

CITTA' DI ALESSANDRIA
SCHEMA ATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE PUBBLICHE
IN P.I.P. D/5 di Spinetta Marengo

Il giorno in Alessandria, Piazza della Libertà numero 1, avanti a me Notaio in....., iscritto presso, senza assistenza di testimoni per avervi i Comparenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono comparsi i signori:....., **Direttore**, nato a, domiciliato per la carica in Alessandria, Piazza della Libertà 1, Palazzo Municipale, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di **Direttore della** e legale rappresentante del COMUNE DI ALESSANDRIA, codice fiscale 00429440068, a quanto infra autorizzato in forza di deliberazione della Giunta Comunale in data esecutiva, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa avuta dal darne lettura;

E

..... nato il a..... con domicilio fiscale e residenza in il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di e legale rappresentante della ditta con sede in iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di al numero, codice fiscale/p.iva..... munito dei necessari poteri per quanto infra.

Quali Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Alessandria, in persona di chi sopra, vende, con tutte le garanzie di legge, compresa quella per evizione, alla ditta..... che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista, l'appezzamento di terreno sito in Comune di Alessandria, **Zona Industriale D/5**, Spinetta Marengo, censito in Nuovo Catasto Terreni alla partita..... foglio mappale di ettari reddito dominicale **euro** ed agrario **euro** a confini delle proprietà individuate in Catasto con i mappali del foglio

Quanto oggetto di vendita è pervenuto alla parte venditrice (Comune), per una maggior consistenza, con atto

L'immobile viene trasferito in proprietà alla parte compratrice (la ditta acquirente) nello stato in cui si trova, con pertinenze, accessioni, comunioni, servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni inerenti, convenendo le parti di accettare la misura catastale come misura reale del fondo, con rinuncia ad ogni eccezione al riguardo.

Sono patti della presente vendita:

- La vendita è effettuata affinché la ditta acquirente impianti ed esercisca sul terreno oggetto del presente atto attività consentite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale. Quindi la ditta acquirente dovrà costruire sul sedime in oggetto fabbricati idonei all'uso anzidetto;

- la ditta acquirente assume l'obbligo che le attività da svolgersi risultino compatibili con le indicazioni di cui alla delibera del C.C. n. 63/169/347 del 22/05/2006 di "Adeguamento ai disposti del D.Lgs n.59/2005 dell'allegato B alla Delibera del C.C. n.108/211/75 del 21/07/2003 "Situazione ambientale della Frascetta e approvazione degli indirizzi operativi circa i limiti di accettabilità delle attività produttive";

- la ditta acquirente assume l'obbligo di erigere i fabbricati, di realizzare gli allineamenti secondo le indicazioni delle N.T.A. del P.I.P. D5 - art.11, nonché di recingere il sedime entro 2 anni dalla data odierna; questo termine è essenziale per il Comune ai sensi dell'articolo 1457 del Codice Civile.

Qualora nel suddetto termine la costruzione non fosse iniziata, ovvero il terreno non fosse completamente recintato, il Comune, oltre a trattenere la cauzione di cui infra, sarà sempre in diritto di ritornare in possesso del terreno alienato e ciò senza particolari formalità, ma a semplice titolo di retrocessione, mediante il solo rimborso del prezzo ricevuto alla vendita, escluso ogni compenso per maggior valore venale, migliorie, spese di contratto od altro e con il pagamento del solo importo delle costruzioni già eseguite nella somma spesa per erigerle, risultante da perizia.

Le spese inerenti o conseguenti la retrocessione, a qualunque titolo o causa determinate, saranno supportate dall'acquirente inadempiente;

- per un periodo di 10 anni dalla data del presente atto, il terreno ed i fabbricati ivi eretti non dovranno essere ceduti a terzi; dovranno essere soltanto offerti in vendita al Comune, il quale, ove decidesse di riacquistarli su proposta della ditta acquirente, pagherà il terreno al prezzo ricevuto alla vendita, i fabbricati nella somma spesa per erigerli con deduzione del deperimento, risultante da perizia, e con esclusione di ogni compenso per maggior valore venale, migliorie, spese di contratto od altro.

Tuttavia, ove ricorrano particolari circostanze, il Comune si riserva di consentire la vendita a terzi del terreno unitamente ai fabbricati eretti, purché siano trasferiti al nuovo

acquirente, e da questi accettati, anche tutti i vincoli, gli obblighi e le garanzie concernenti l'uso e la destinazione nel decennio del terreno e fabbricati medesimi.

