



Notaio Benedetto Giusti
via Cavallerizza n.60 - Napoli
tel.081.418288 - fax 081.401880

**CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE
NEL PIANO**

Con il presente atto da valere a tutti gli effetti di legge tra:

1) **COMUNE DI FRANCOLISE** con sede in Francolise (CE) alla via Vittorio Emanuele n. 1, c.f. _____, in persona del geom.

nella qualità di Responsabile del Servizio Urbanistico e LL.PP., domiciliato ai fini del presente presso la sede del Comune a questo atto autorizzato giusta verbale di deliberazione della giunta n.35 del reg. del 22 febbraio 2007 e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Francolise in data 27/2/2007 che, in copia autentica, si allega al presente sotto la **lettera "A"**;

2

nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società

con sede legale

ove domicilia per la carica, capitale sociale euro 1.040.000,00 (unmilionequarantamila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli con il seguente numero, codice fiscale e partita iva _____ ed al numero R.E.A. - _____, a questo atto autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno 1 marzo 2007;

Premesso:

- che la società _____ nella persona del suo legale rappresentante ha presentato domanda al Comune di Francolise per ottenere l'assegnazione di un'area edificabile destinata ad insediamenti produttivi compresa nella zona "Produttiva" del piano;
- che l'apposita commissione, nominata ai sensi dell'art. 7 delle norme di attuazione del piano, ha preso in esame la domanda;
- che tale assegnazione è stata deliberata dalla Giunta Comunale, ai sensi dello art. 7 delle norme richiamate.

Viste:

- le disposizioni dell'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865;
- il Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti nelle zone insediamenti produttivi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 19/12/2002;
- la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 17/01/2003;
- le norme di attuazione del piano.

Tutto ciò premesso e visto

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1)

Il Comune di Francolise

CEDE

alla società



Registrato
a Napoli 3
il 13 marzo 2007
al n. 2082/1T

e

trascritto a

S. MARIA CAPUA VETERE
il 15 marzo 2007
n. reg. generale: 18173
n. reg. particolare: 8937



, nella
persona del suo legale rappresentante, il Sig.

, avente i requisiti richiesti, il quale accetta, il diritto di proprietà dell'area edificabile posta all'interno della zona P.I.P. loc. "APPIA", corrispondente ai lotti n. 4 - 5 e 6, distinta in catasto terreni al

- foglio n. 14 p.lla 5004 are 76, centiare 49 avente una superficie di mq. 7.649,

- foglio 14 particella 5005 are 37, centiare 80 avente una superficie di mq. 3.780 e

- foglio 14 particella 5006 are 31, centiare 50 avente una superficie di mq. 3.150 per un totale complessivo di mq. 14.579 su cui è consentita l'edificazione nel rispetto degli indici riportati nel Certificato di Destinazione Urbanistica del giorno 10 novembre 2006 che, in originale, si allega sotto la **lettera "B"**, il quale costituisce parte integrante della presente convenzione, ed in merito al quale le parti dichiarano che dalla data del suo rilascio ad oggi non vi sono state modifiche degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

Il terreno confina nel suo insieme per tre lati con strada Comunale, e per il quarto con area esterna al piano P.I.P.

ART. 2)

Le parti in sostituzione dell'atto di notorietà - sotto la propria responsabilità - in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legge Bersani del 4 Luglio 2006 n.223 edotte delle sanzioni previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano che per la stipulazione del presente non vi è stata intermediazione immobiliare e che quale corrispettivo della cessione di cui all'art.1, pari a Euro 14,00 per mq. di superficie del lotto, così come determinato con delibera di G.C. n. 31 del 17/01/2003 e, quindi, un importo complessivo di Euro 207.270,00 (duecentosettemiladuecentosettanta/00) oltre iva ove dovuta ed oltre ad Euro 6.347,67 (seimilatrecentoquarantasette e sessantasette/00) per interessi legali, l'acquirente ha versato la somma di Euro 62.181,00 (sessantaduemilacentottantuno/00) a mezzo bonifici bancari e precisamente:

-- euro 10.363,50 - a mezzo bonifico eseguito sulla
....., eseguito il 16.08.2006
valuta 17/8/2006

-- euro 51.817,50 - a mezzo bonifico eseguito sulla
....., eseguito il 2/2/2007 valuta 30.01.2007;

mentre la restante somma di Euro 151.436,67 (centocinquantomilaquattrocentotrentasei e sessantasette), garantita mediante polizza fidejussoria N. 272504337 della
....., sarà versata alle scadenze riportate nel Piano di Rateizzazione allegato alla presente sotto la **lette-**

ra "C".

