0</b>
<b>7</b>	Realizzazione di una sede in proprietà in sostituzione della sede in locazione	<b>0,3</b>
<b>8</b>	Non aver mai usufruito di assegnazione di un lotto compreso nel PAIP	<b>0,5</b>
<b>9</b>	Proprietario di un'area già compresa nel piano PAIP, avente consistenza non inferiore a mq 1.500, destinata alla realizzazione dell'insediamento per il quale si chiede l'assegnazione del lotto,	<b>1,5</b>
<b>10</b>	Attività esistenti in possesso di certificazione ambientale ISO	<b>0,3</b>
<b>11</b>	Attività esistenti in possesso di certificazione EMAS	<b>0,6</b>
<b>12</b>	Attività produttive esistenti, con occupazione costituita per almeno il 30% da personale femminile con contratto a tempo indeterminato	<b>0,3</b>
<b>13</b>	Attività produttive in possesso di certificazione SA 8000, come previsto dalla Legge Regionale n° 20 del 12/11/2002	<b>1,0</b>
<b>14</b>	Attività che impiegano sistemi passivi per l'ottenimento di un risparmio del fabbisogno energetico del processo produttivo mediante tecnologia fotovoltaica superiore, di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n° 931 dell' 1° agosto 2001	<b>0,5</b>
<b>15</b>	Soggetto che, nella graduatoria del precedente bando di assegnazione sia risultato escluso dall'assegnazione	<b>0,3</b>

\* I punteggi riferiti ai riquadri 1 e 2 non sono compatibili.

- ☐ *LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'IMPRESA INDIVIDUALE.*
- ☐ *LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' PRODUTTIVA O COMMERCIALE.*
- ☐ *MANDATARIO DI ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE.*
- ☐ *LEGALE RAPPRESENTANTE DEL CONSORZIO DI IMPRESE PRODUTTIVE O COMMERCIALI.*

DENOMINATA/O .....

CON SEDE NEL COMUNE DI ..... via ....., n. ....

tel. .... (C.A.P.) ..... Provincia ..... E-mail. ....

CODICE FISCALE : ..... P.I. = .....

visto il Bando pubblicato in data ....., in nome e per conto dell'Operatore che rappresenta :

**RIVOLGE DOMANDA**

per l'assegnazione di un lotto nelle zone PAIP di .....ed al fine dichiara che la ditta appresso indicata è in possesso (alla data di pubblicazione del bando) dei requisiti richiesti, ed ai fini dell' applicazione dei criteri per l'attribuzione delle priorità e dei punteggi :

**DICHIARA**

**Ai sensi degli art.li 46\* e 47\*\* del D.P.R. n°445 del 28/12/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 ,**

- di essere iscritto al registro delle Imprese di Terni al n°.....;
- che il numero degli addetti, cioè di coloro(dipendenti, soci, collaboratori familiari) che operano a tempo pieno nell'Azienda alla data di presentazione dell'istanza è di n°..... unità;
- che in relazione all'attività svolta (.....) necessita di un lotto di mq. ....;
- che la ditta svolge/non svolge l'attività in locali tenuti in affitto;
- che conosce ed accetta le disposizioni contenute nel regolamento per la cessione e concessione delle aree PAIP approvato con D.C.C. n° 170 del 17/11/2003;
- che, alla data del ....., l'operatore sopra indicato è in possesso dei seguenti requisiti:

PRIORITA'

- ☐ imprese la cui attuale sede lavorativa sia riconosciuta inagibile per fatiscenza o pericolo di crollo dai competenti organi istituzionali;
- ☐ imprese la cui sede lavorativa è stata oggetto di espropriazione per pubblica utilità;
- ☐ imprese che hanno subito provvedimento giurisdizionale di sfratto per ragioni diverse dalla morosità nel pagamento del canone di locazione almeno sei mesi prima dalla data di pubblicazione del bando;

*Contributi Pubblici*

- ☐ Assegnatario di contributi pubblici (regionali, statali o comunitari) per un importo di €. ....  
(specificare la ditta beneficiaria del finanziamento.....)
- ☐ Promessa di contributi pubblici (regionali, statali o comunitari) per un importo di €. ....  
(con allegata relativa delibera o altra documentazione ufficiale dell'ente erogante)