Il Comune si riserva, altresì, la facoltà di ritornare in possesso del terreno ceduto con le modalità anzidette, qualora la ditta acquirente lasci inattiva l'azienda per oltre un anno;

Gli scarichi di acque reflue industriali che recapitano in reti fognarie devono, inderogabilmente, rispettare i valori limite e possedere le caratteristiche previste dalla vigente normativa ambientale nazionale e regionale; nel caso in cui gli scarichi che fuoriescono dal processo produttivo superino tali valori- limite tabellari, la ditta acquirente dovrà predisporre, installare e mantenere sempre efficiente un impianto di pretrattamento (idoneo a farle conseguire le caratteristiche di cui sopra) a monte della sezione di ingresso nella rete fognaria.

Gli scarichi sono soggetti al controllo da parte dell'autorità competente che è pertanto autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni, i controlli ed i prelievi necessari all'accertamento del rispetto dei valori limite di emissione; il titolare dello scarico è tenuto a fornire tutte le informazioni richieste e a consentire l'accesso ai luoghi dai quali origina lo scarico.

In caso di superamento dei valori limite di emissione o di inosservanza delle prescrizioni di cui all'autorizzazione allo scarico, l'autorità competente adotterà i provvedimenti previsti dalla vigente normativa ambientale.

Per l'immissione delle acque nella rete di fognatura l'acquirente dovrà presentare domanda di allacciamento, corredata del progetto dell'impianto di depurazione, al fine di ottenere la necessaria autorizzazione ai competenti uffici comunali (LLPP-OOPP) e domanda di autorizzazione allo scarico al gestore della pubblica fognatura;

- per quanto concerne le emissioni in atmosfera, la ditta acquirente dovrà osservare tutte le norme ambientali vigenti e future in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle stesse emissioni in atmosfera, sia per gli impianti tecnici previsti attualmente, sia per le eventuali future esigenze dettate da nuovi processi tecnologici;

- per quanto riguarda la corretta gestione delle acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne (piazzali e superfici assimilabili), la ditta acquirente dovrà attenersi a quanto previsto dalla vigente normativa ambientale nazionale e regionale in materia;

- è fatto obbligo di destinare a superficie permeabile e/o verde, non meno del 40% della superficie libera del lotto, e di piantumare con essenze arboree ad alto fusto non meno del 15% della superficie lorda non copribile, conformemente alle prescrizione dell'art.15 delle n.t.a. del P.I.P. della Zona D5;

- la ditta acquirente dovrà provvedere alla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi, secondo le modalità previste dalla vigente normativa nazionale e regionale ;

- a garanzia degli obblighi di iniziare i lavori, di erigere i fabbricati e di recingere il sedime entro 2 anni dalla data odierna nonché di osservare le norme contro l'inquinamento, ma per quest'ultimo obbligo limitatamente alla costruzione dell'impianto di depurazione , viene costituita una cauzione pari al 20% del prezzo di vendita mediante Polizza Fidejussoria rilasciata da che si allega al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa avuta dal darne lettura.

Tale cauzione sarà incamerata dal Comune in caso di inadempienza.

Dovrà inoltre essere corrisposto al Comune un contributo per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta calcolato secondo le vigenti disposizioni.

Detto contributo sarà versato dalla ditta acquirente al rilascio del permesso di costruire .

La parte compratrice viene immessa nell'immediato possesso dell'immobile e ne assume i relativi oneri, compresi quelli fiscali ed i contributi dalla data odierna.

La parte venditrice, in persona di chi sopra, dichiara e garantisce:

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Alessandria che si allega al presente atto sotto la lettera "C", per farne parte integrante e sostanziale;
- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

La parte venditrice, in persona di chi sopra, garantisce che quanto forma oggetto di vendita è di esclusiva proprietà, libero da ipoteche e trascrizioni che ne impediscano il trasferimento e libero altresì da liti pendenti, tributi arretrati, privilegi fiscali o di altra natura.

La vendita è fatta ed accettata, come le parti dichiarano, per il prezzo di **euro**..... (oltre IVA se dovuta), che la parte venditrice, in persona di chi sopra, dichiara di avere ricevuto dalla parte compratrice, come risulta da ricevuta numero.....in data.....del Tesoriere del Comune.

La parte venditrice, in persona di chi sopra, dichiara che la vendita è (non è) soggetta ad IVA.

Il/La signor/a nella sua qualità della Ditta acquirente dichiara di approvare e di accettare senza riserve tutte le condizioni fissate nel presente atto in oggetto per l'acquisto da parte della stessa Ditta acquirente del terreno che riconosce espressamente corrispondere a quelle in precedenza concordate con la parte venditrice.

Dichiara altresì che il presente contratto è esente dall'Imposta INVIM ai sensi dell'art.2 della legge 24/1/1997 n. 5.

La parte venditrice, in persona di chi sopra, rilascia pertanto liberatoria quietanza di saldo, rinunciando all'iscrizione di ipoteca legale.

Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte compratrice.