A norma di quanto stabilito con delibera di G.C. n. 03 dell'11/01/2007, si stabilisce che nell'ipotesi di mancato pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata della somma dilazionata, sia da parte della ditta assegnataria, sia da parte dell'Istituto bancario o assicurativo che ha rilasciato la polizza fidejussoria a garanzia, l'atto di cessione del lotto assegnato è nullo e lo stesso torna nella proprietà del comune unitamente agli eventuali manufatti nel frattempo realizzati sullo stesso.

ART. 3)

Il Comune dichiara e garantisce che il terreno ceduto con il presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, trascrizione, pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

Conseguentemente il Comune esonera da ogni e qualsiasi responsabilità l'acquirente anche per il caso di eventuali vizi di procedure di esproprio o qualsiasi altro titolo.

ART. 4)

L'acquirente s'impegna a realizzare i progetti degli edifici previsti nel pieno rispetto della normativa del piano ed a realizzare sull'area data in cessione, costruzioni aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive previste nel piano stesso.

L'acquirente può, in conformità alle norme di attuazione, costruire nell'area oggetto della presente convenzione una superficie utile massima che rispetti pienamente i limiti imposti dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 10 novembre 2006.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati, senza la preventiva autorizzazione della G.C.

Nel caso di violazione o inadempienza, accertata mediante gli uffici comunali, non rimossa in un congruo periodo di tempo fissata con ordinanza sindacale, e in tutti i casi contemplati dall'art. 14 del citato Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 49 del 19/12/2002, il contratto di concessione viene risolto in pieno diritto e l'area con gli eventuali manufatti realizzati tornerà, a tutti gli effetti di legge, proprietà del Comune.

La risoluzione dovrà essere deliberata dalla G.C. e notificata in via amministrativa all'inadempiente.

Il Comune è tenuto alla restituzione del corrispettivo realizzato a seguito di vendita detratta la quota del 40% a titolo di risarcimento danni e penale.

Nel caso in cui, per effetto della risoluzione, il Comune subentra nella obbligazione derivante da mutui ipotecari, la somma da detrarre va maggiorata dell'importo del mutuo stesso oltre ai relativi oneri.

ART. 5)

L'acquirente si impegna a presentare, al Comune, progetto e-

secutivo relativo all'esecuzione dell'opera che rispetti pienamente l'impatto sull'ambiente del progetto iniziale.

Il Comune si riserva di sottoporre il progetto di cui al comma precedente ad una speciale commissione di esperti da nominarsi con ordinanza sindacale.

Il parere favorevole, anche a condizione di detta commissione, se ritenuto necessario, è presupposto indispensabile per l'edificazione di tale opera.

Durante il corso dei lavori, la commissione di esperti nominata dal Comune potrà eseguire sopralluoghi in cantiere, al fine di accertare la conformità tra lavori eseguiti e progetto approvato.

A tale scopo l'acquirente si impegna a consentire sempre, senza limitazioni, l'accesso al cantiere della commissione e ad attenersi alle disposizioni da essa impartite con ordine scritto da notificare a mezzo messo.

Durante il corso dell'attività produttiva il Comune si riserva di affidare ad un laboratorio scientifico, adeguatamente attrezzato, il controllo del funzionamento del sistema antinquinamento realizzato, anche mediante prelievo di campioni.

Per il fine di cui sopra l'acquirente si obbliga a consentire, in ogni caso, nelle ore lavorative, l'accesso all'impianto dei tecnici incaricati dal Comune.

Eventuali carenze, omissioni, od inadeguatezze dell'impianto, verranno prontamente segnalate all'interessato, che avrà un termine per provvedere a rimuovere gli inconvenienti lamentati.