## REQUISITI SOGGETTIVI

- ☐ Partecipazione ad un gruppo di operatori associati in forma consortile, che utilizzano le possibilità di edificare complessi coordinati aventi significativi servizi in comune (servizio mensa, magazzini, deposito stoccaggio merci etc...);
- ☐ Attività produttive esistenti che abbiano la necessità di ampliare l'insediamento produttivo ovvero di installare nuovi e più complessi impianti per sopravvenute esigenze di mercato;
- ☐ Nuove attività produttive con potenziale occupazionale da raggiungersi entro il triennio successivo all'avvio dell'attività, con addetti:     da 1 a 8  
   da 9 a 15  
   oltre 15
- ☐ Trasferimento di aziende ubicate nel centro urbano o in zone non aventi destinazione urbanistica produttiva;
- ☐ Realizzazione di una sede in proprietà in sostituzione della sede in locazione;
- ☐ Non aver mai usufruito di assegnazione di un lotto compreso nel PAIP;
- ☐ Proprietario di un'area già compresa nel piano PAIP, avente consistenza non inferiore a mq 1.500, destinata alla realizzazione dell'insediamento per il quale si chiede l'assegnazione del lotto;

## REQUISITI OGGETTIVI

- ☐ Attività esistenti in possesso di certificazione ambientale ISO.
- ☐ Attività esistenti in possesso di certificazione EMAS.
- ☐ Attività produttive esistenti, con occupazione costituita per almeno il 30% da personale femminile con contratto a tempo indeterminato.
- ☐ Attività produttive in possesso di certificazione SA 8000, come previsto dalla Legge Regionale n° 20 del 12/11/2002.
- ☐ Attività che impiegano sistemi passivi per l'ottenimento di un risparmio del fabbisogno energetico del processo produttivo mediante tecnologia fotovoltaica superiore, di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n° 931 dell' 1° agosto 2001.
- ☐ Soggetto che, nella graduatoria del precedente bando di assegnazione sia risultato escluso dall'assegnazione.

firma e timbro del Legale Rappresentante

Terni, li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**\*\* D.P.R. n°445 del 28/12/2000**

### **Articolo 47 - Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà**

2. La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza. 3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. 4. Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva.

[illegible]

\*\*\*\*\*

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TERNI E ..... PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI TERNI APPROVATI AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 22/10/1971 N. 865

Con il presente atto da valere a tutti gli effetti di legge tra: il Comune di Terni in persona di ..... ed il Sig. .... legale rappresentante della Ditta .....

**PREMESSO:**

Che il Sig. .... in qualità di ..... della Ditta ..... ha presentato domanda al Comune di Terni per ottenere la concessione in diritto di superficie di un appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad Insediamenti Produttivi, compreso nel piano delle aree produttive formato ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e successive modificazioni;

Che tale concessione è stata deliberata con atto di ..... in data ..... n. .... esecutiva ai sensi di legge;

**VISTE:**

- Le disposizioni dell'art. 27 della surrichiamata legge 22/10/1971 n. 865;
- La delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 4.05.2000 per l'approvazione della Variante al PAIP e della Determinazione Dirigenziale della Regione Umbria n. 407 del 19.01.2001 e successiva Variante parziale di adeguamento alle previsioni del P.R.U.S.S.T. approvata con atto ..... del .....
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... che approva il Regolamento per la concessione e concessione delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi;

Per tutto ciò visto e premesso

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1**

Il Comune di Terni, quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile, sito in località ..... all'interno del piano delle aree destinate agli insediamenti produttivi, i cui confini risultano a Nord ..... ad Est ..... ad Ovest ..... a Sud ..... salvo altri, distinto all'Ufficio del Territorio Catasto Terreni della Provincia di Terni, al Foglio ..... particella/e ..... avente una superficie complessiva di mq. .... identificata nel piano degli insediamenti produttivi della zona ..... lotto di intervento n. ...., cede in diritto di superficie alla Ditta ..... che accetta, il suddetto terreno, su cui possono essere costruiti e mantenuti uno o più fabbricati secondo le norme di Piano, della legislazione vigente e del Regolamento Edilizio, in ordine alle dimensioni e alle destinazioni d'uso.

