

SCHEMA DI ATTO DI CESSIONE DI SUOLO

L'anno _____, il giorno _____ del mese
di _____, innanzi a me _____,
Notaio in _____, iscritto _____
senza l'assistenza di testimoni, sono comparsi:

A) _____ nella qualità di le-
gale rappresentante del Consorzio per l'Area di Sviluppo Indu-
striale di Bari (CF-00830890729), con sede in Modugno, alla
Via delle Dalie n. 5;

B) _____ legale rappresentante
della _____;
comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io
Notaio sono certo, i quali mi richiedono per questo atto, in
forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

1. Col presente atto e sotto le più ampie e complete garanzie
di legge, il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di
Bari in persona del costituito legale rappresentante
_____, cede e vende a favore di
_____, che accetta ed acquista: una por-
zione di suolo con destinazione _____
sita in agro di _____, alla contrada/via
_____ compresa nell'agglomerato indu-
striale di _____ facente parte dell'Area
di Sviluppo Industriale di Bari, di cui al Piano Regolatore

Generale Territoriale approvato con D.P.C.M. dell'11-07-1970

(G:U: n.273 del 27-10-1970) e successive varianti al piano re-

golatore dell'Agglomerato, dell'estensione di Ha.

_____.

In catasto, il suolo medesimo figura alla Partita

_____ Ditta _____,

da cui si volturerà al nome dell'acquirente per Ha. _____

e confina _____.

2. Il suolo ora ceduto dovrà essere destinato dall'acquirente

e suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, esclusivamen-

te alla costruzione e gestione del manufatto di cui al succes-

sivo punto d) per _____ che dovrà

risultare efficiente e funzionante entro il termine massimo di

tre anni dal rilascio della concessione edilizia.

La cessionaria acquirente _____, per se

ed aventi causa si obbliga espressamente:

a) a recintare opportunamente il suolo acquisito entro sessan-

ta giorni dalla stipula del presente atto;

b) a richiedere il rilascio della concessione edilizia entr

mesi sei dalla data del presente atto;

c) ad iniziare i relativi lavori entro un anno ed a terminarli

entro tre anni dal rilascio della concessione stessa;

d) a costruire l'opificio in maniera conforme al progetto pre-

sentato al Consorzio con l'istanza di assegnazione del suolo,

che comporta una superficie coperta di mq. _____

ed una pertinenza scoperta di mq. _____, una volta ottenuto la Concessione Edilizia previo nulla osta sul relativo progetto esecutivo da parte del Consorzio;

e) a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni del Consorzio, relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti direttamente o da terzi appositamente delegati.

3. Qualora la cessionaria acquirente _____ non adempia a tutti gli obblighi di cui al precedente punto 2, lettere b) e c), il presente contratto si intenderà risolto di diritto convenendosi al riguardo la clausola risolutiva espressa.

Tuttavia, nel caso in cui, sempre nel termine dei tre anni, la cessionaria acquirente dovesse aver realizzato solo una parte funzionale del progetto approvato, il Consorzio cedente si riserva la facoltà di confermare l'assegnazione dell'intero suolo o di chiedere la risoluzione limitatamente alla parte di suolo non utilizzata.

Nei casi di restituzione del suolo o di motivata revoca del provvedimento di assegnazione, l'acquirente cessionaria sarà tenuta al rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio in dipendenza del presente contratto e della sua risoluzione, nonchè di tutti i danni relativi conseguenti, comprese le spese per l'abbattimento e rimozione di opere ed attrezzature eventualmente costruite. Tale rimborso sarà effettuato mediante

trattenuta, da parte del Consorzio, sul prezzo di acquisto del suolo con questo atto ceduto. Il residuo importo sarà restituito al cessionario senza la corresponsione di alcun interesse e con la decurtazione forfetaria del dieci per cento (10%) per rimborso spese.

Resta espressamente convenuto che in caso di risoluzione del presente contratto, le opere e le attrezzature eventualmente costruite sul suolo oggetto della presente cessione che il Consorzio ritenesse a suo in sindacabile giudizio di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Consorzio stesso in virtù di accessioni senza alcun diritto a qualsiasi titolo, azione, ragione o causa per l'acquirente e i suoi successori. Il rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione e l'eventuale corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima, si intendono infatti penale irriducibile, fatti salvi eventuali ulteriori danni a carico dell'acquirente inadempiente.