Oltre tale termine il Sindaco potrà disporre con ordinanza la sospensione dell'attività lavorativa.

L'inosservanza da parte dell'acquirente di quanto previsto nel presente articolo può comportare, ad insindacabile giudizio del Sindaco, sentita la G.C. e l'ufficio tecnico, alla risoluzione del contratto ed alla applicazione delle sanzioni previste dagli ultimi quattro commi del precedente art. 4.

ART. 6)

La realizzazione di opere non conformi alle caratteristiche tipologiche e costruttive e l'esercizio di attività difformi da quelle indicate dal progetto daranno luogo, oltre alle sanzioni previste dalle leggi vigenti all'epoca, alla risoluzione del contratto con le modalità e sanzioni previste dall'art. 4.

ART. 7)

L'acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile a richiamare nel rogito di vendita la presente convenzione.

ART. 8)

Si intendono salvi i diritti reali, che saranno eventualmente acquisiti dagli istituti di credito che finanzieranno investimenti da realizzare nell'area concessa con il presente atto.

Potranno, quindi, promuovere l'alienazione degli immobili e

dei diritti acquisiti in garanzia, ivi compresa l'area ceduta, fermo restando il vincolo di destinazione ad attività economico-produttive industriali, artigianali e commerciali. L'acquirente subentrato dovrà stipulare con il Comune l'apposita convenzione.

ART. 9)

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di S. Maria C. V. da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 10)

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 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, alle norme di attuazione del piano particolareggiato esecutivo ed alle norme di attuazione del P.R.G. e alle norme previste nel Regolamento Comunale approvato con delibera di C.C. n. 49 del 19/12/2002 di cui l'acquirente dichiara di essere pienamente a conoscenza.

ART. 11)

Le spese e quant'altro inerente e conseguente al presente atto sono a carico del concessionario, che chiede i benefici fiscali di legge previsti dalla normativa vigente.

Firmato:

Repertorio N. 2200

Raccolta N.944

**AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA**

Io **Benedetto Giusti**, Notaio in Napoli con ufficio alla via Cavallerizza n. 60, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, attesto che sono autentiche le firme di

1) **COMUNE DI FRANCOLISE** con sede in Francolise (CE) alla via Vittorio Emanuele n. 1, c.f., in persona del

..... nella qualità di Responsabile del Servizio Urbanistico e LL.PP., domiciliato ai fini del presente presso la sede del Comune a questo atto autorizzato giusta verbale di deliberazione della giunta n.35 del reg. del 22 febbraio 2007 e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Francolise in data 27/2/2007 che, in copia autentica, si allega al presente sotto la lettera "A";

2)

nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società

con sede legale in
15 ove domicilia per la carica, capitale sociale euro 1.040.000,00 (unmilionequarantamila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli con il seguente

numero, codice fiscale e partita iva ed al numero R.E.A. - a questo atto autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno 1 marzo 2007;

delle cui identità personali io Notaio sono certo e gli stessi hanno sottoscritto l'atto che precede, firmandolo, in calce ed a margine, alla mia presenza in Napoli oggi, cinque marzo duemilasette, nel mio studio

Firmato: notaio Benedetto Giusti (sigillo)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

App. "A" art. 944
della facoltà



COMUNE DI FRANCOLISE

PROVINCIA DI CASERTA

Tel. 0823/877002 - Fax 877049

ASTE GIUDIZIARIE.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 35 del Reg.	Assegnazione lotti n. 4- 5 e 6 in zona P.I.P -Comparto Appia alla ditta Provvedimenti..
Data 22/02/2007	

ASTE GIUDIZIARIE.it

L'anno duemilasette il giorno ventidue del mese di febbraio alle ore 13.30 nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

SINDACO:

ASSESSORI	PRESENTE	ASSENTE
	X	
	X	
	X	
		X
		X
	X	



Partecipa alla seduta il Segretario Signor

Il Presidente

in qualità di Sindaco

Dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

ASTE GIUDIZIARIE.it

L'Assessore alle Attività Produttive propone alla Giunta Comunale l'adozione della presente proposta di deliberazione:

PREMESSO:

- CHE, a seguito di verbale n. 01 del 06/06/2006 della Commissione per l'assegnazione dei lotti in zona P.I.P. di cui all'art. 3 del Regolamento approvato con delibera consiliare n. 2 del 17/01/2002, modificata ed integrata con delibera consiliare n. 49 del 19/12/2002, la Giunta Comunale, con proprio atto n. 111 del 23/06/2006, ha proceduto all'assegnazione a favore della ditta " " dei lotti n. 4 – 5 e 6 in zona P.I.P. comparto Appia;
- CHE la superficie assegnata risulta essere, come da frazionamento eseguito, di mq. 14.579,00 ed è catastalmente individuata al foglio 14 particelle 5004 – 5005 e 5006;
- CHE il prezzo di cessione, calcolato sulla base di quanto stabilito con atto di G.C. n. 31 del 17/01/2003, ammonta ad €. 202.270,00;
- CHE la ditta assegnataria si è avvalsa della facoltà di rateizzazione prevista dall'art. 7 del Regolamento sopra citato;
- CHE la ditta suddetta ha provveduto al versamento dell'importo di €. 62.181,00 garantendo l'importo restante mediante l'emissione di polizza fidejussoria e sottoscrizione del piano di rateizzazione;
- CHE, pertanto, così come previsto con delibera di G.C. n. 03 dell'11/01/2007, a cui si fa organico rinvio, può procedersi al rogito notarile di cessione del lotto in questione;

TUTTO QUANTO PREMESSO:

- **RITENUTO** dover prendere atto di tutto quanto sopra;
- **RITENUTO**, altresì, approvare propedeuticamente rispetto all'atto notarile di cessione, la convenzione per la cessione in proprietà dell'area di che trattasi a favore della ditta " " con sede legale " " convenzione rispecchiante il regolamento richiamato in premessa e da allegare al rogito notarile di cessione dell'area;
- **RITENUTO**, infine, autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistico e LL.PP. nella persona del " " ad intervenire nell'atto notarile di che trattasi in rappresentanza di questo Ente;

PROPONE

Per tutto quanto sopra esposto e che qui si intende integralmente riportato:

- 1) Approvare lo schema di convenzione per la cessione in proprietà dei lotti n. 4 – 5 e 6 in zona P.I.P. – comparto Appia - di mq. 14.579,00 catastalmente individuati al foglio 14 particelle 5004 – 5005 e 5006, allegato al presente atto quale parte integrante di esso e da allegare, altresì, al rogito notarile di cessione da stipularsi da parte di studio notarile scelto dall'acquirente e a sua cura e spese;
- 2) Autorizzare il dipendente comunale " " nella sua espressa qualità di Responsabile del Servizio Urbanistico e LL.PP. ad intervenire nel rogito notarile in nome e per conto di questa Amministrazione cedente.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

Il Responsabile del Servizio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

v

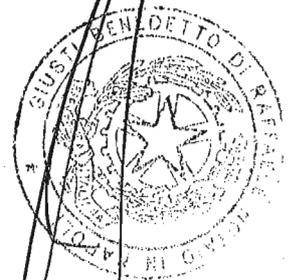
LA GIUNTA COMUNALE

- RITENUTA valida la proposta di deliberazione sopra riportata;
- ATTESO che la stessa ha riportato i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, D.L.vo 267/2000;
- Con votazione ad esito unanime per alzata di mano,

DELIBERA

- APPROVARE la proposta di deliberazione sopra riportata che si intende fatta propria integralmente sia nella parte narrativa sia nella parte dispositiva.
- In prosieguo, con separata votazione, ad esito unanime per alzata di mano, stante l'urgenza, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.L.vo 267/2000.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

ASTE GIUDIZIARIE.it
IL SEGRETARIO

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria ai sensi dell'art. 153, comma 5, D. L.vo 18/8/2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

E' copia conforme all'originale.

Li, 27 FEB. 2007



Il servizio

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal

Li, 27 FEB. 2007



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. L.vo 18/8/2000 n. 267.

ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. L.vo 18/8/2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

COMUNE DI FRANCOLISE
Provincia di Caserta

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI
AREE COMPRESSE NEL PIANO

Con il presente atto da valere a tutti gli effetti di legge tra: il Comune di Francolise in provincia di Caserta, in persona di _____

ed il

Premesso:

-che la società _____ nella persona del suo legale rappresentante ha presentato domanda al Comune di Francolise per ottenere l'assegnazione di un'area edificabile destinata ad insediamenti produttivi compresa nella zona "Produttiva" del piano;

-che l'apposita commissione, nominata ai sensi dell'art. 7 delle norme di attuazione del piano, ha preso in esame la domanda;

-che tale assegnazione è stata deliberata dalla G.C., ai sensi dello art. 7 delle norme richiamate.

Viste:

-le disposizioni dell'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865;

-il Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti nelle zone insediamenti produttivi approvato con delibera di C.C. n. 49 del 19/12/2002;

-la delibera di G.C. n. 31 del 17/01/2003;

-le norme di attuazione del piano.

Tutto ciò premesso e visto;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il Comune di Francolise

CEDE

alla società

, nella persona del suo legale rappresentante, il

e residente a

avente i requisiti richiesti,

il quale accetta, il diritto di proprietà dell'area edificabile posta all'interno della zona P.I.P. loc. "APPIA", corrispondente ai lotti n. 4 - 5 e 6, distinta in catasto terreni al foglio n. 14 p.la 5004 are 76, centiare 49 avente una superficie di mq. 7.649, foglio 14 particella 5005 are 37, centiare 80 avente una superficie di mq. 3.780 e foglio 14 particella 5006 are 31, centiare 50 avente una superficie di mq. 3.150 per un totale complessivo di mq. 14.579 su cui è consentita l'edificazione nel rispetto degli indici riportati nel Certificato di Destinazione Urbanistica del _____ il quale costituisce parte integrante della presente convenzione.

ART. 2)

Quale corrispettivo della cessione di cui all'art.1, pari a Euro 14,00 per mq. di superficie del lotto, così come determinato con delibera di G.C. n. 31 del 17/01/2003 e, quindi, un importo complessivo di €. 207.270,00 oltre ad €. 6.347,67 per interessi legali, l'acquirente ha versato la somma di Euro 62.181,00 mentre la restante somma di €. 151.436,67, garantita mediante polizza fidejussoria N. _____ della _____, sarà versata alle scadenze riportate nel Piano di Rateizzazione allegato alla presente.

A norma di quanto stabilito con delibera di G.C. n. 03 dell'11/01/2007, si stabilisce che nell'ipotesi di mancato pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata della somma dilazionata, sia da parte della ditta assegnataria, sia da parte dell'Istituto bancario o assicurativo che ha rilasciato la polizza fidejussoria a garanzia, l'atto di cessione del lotto assegnato è nullo e lo stesso torna nella proprietà del comune unitamente agli eventuali manufatti nel frattempo realizzati sullo stesso.

ART. 3)

Il Comune dichiara e garantisce che il terreno ceduto con il presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, trascrizione, pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

Conseguentemente il Comune esonera da ogni e qualsiasi responsabilità l'acquirente anche per il caso di eventuali vizi di procedure di esproprio o qualsiasi altro titolo.



ART. 4)

L'acquirente s'impegna a realizzare i progetti degli edifici previsti nel pieno rispetto della normativa del piano ed a realizzare sull'area data in cessione, costruzioni aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive previste nel piano stesso.

L'acquirente può, in conformità alle norme di attuazione, costruire nell'area oggetto della presente convenzione una superficie utile massima che rispetti pienamente i limiti imposti dal Certificato di Destinazione Urbanistica del _____.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati, senza la preventiva autorizzazione della G.C.

Nel caso di violazione o inadempienza, accertata mediante gli uffici comunali, non rimossa in un congruo periodo di tempo fissata con ordinanza sindacale, e in tutti i casi contemplati dall'art. 14 del citato Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 49 del 19/12/2002, il contratto di concessione viene risolto in pieno diritto e l'area con gli eventuali manufatti realizzati tornerà, a tutti gli effetti di legge, proprietà del Comune.

La risoluzione dovrà essere deliberata dalla G.C. e notificata in via amministrativa all'inadempiente.