Per una migliore identificazione dell'immobile oggetto del presente atto di concessione, si fa riferimento alla planimetria catastale allegata al presente atto sotto la lettera ..... -

**Art. 2**

Il prezzo della presente concessione è stabilito ed accettato dalle parti in ragione di €. .... comprensivo dei seguenti costi ed oneri:

- |  |         |
|--|---------|
| - Costo del terreno                      | €. .... |
| - Quota oneri di urbanizzazione primaria | €. .... |
| - Oneri di urbanizzazione secondaria     | €. .... |

Questa somma la Ditta ..... ha già pagato al Comune di Terni, giuste quietanze della Tesoreria Com.le n. .... del ..... ; n. .... del ..... ; n. .... del ..... -

**Art. 3**

Il possesso per ogni conseguente effetto attivo e passivo ed in specie per quanto riguarda tasse ed imposte verrà trasferito alla parte acquirente non appena interverrà il visto di esecutorietà sulla presente convenzione -

## **Art. 4**

La parte superficiaria , nel dichiarare di aver preso visione del terreno destinato alle costruzioni, di aver valutato tutte le limitazioni di natura pubblica e privata che ne vincolano l'utilizzo e tutte le circostanze che possono influire sulla onerosità e sull'andamento dei lavori, ivi compresa la portanza del terreno, gli accessi per il cantiere, gli eventuali approvvigionamenti, gli allacciamenti ai pubblici servizi, ecc. si impegna a tenerne conto in sede di progettazione attraverso, se necessario, la predisposizione di misure atte a compensare le carenze riscontrate-

Sarà cura della parte acquirente promuovere lo spostamento di condotte pubbliche o private o quant'altro dovesse intralciare i lavori di costruzione degli edifici Saranno altresì a carico della parte acquirente tutte le spese necessarie per effettuare i suddetti eventuali spostamenti -

## **Art. 5**

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione primaria pertinenti alla lottizzazione, di cui l'area in oggetto fa parte, sono quelle indicate nel progetto esecutivo delle stesse, approvato con deliberazione di ..... del ..... n. .... e successive integrazioni e variazioni -

## **Art. 6**

Le costruzioni dovranno essere progettate e realizzate conformemente alla normativa vigente del Piano ed in osservanza delle seguenti prescrizioni:

- la parte concessionaria si obbliga a presentare istanza di rilascio della Concessione Edilizia, relativa alla realizzazione della propria costruzione, entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dalla stipula dell'atto di concessione dell'area oggetto di intervento;
- di ritirare la Concessione Edilizia entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione del Comune di nulla osta al rilascio della concessione stessa;
- di iniziare i lavori di costruzione degli edifici entro ..... ( ..... ) mesi dalla data di rilascio della Concessione Edilizia e comunque entro i termini indicati dall'art. 4 della legge n. 10/78; eventuali proroghe del termine di inizio lavori possono essere concesse dal Sindaco in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà della parte acquirente, appositamente documentati e su istanza della stessa;
- i lavori dovranno essere ultimati entro i termini stabiliti dalla Concessione Edilizia compresi quelli inerenti le opere di sistemazione dell'area oggetto di intervento -

L'accertamento dell'inizio e della ultimazione delle costruzioni sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, fermi restando gli adempimenti che competono al titolare della Concessione Edilizia secondo il vigente Regolamento Edilizio del Comune di Treni -

## **Art. 7**

L'inosservanza dei termini di presentazione della istanza di Concessione Edilizia e del ritiro della stessa, nonché d'inizio dei lavori, quali possono risultare anche a seguito di eventuali proroghe, comporta la risoluzione di pieno diritto del contratto giusto l'art. 17 del Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n..... del ..... -

Il Comune restituirà le somme incamerate a titolo di corrispettivo, senza alcun interesse, salvo una quota pari al 20% del corrispettivo stesso che tratterrà a titolo di penale, soltanto dopo che il recupero del terreno risulti formalmente dai Registri Immobiliari -

La mancata realizzazione dell'intervento convenzionato nei tempi previsti, ancorché prorogati, comporta la risoluzione del contratto. Il Comune notificherà alla controparte la contestazione della inadempienza motivo della risoluzione e della volontà di risolvere il contratto, concedendo un termine breve e perentorio per eventuali comunicazioni giustificative dei ritardi -

## **ART. 8**

In tutti i casi in cui, ai sensi del precedente art. 7 e dell'art. 17 del Regolamento, il contratto di cessione venga risolto, il terreno, unitamente agli edifici ed opere sullo stesso insistenti, rientrerà nella piena proprietà e disponibilità del Comune che tratterrà una somma pari al 20% del corrispettivo, come previsto dal precedente art. 6, salvo i maggiori danni.