Nei confronti di eventuale Istituto finanziatore avranno pure efficacia le clausole limitative di cui al presente art.3, per cui l'Istituto stesso è espressamente autorizzato ad iscrivere ipoteche e privilegio sul suolo ceduto a garanzia di mutui che eventualmente concede per l'iniziativa imprenditoriale connessa alla sua disponibilità e per un importo non superiore a quanto pagato per la sua acquisizione.

4. La cessionaria acquirente di un'area non può trasferire ad altri la proprietà di tutta o parte della stessa se non in uno con tutto o parte dell'opificio o della struttura per la cui realizzazione l'area gli viene ceduta.

Il trasferimento deve essere preventivamente autorizzato dal Consorzio e, nel caso di cessione parziale, devono essere mantenuti, per ogni parte, gli originari indici di superficie coperta e di superficie di piano.

La proprietà del suolo ora ceduto potrà essere trasferita, previa autorizzazione da parte del Consorzio, a primaria Società di Leasing a condizione che nel relativo contratto venga fatta espressa menzione della clausola risolutiva di cui al punto 3. e degli obblighi indicati al punto 2. che la stessa Società di Leasing assume a proprio carico. In tal caso la cessionaria acquirente rimane comunque obbligata nei confronti del Consorzio.

5. Le parti convengono che il Consorzio avrà sempre il diritto di imporre, anche successivamente al presente atto, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi scoperti da edifici. L'acquirente si obbliga, per se e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo universale e particolare, a concedere la relativa servitù senza corrispettivo di sorta, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, ed obbligandosi l'acquirente altresì ad intervenire nei rela-

tivi atti di concessioni di tali servitù. Saranno rifiutati, però, eventuali danni arrecati nella esecuzione dell'opera.

L'acquirente consentirà l'accesso a rappresentanti del Consorzio perchè verifichino la rispondenza di lavori di costruzione o trasformazione ai progetti approvati.

6. Dichiaro l'acquirente di conoscere e di accettare in ogni loro parte le norme del Piano Regolatore del Consorzio e quelle relative alla Gestione dei Suoli. L'acquirente, dichiara altresì di aver preso visione del suolo oggetto di trasferimento, di conoscerne le relative infrastrutture e servitù esistenti, e di accettarlo nello stato di fatto.

7. Il prezzo della vendita è fissato in complessivi € _____ in ragione di € _____/mq. giusta delibera del _____ n. _____ già versate alla Banca Popolare di Bari - Tesoriere del Consorzio, per cui il costituito Sig. _____ nella qualità, con la sottoscrizione del presente contratto, ne rilascia formale quietanza con espressa dichiarazione di non avere altro a pretendere per qualsiasi titolo, ragione ed azione e con l'esonero del Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni responsabilità per mancata iscrizione di ipoteca legale e di non avere altro a pretendere in dipendenza della stipula di cui sopra a cui espressamente le parti rinunziano.

8. Il possesso di diritto e di fatto dell'immobile venduto viene contestualmente trasferito all'acquirente

_____ potendone questi godere e disporre da assoluto e legittimo proprietario con i vantaggi e gli oneri relativi.

9. Per eventuali controversie che dovessero insorgere sulla applicazione ed interpretazione del presente contratto e per ogni controversia derivante dall'esecuzione dello stesso si farà ricorso alla procedura arbitrale rituale, con potere per gli arbitri di decidere secondo equità e nel rispetto delle forme processuali civili. Ciascuna parte indicherà entro sette giorni dalla domanda di accesso il nominativo di un arbitro .

Gli arbitri designati entro i successivi cinque giorni indicheranno consensualmente un terzo arbitro che svolgerà le funzioni di Presidente del Collegio. In mancanza di accordo, ciascuna delle parti potrà richiedere al Presidente del Tribunale di Bari che provvederà alla nomina del Presidente del Collegio. Il pagamento integrale delle competenze spettanti al Collegio e delle spese del procedimento arbitrale sarà ripartito in ragione del cinquanta per cento (50%) tra le parti.

10. Le spese di questo atto e consequenziali sono a carico del cessionario acquirente.

Si chiedono tutte le agevolazioni tributarie attualmente vigenti.

Il presente atto è soggetto ad I. V .A.

Del che ho redatto il presente atto, sottoscritto dai costituiti e da me.

Del medesimo che consta di n. _____ fogli, scritti da

_____ ho dato lettura a

tutti i costituiti, che lo approvano.

Letto, confermato e sottoscritto

Modugno li _____

LA DITTA

IL CONSORZIO