Il Comune è tenuto alla restituzione del corrispettivo realizzato a seguito di vendita detratta la quota del 40% a titolo di risarcimento danni e penale.

Nel caso in cui, per effetto della risoluzione, il Comune subentra nella obbligazione derivante da mutui ipotecari, la somma da detrarre va maggiorata dell'importo del mutuo stesso oltre ai relativi oneri.

ART. 5)

L'acquirente si impegna a presentare, al Comune, progetto esecutivo relativo all'esecuzione dell'opera che rispetti pienamente l'impatto sull'ambiente del progetto iniziale.

Il Comune si riserva di sottoporre il progetto di cui al comma precedente ad una speciale commissione di esperti da nominarsi con ordinanza sindacale.

Il parere favorevole, anche a condizione di detta commissione, se ritenuto necessario, è presupposto indispensabile per l'edificazione di tale opera.

Durante il corso dei lavori, la commissione di esperti nominata dal Comune potrà eseguire sopralluoghi in cantiere, al fine di accertare la conformità tra lavori eseguiti e progetto approvato.

A tale scopo l'acquirente si impegna a consentire sempre, senza limitazioni, l'accesso al cantiere della commissione e ad attenersi alle disposizioni da essa impartite con ordine scritto da notificare a mezzo messo.

Durante il corso dell'attività produttiva il Comune si riserva di affidare ad un laboratorio scientifico, adeguatamente attrezzato, il controllo del funzionamento del sistema antinquinamento realizzato, anche mediante prelievo di campioni.

Per il fine di cui sopra l'acquirente si obbliga a consentire, in ogni caso, nelle ore lavorative, l'accesso all'impianto dei tecnici incaricati dal Comune.

Eventuali carenze, omissioni, od inadeguatezze dell'impianto, verranno prontamente segnalate all'interessato, che avrà un termine per provvedere a rimuovere gli inconvenienti lamentati.

Oltre tale termine il Sindaco potrà disporre con ordinanza la sospensione dell'attività lavorativa.

L'inosservanza da parte dell'acquirente di quanto previsto nel presente articolo può comportare, ad insindacabile giudizio del Sindaco, sentita la G.C. e l'ufficio tecnico, alla risoluzione del contratto ed alla applicazione delle sanzioni previste dagli ultimi quattro commi del precedente art. 4.

ASTE GIUDIZIARIE.it ART. 6)

La realizzazione di opere non conformi alle caratteristiche tipologiche e costruttive e l'esercizio di attività difformi da quelle indicate dal progetto daranno luogo, oltre alle sanzioni previste dalle leggi vigenti all'epoca, alla risoluzione del contratto con le modalità e sanzioni previste dall'art. 4.

ART. 7)

L'acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile a richiamare nel rogito di vendita la presente convenzione.

ART. 8)

Si intendono salvi i diritti reali, che saranno eventualmente acquisiti dagli istituti di credito che finanzieranno investimenti da realizzare nell'area concessa con il presente atto.



Potranno, quindi, promuovere l'alienazione degli immobili e dei diritti acquisiti in garanzia ivi compresa l'area ceduta, fermo restando il vincolo di destinazione ad attività economiche produttive industriali, artigianali e commerciali.

L'acquirente subentrato dovrà stipulare con il Comune l'apposita convenzione.

ART. 9)

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di S. Maria C. V. da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 10)

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 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, alle norme di attuazione del piano particolareggiato esecutivo ed alle norme di attuazione del P.R.G. e alle norme previste nel Regolamento Comunale approvato con delibera di C.C. n. 49 del 19/12/2002 di cui l'acquirente dichiara di essere pienamente a conoscenza.

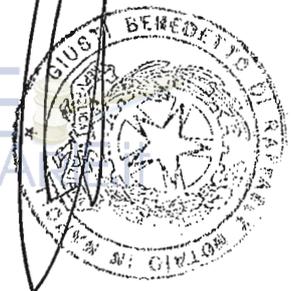
ART. 11)

Le spese e quant'altro inerente e conseguente al presente atto sono a carico del concessionario, che chiede i benefici fiscali di legge previsti dalla normativa vigente.