Successivamente alla stipula con altro soggetto del contratto di concessione degli immobili, le opere e/o gli edifici parzialmente realizzati saranno oggetto di indennizzo alla Ditta inadempiente da parte del Comune, sulla base di una stima peritale (*perizia Giurata*) compiuta preventivamente da due tecnici abilitati nominati rispettivamente dalla stessa Ditta e dal Comune -

Dall'indennizzo saranno detratte le spese occorse per la stima peritale -

## **Art. 9**

E' vietata la vendita del diritto di superficie sui terreni non edificati salvo nel caso previsto dall'art 10 del Regolamento -



La vendita del diritto di superficie sui terreni non edificati di cui all'art. 10 del Regolamento e quelli parzialmente edificati potrà avvenire solamente a seguito di parere favorevole espresso dal Comune su istanza della parte concessionaria-

E' vietata la vendita del diritto di superficie per un periodo di cinque anni decorrenti dal rilascio del certificato di agibilità.

La vendita e la locazione, anche parziale, degli immobili, realizzati sul diritto di superficie, potrà avvenire esclusivamente per superfici superiori al 40% della superficie complessiva del terreno e dell'opificio e soprattutto a favore di soggetti che esercitano attività non in contrasto con le indicazioni di Piano, salvo quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento per la cessione e concessione delle aree più volte citato -

## **Art. 10**

La parte concessionaria in caso di vendita o locazione dell'immobile, che sia stato obbligatoriamente e preventivamente reso abitabile e/o agibile, si obbliga per se e suoi aventi causa a praticare un prezzo od un canone da determinarsi secondo criteri di seguito specificati

Il prezzo di vendita dovrà essere determinato sulla scorta del:

- a) valore degli edifici determinato in base ai valori medi di mercato vigenti al momento della perizia di beni simili o comparabili;
- b) costo dell'area pagato al momento dell'acquisto rivalutato sulla base degli Indici Nazionali Generali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (ISTAT) nonché del valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente state realizzate a cura e spese del proprietario medesimo, calcolato in misura proporzionale alla quota parte degli immobili oggetto di vendita o locazione -

Nel caso in cui la vendita interessi anche impianti tecnologici, industriali ecc., od anche attività imprenditoriali in atto, il prezzo di vendita sarà determinato come somma dei valori di cui ai punti precedenti e di quelli, determinati fra le parti, di detti impianti o dell'avviamento dell'iniziativa -

il canone annuo di locazione potrà essere determinato in misura non superiore al 10% del valore relativo agli immobili così come determinato ai fini della vendita -

Ove ne sussistano le condizioni potranno essere calcolati, oltre al valore degli edifici, anche il valore degli impianti produttivi e delle attività imprenditoriali in atto nei termini fissati per la vendita fermo restando il limite del canone al 10% annuo dei valori complessivi.

La revisione del canone di locazione potrà avvenire solo come adeguamento del canone stesso alle variazioni del valore degli immobili, determinato come ai fini della vendita, fermo restando il limite massimo del 10% -

## **Art. 11**

I contratti di vendita e di locazione degli immobili verranno normalmente stipulati, nell'osservanza dei criteri prestabiliti, tra i diretti interessati -

In caso di mancato accordo, gli interessati potranno fare ricorso all'arbitrato del Comune di Terni, che nominerà allo scopo un proprio tecnico eventualmente assistito da due periti nominati dalle parti -

## **Art 12**

Le parti fanno espresso richiamo alle norme del Regolamento per la cessione e concessione delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi approvato con Deliberazione di C.C. n ..... del .....

## **Art. 13**

Le sanzioni da applicare in caso di inadempienza, oltre quelle previste dall'art. 21 del citato Regolamento, consisteranno nella nullità di qualsiasi patto o contratto contrario alle suddette norme od a quelle del presente atto e nel pagamento di una penale pari al 5% del corrispettivo di convenzione con un minimo di Euro 2.600,00 . La determinazione dell'importo esatto della penale compete alla Giunta Comunale.

Le stesse sanzioni si applicano nel caso di cambiamento di destinazione d'uso degli immobili, che sia in contrasto con le previsioni di Piano, senza la preventiva autorizzazione del Consiglio Comunale;-

In caso di vendita e/o locazione avvenuta senza la preventiva richiesta di autorizzazione, è possibile richiedere autorizzazione in sanatoria, il cui rilascio è subordinato:

1. alla valutazione della Giunta Comunale in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione;
2. al pagamento di una sanzione compresa tra € 1.500,00 ed il 5% del canone annuo, per le locazioni; di una sanzione compresa tra € 1.500,00 e l'8% del prezzo di cessione, per la vendita così come determinato dall'art. 6 del vigente Regolamento PAIP

## **Art. 14**

Le disposizioni degli artt. 9 e 11 si applicano anche nei confronti degli aventi causa della parte concessionaria ai sensi dell'Art. 10 del vigente Regolamento -

## **Art. 15**

In conformità dell'art. 22 del Regolamento approvato con delibera di C.C. n. .... del ....., devono intendersi salvi i diritti reali che saranno eventualmente acquisiti dagli Istituti di Credito che finanzieranno, con erogazioni ad

utilizzo controllato, investimenti da realizzare nelle aree di cui trattasi destinate all'esercizio di attività economico-produttive -

In tale caso gli Istituti di Credito medesimi e/o le società di Leasing potranno avvalersi di ogni facoltà inerente e conseguente alle garanzie acquisite per la tutela ed il recupero dei propri crediti. Potranno quindi promuovere l'alienazione degli immobili e dei diritti acquisiti in garanzia, ivi compresa l'area concessa in diritto di superficie dal Comune di Terni, fermo restando l'utilizzazione degli immobili per le attività economico-produttive, industriali, artigianali, commerciali e turistiche, secondo le varie destinazioni d'uso previste dal Piano -

## **Art. 16**

L'area è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso, connesso, accesso, recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti, così come l'ha ottenuta il Comune di Terni proprietario pieno ed esclusivo dell'area che fa parte del suo patrimonio indisponibile ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 -

## **Art. 17**

Il Comune di Terni dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente cessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera da vincoli, trascrizioni pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali -

## **Art. 18**

La parte concessionaria rinuncia alla documentazione di rito -

## **Art. 19**

Il Comune di Terni rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego ricavato dalla presente concessione

## **Art. 20**

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa esplicito riferimento alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia ed in particolare alla Legge 22/10/71 n. 865, alle norme del Regolamento approvato con Delib. di C.C. n. .... del ....., al Regolamento Edilizio del Comune di Terni come parti integranti del presente atto -

## **Art. 21**

La validità del presente atto è subordinata alla esecutività dello stesso -

## **Art. 22**

Le spese e quant'altro inerente e conseguente al presente atto sono a carico della parte acquirente, che chiede i benefici fiscali della Legge n. 865/71 assumendone i relativi oneri -

## **Art. 23**

La parte concessionaria si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del presente atto -

### **(ALLEGATO "D")**

#### *Convenzione tipo per la cessione di aree in diritto di proprietà*

\*\*\*\*\*

### **SCHEMA DI CONVENZIONE**

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TERNI E ..... PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI TERNI APPROVATI AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 22/10/1971 N. 865

Con il presente atto da valere a tutti gli effetti di legge tra il Comune di Terni in persona di ..... ed il Sig ..... legale rappresentante della Ditta "....."

**PREMESSO:**

Che il Sig ..... in qualità di ..... della Ditta “.....” ha presentato domanda al Comune di Terni per ottenere la cessione in proprietà di un appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad Insediamenti Produttivi, compreso nel piano delle aree produttive formato ai sensi dell’art. 27 della legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e successive modificazioni;  
Che tale cessione è stata deliberato con atto di G.C. in data ..... n. .... esecutiva ai sensi di legge;

### **VISTE:**

Le disposizioni dell’art. 27 e 35 della surrichiamata legge 22/10/1971 n. 865;