Francolise, li

L'Acquirente

Il Responsabile dell'Area Tecnica





COMUNE di FRANCOLISE

provincia di Caserta

Tel. 0823/575412 -- 22 - Fax 0823/ 877049

*Allegato "B" al
n. 9/14 della Raccolta*

Certificato
N. 7017/10.11.06
del Registro

UFFICIO TECNICO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

- A richiesta del
- Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
 - Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
 - Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
 - Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti al catasto di questo Comune al foglio n. ==14==, con il mappale n. ==5004 (lotto n. 4 in zona P.I.P. loc. Appia)==, al foglio n. ==14==, con il mappale n. ==5005 (lotto n. 5 in zona P.I.P. loc. Appia)==, ==5006 (lotto n. 6 in zona P.I.P. loc. Appia)==, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO: in vigore - adottato

Piano Regolatore Generale (variante al P.R.G. per l'individuazione delle aree per insediamenti produttivi - Decreto n. 1863 del 12/09/2001);

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

Zona "DAC" (P.I.P.);

C) PRESCRIZIONI

Destinazione d'uso:

- (art. 27 L. n. 865/71);
- laboratori artigiani;
- strutture collettive.

Attrezzature:

- nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

- nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazi pubblici, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765/67 e succ. modif. ed integrazioni).

Indice di copertura = 0,50 mq/mq.-

Distacco minimo dagli edifici: in rapporto all'altezza m/m 100%; in assoluto m. 10,00; per impianti tecnologici m. 1,5.

Distacco minimo dai confini: in rapporto all'altezza m/m 100%; in assoluto m. 7,50; dalle strade comunali m. 10,00; dalle strade provinciali m. 10,00; dalle strade statali m. 20,00.

Parcheggio nel lotto = mq/mc 1/10.

Indice di piantumazione = n/Ha 100.

Superficie minima di intervento = lotto urbanistico.-

Strumento di attuazione: C.E.; P. di L. e P.I.P.-

Rischio idraulico e frane : il piano straordinario dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri - Garigliano e Volturno non ha evidenziato la presenza di fenomenologie franose nell'area interessata.

Si rilascia in carta libera a richiesta di parte per gli usi consentiti dalla legge.

Data 10 novembre 2006

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il Responsabile dell'Ufficio

Allegato "C" al n.
944 delle Raccolte

COMUNE di FRANCOLISE

provincia di Caserta

Tel. 0823/575411 - Fax 877049



ALLEGATO "A"

OGGETTO: ACQUISTO LOTTI N. 4-5 E 6 IN ZONA P. I. P. - COMPARTO "APPIA" - FRANCOLISE.

- **PREZZO DI ACQUISTO € 14,00 X Mq. 14.805** € 207.270,00
 - **ACCONTO PREZZO CESSIONE (Vers. 03/08/2006)** € 10.363,50
 - **ULTERIORE ACCONTO FINO AL 30% DEL PREZZO DI CESSIONE DA VERSARE** € 51.817,50
- RIMANENZA** € 196.906,50

PIANO DI RATEIZZAZIONE DELLA RESTANTE

SOMMA DI € 145.089,00

RATA	SCADENZA RATA	IMPORTO RATA	INTERESSI LEGALI 2,5%	TOTALE
1^	30/06/2007	€ 24.181,50	€ 1.813,62	€ 25.995,12
2^	31/12/2007	€ 24.181,50	€ 1.511,35	€ 25.692,85
3^	30/06/2008	€ 24.181,50	€ 1.209,08	€ 25.390,58
4^	31/12/2008	€ 24.181,50	€ 906,81	€ 25.088,31
5^	30/06/2009	€ 24.181,50	€ 604,54	€ 24.786,04
6^	31/12/2009	€ 24.181,50	€ 302,27	€ 24.483,77
TOTALE		€ 145.089,00	€ 6.347,67	€ 151.436,67

FIRMA PER ACCETTAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NOTAIO BENEDETTO GIUSTI

La presente copia composta di n. 18 fasciate è conforme all'originale.

Napoli, via Cavallerizza n. 60

oggi,

27 LUG. 2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 