- La delibera di Consiglio Comunale n 90 del 4.05.2000 per l’approvazione della Variante al PAIP e della Determinazione Dirigenziale della Regione Umbria n 407 del 19.01.2001 e successiva Variante parziale di adeguamento alle previsioni del P.R.U.S.S.T. approvata con atto ..... del .....
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... che approva il Regolamento per la cessione e concessione delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi;

Per tutto ciò visto e premesso

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1**

Il Comune di Terni, quale proprietario dell’appezzamento di terreno fabbricabile, sito in località ..... all’interno del piano delle aree destinate agli insediamenti produttivi, i cui confini risultano:  
- a Nord ....., ad Est, ..... ad Ovest ....., a Sud ..... salvo altri, distinto all’Ufficio del Territorio - Catasto Terreni della Provincia di Terni, - al Foglio ..... particella/e ..... della superficie di ..... identificata nel piano degli insediamenti produttivi della zona denominata ..... cede in proprietà alla Ditta ..... che accetta, il suddetto terreno, su cui possono essere costruiti e mantenuti uno o più fabbricati secondo le norme di Piano, della legislazione vigente e del Regolamento Edilizio, in ordine alle dimensioni e alle destinazioni d’uso -

Per una migliore identificazione dell’immobile oggetto del presente atto di cessione, si fa riferimento alla planimetria catastale o al tipo di frazionamento catastale approvato dall’Ufficio del Territorio di Terni n..... allegato al presente atto sotto la lettera .....

#### **Art. 2**

Il prezzo della presente cessione è stabilito ed accettato dalle parti in ragione di € ..... comprensivo dei seguenti costi ed oneri:

- 1) - Costo del terreno € .....
- 2) - Quota oneri di urbanizzazione primaria €. ....
- 3) - Oneri di urbanizzazione secondaria € .....

Questa somma la Ditta ..... ha già pagato al Comune di Terni, giuste quietanze della Tesoreria Comunale n. .... del ..... ; n. .... del ..... n. .... del .....

#### **Art. 3**

Il possesso per ogni conseguente effetto attivo e passivo ed in specie per quanto riguarda tasse ed imposte verrà trasferito alla parte acquirente non appena il presente atto sarà perfezionato ai sensi di legge.-

#### **Art. 4**

La parte acquirente , nel dichiarare di aver preso visione del terreno destinato alle costruzioni, di aver valutato tutte le limitazioni di natura pubblica e privata che ne vincolano l’utilizzo e tutte le circostanze che possono influire sulla onerosità e sull’andamento dei lavori, ivi compresa la portanza del terreno, gli accessi per il cantiere, gli eventuali approvvigionamenti, gli allacciamenti ai pubblici servizi, ecc. si impegna a tenerne conto in sede di progettazione attraverso, se necessario, la predisposizione di misure atte a compensare le carenze riscontrate-

Sarà cura della parte acquirente promuovere lo spostamento di condotte pubbliche o private o quant’altro dovesse intralciare i lavori di costruzione degli edifici.

Saranno altresì a carico della parte acquirente tutte le spese necessarie per effettuare i suddetti eventuali spostamenti

-

#### **Art. 5**

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione primaria pertinenti alla lottizzazione, di cui l’area in oggetto fa parte, sono quelle indicate nel progetto esecutivo delle stesse, approvato con deliberazione di ..... atto n. .... del ..... e successive varianti ed integrazioni

#### **Art. 6**

Le costruzioni dovranno essere progettate e realizzate conformemente alla normativa vigente del Piano ed in osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) a parte acquirente si obbliga a presentare istanza di rilascio della Concessione Edilizia, relativa alla realizzazione della propria costruzione, entro e non oltre 180 (centootanta) giorni dalla stipula dell'atto di cessione dell'area oggetto di intervento;
- b) di ritirare la Concessione Edilizia entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione del Comune di nulla osta al rilascio della concessione stessa;
- c) di iniziare i lavori di costruzione degli edifici entro ..... (.....) mesi dalla data di rilascio della Concessione Edilizia e comunque entro i termini indicati dall'art. 4 della legge n. 10/78; eventuali proroghe del termine di inizio lavori possono essere concesse dal responsabile del servizio in materia, in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà della parte acquirente, appositamente documentati e su istanza della stessa;
- d) i lavori dovranno essere ultimati entro i termini stabiliti dalla Concessione Edilizia compresi quelli inerenti le opere di sistemazione dell'area oggetto di intervento -

l'accertamento dell'inizio e della ultimazione delle costruzioni sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, fermi restando gli adempimenti che competono al titolare della Concessione Edilizia secondo il vigente Regolamento Edilizio del Comune di Treni

## **Art. 7**

L'inosservanza dei termini di presentazione della istanza di Concessione Edilizia e del ritiro della stessa, nonché d'inizio dei lavori, quali possono risultare anche a seguito di eventuali proroghe, comporta la risoluzione di pieno diritto del contratto giusto l'art 17 del Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. .... del .....

Il Comune restituirà le somme incamerate a titolo di corrispettivo, senza alcun interesse, salvo una quota pari al 20% del corrispettivo stesso che tratterrà a titolo di penale, soltanto dopo che il recupero del terreno risulti formalmente dai Registri Immobiliari.

La mancata realizzazione dell'intervento convenzionato nei tempi previsti, ancorché prorogati, comporta la risoluzione del contratto.

Il Comune notificherà alla controparte la contestazione della inadempienza motivo della risoluzione e della volontà di risolvere il contratto, concedendo un termine breve e perentorio per eventuali comunicazioni giustificative dei ritardi .

## **ART. 8**

In tutti i casi in cui, ai sensi del precedente art. 7 e dell'art. 17 del Regolamento, il contratto di cessione venga risolto, il terreno, unitamente agli edifici ed opere sullo stesso insistenti, rientrerà nella piena proprietà e disponibilità del Comune che tratterrà una somma pari al 20% del corrispettivo, come previsto dal precedente art. 6, salvo i maggiori danni.

Successivamente alla stipula con altro soggetto del contratto di cessione degli immobili, le opere e/o gli edifici parzialmente realizzati saranno oggetto di indennizzo alla Ditta inadempiente da parte del Comune, sulla base di una stima peritale compiuta preventivamente da due tecnici nominati rispettivamente dalla stessa Ditta e dal Comune Dall'indennizzo saranno detratte le spese occorse per la stima peritale -

## **Art. 9**

E' vietata la cessione di terreni non edificati salvo nel caso previsto dall'art. 14 del Regolamento -

La vendita dei terreni non edificati di cui all'art. 12 del Regolamento e quelli parzialmente edificati potrà avvenire solamente a seguito di parere favorevole espresso dal Comune su istanza della parte acquirente -

La vendita e la locazione anche parziale degli immobili potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti che esercitano attività non in contrasto con le indicazioni di Piano, salvo quanto previsto dall'art. 12 del Regolamento per la cessione e concessione delle aree più volte citato -

## **Art. 10**

La parte acquirente in caso di vendita o locazione dell'immobile, che sia stato obbligatoriamente e preventivamente reso abitabile e/o agibile, si obbliga per se e suoi aventi causa a praticare un prezzo od un canone da determinarsi secondo criteri di seguito specificati

Il prezzo di vendita dovrà essere determinato sulla scorta del:

- a) valore degli edifici determinato in base ai valori medi di mercato vigenti al momento della perizia di beni simili o comparabili;
- b) costo dell'area pagato al momento dell'acquisto rivalutatosi sulla base degli Indici Nazionali Generali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (ISTAT) nonché del valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente state realizzate a cura e spese del proprietario medesimo, calcolato in misura proporzionale alla quota parte degli immobili oggetto di vendita o locazione -

Nel caso in cui la vendita interessi anche impianti tecnologici, industriali ecc., od anche attività imprenditoriali in atto, il prezzo di vendita sarà determinato come somma dei valori di cui ai punti precedenti e di quelli, determinati fra le parti, di detti impianti o dell'avviamento dell'iniziativa -

Il canone annuo di locazione potrà essere determinato in misura non superiore al 10% (dieci per cento) del valore relativo agli edifici così come determinato ai fini della vendita.

Ove ne sussistano le condizioni potranno essere calcolati, oltre al valore degli edifici, anche il valore degli impianti produttivi e delle attività imprenditoriali in atto nei termini fissati per la vendita fermo restando il limite del canone al 10% (dieci per cento) annuo dei valori complessivi.

La revisione del canone di locazione potrà avvenire solo come adeguamento del canone stesso alle variazioni del valore degli immobili, determinato come ai fini della vendita, fermo restando il limite massimo del 10% (dieci per cento)-

## **Art. 11**

I contratti di vendita e di locazione degli immobili verranno normalmente stipulati, nell'osservanza dei criteri prestabiliti, tra i diretti interessati -

In caso di mancato accordo, gli interessati potranno fare ricorso all'arbitrato del Comune di Terni, che nominerà allo scopo un proprio tecnico eventualmente assistito da due periti nominati dalle parti -

## **Art 12**

Le parti fanno espresso richiamo alle norme del Regolamento per la cessione e concessione delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi approvato con Deliberazione di C.C. n. .... del ..... -

## **Art. 13**

Le sanzioni da applicare in caso di inadempienza, oltre quelle previste dall'articolo. 17 del citato Regolamento, consisteranno nella nullità di qualsiasi patto o contratto contrario alle suddette norme od a quelle del presente atto e nel pagamento di una penale pari al 5% del corrispettivo di convenzione con un minimo di € 2.600 -

La determinazione dell'importo esatto della penale compete alla Giunta Comunale -

In caso di vendita e/o locazione avvenuta senza la preventiva richiesta di autorizzazione, è possibile richiedere autorizzazione in sanatoria, il cui rilascio è subordinato:

1. alla valutazione della Giunta Comunale in ordine all'eventuale esercizio del diritto di prelazione;
2. al pagamento di una sanzione compresa tra € 1.500,00 ed il 5% del canone annuo, per le locazioni; di una sanzione compresa tra € 1.500,00 e l'8% del prezzo di cessione, per la vendita così come determinato dall'art. 6 del vigente Regolamento PAIP

Le stesse sanzioni si applicano nel caso di cambiamento di destinazione d'uso degli immobili, che sia in contrasto con le previsioni di Piano, senza la preventiva autorizzazione del Consiglio Comunale.

## **Art. 14**

Le disposizioni degli artt. 9 e 11 si applicano anche nei confronti degli aventi causa della parte acquirente ai sensi dell'Art. 10 del vigente Regolamento -

## **Art. 15**

In conformità dell'art. 21 del Regolamento approvato con delibera di C.C. n. .... del ....., devono intendersi salvi i diritti reali che saranno eventualmente acquisiti dagli Istituti di Credito e/o le società di Leasing che finanzieranno, con erogazioni ad utilizzo controllato, investimenti da realizzare nelle aree di cui trattasi destinate all'esercizio di attività economico-produttive -

In tale caso gli Istituti di Credito medesimi e/o le società di Leasing potranno avvalersi di ogni facoltà inerente e conseguente alle garanzie acquisite per la tutela ed il recupero dei propri crediti. Potranno quindi promuovere l'alienazione degli immobili e dei diritti acquisiti in garanzia, ivi compresa l'area ceduta in proprietà dal Comune di Terni, fermo restando l'utilizzazione degli immobili per le attività economico-produttive, industriali, artigianali, commerciali e turistiche, secondo le varie destinazioni d'uso previste dal Piano -

## **Art. 16**

L'area è ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso, connesso, accesso, recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti, così come l'ha ottenuta il Comune di Terni proprietario pieno ed esclusivo dell'area che fa parte del suo patrimonio indisponibile ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 -

## **Art. 17**

Il Comune di Terni dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente cessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera da vincoli, trascrizioni pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali -

## **Art. 18**

La parte acquirente rinuncia alla documentazione di rito -

## **Art. 19**

Il Comune di Terni rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego ricavato dalla presente cessione -

## **Art. 20**

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa esplicito riferimento alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia ed in particolare alla Legge 22/10/71 n. 865, alle norme del Regolamento approvato con Delib. di C.C. n. .... del ..... e successive modificazioni ed integrazioni, al Regolamento Edilizio del Comune di Terni come parti integranti del presente atto -

## **Art. 21**

La validità del presente atto è subordinata alla esecutività dello stesso -

### **Art. 22**

Le spese e quant'altro inerente e conseguente al presente atto sono a carico della parte acquirente, che chiede i benefici fiscali della Legge n. 865/71 assumendone i relativi oneri -

### **Art. 23**

La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del presente atto -

----- \*\*\*\* -----