



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SANTA SOFIA D'EPIRO

(Provincia di Cosenza)

Atto per la cessione in proprietà di aree comprese nel P.I.P.

del Comune di Santa Sofia d'Epiro

L'anno 2023 addì 10 del mese di marzo in Santa Sofia d'Epiro, nella Casa Comunale, avanti a me Segretario del Comune di Santa Sofia d'Epiro, Avv. Francesco Mazzitelli, abilitato a ricevere i contratti del Comune intestato, ai sensi dell'art. 97, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 2000, sono personalmente comparsi:

- il Geom. Giuseppe LUZZI (CF LZZGPP58A01I309E), nato a Santa Sofia d'Epiro, il 01.01.1958, domiciliato per la carica, presso il Comune di Santa Sofia d'Epiro, Largo Trapesa 1, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica, in rappresentanza e per conto del Comune di Santa Sofia d'Epiro (CF 00344900782), di seguito per brevità anche "Comune";

- il Sig. Alessandro MAURO, nato a Cosenza (CS) il 11/12/1988 e residente in S. Sofia d'Epiro (CS) alla C/da Nicoletti n°7, in qualità di titolare della Ditta **IRPT SECURE EXPRESS S.R.L di Mauro Alessandro** con sede legale in S. Sofia d'Epiro (CS) alla C/da Nicoletti n°7 C.F. MRALSN88T11D086L - P.IVA 03494110780;

Detti componenti, della cui identità personale e capacità sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale:

PREMETTONO:

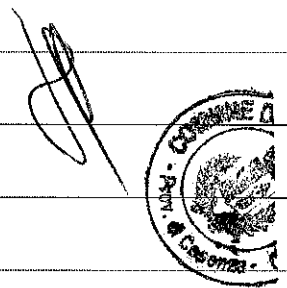
che con delibere del Consiglio Comunale n. 14 del 15/04/1997, è stato approvato un disciplinare per la vendita di lotti (P.I.P) del Comune di Santa Sofia d'Epiro;

che con deliberazione di Giunta Comunale n.88 in data 28/11/2022, immediatamente esecutiva, si è proceduto ad assegnare alla Ditta IRPT SECURE EXPRESS S.R.L di Mauro Alessandro il lotto in zona P.I.P. catastalmente individuato alla Particella 289, Foglio 13, di mq.3.200; che la Ditta assegnataria, ha provveduto, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 15/04/1997, al versamento di € 16.512,00 (euro sedicimilacinquecentododici/00);

Tanto premesso detti componenti con il presente atto convengono stipulano quanto segue:

Art. 1 - Il Comune di Santa Sofia d'Epiro, come sopra rappresentato, vende alla costituita Ditta "IRPT SECURE EXPRESS S.r.l" di Mauro Alessandro con sede legale in S.Sofia d'Epiro (CS) alla C/da Nicoletti n. 7 C.F. MRALSN88T11D086L - P.IVA 03494110780" la

quale acquista, il seguente appezzamento di terreno di natura edificabile facente parte del Piano per gli Insediamenti Produttivi, sito nel Comune di Santa Sofia d'Epiro alla località - Ischie di Crati, della superficie complessiva catastale di (mq.3.200) confinante da due lati con la strada pubblica a servizio dei lotti PIP e con altro lotto PIP assegnato alla Ditta "FROLLYPAN ARL". Esso è distinto nel N.C.T. del comune di Santa Sofia d'Epiro al foglio n.13, particella 289 qualità pascolo classe 1[^]. Su tale immobile è consentita l'edificazione ai fini produttivi e pertanto potranno essere costruiti e mantenuti uno e più fabbricati aventi



dimensioni e caratteristiche specificate nelle Norme di Attuazione del citato

Piano approvato;

Art. 2 – L’immobile, insistente su suolo di proprietà comunale, viene venduto

nello stato di fatto in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione,

accessione, annessi e connessi, usi e pertinenze, servitù attive e passive, diritti,

azioni e ragioni, e con l’accesso attraverso la via esistente che, partendo dalla

strada comunali, penetra verso l’interno per accedere ai lotti P.I.P.;

Art.3 - Ai sensi dell’art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2006, n. 380, la parte

alienante dichiara che la destinazione urbanistica del predetto terreno è

quella risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato da

Responsabile del Servizio del Comune di Santa Sofia d’Epiro in data

10.03.2023, prot. n. 50/UT che, in originale si allega al presente atto sottola

lettera “A”, ovvero “Piano ad Insediamenti Produttivi”;

Dichiara, altresì, che dalla data del suddetto certificato ad oggi, non sono

intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in esso richiamati;

Art. 4 - La parte alienante, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed

esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto, esente da ipoteche,

trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e da qualunque altro onere o

vincolo straordinario;

Art. 5 - La costruzione degli edifici dovrà essere progettata ed eseguita

conformemente alla normativa vigente del piano PIP ed in osservanza delle

prescrizioni contenute nel disciplinare allegato al presente contratto;

Il manufatto da realizzare, ossia un capannone a destinazione industriale, deve

rispettare le seguenti caratteristiche costruttive e tipologiche:



IT= Indice di fabbricabilità = 2,9 mc/mq.; Sm = Lotto minimo = 2.000

mq.; H = Altezza massima fabbricati = 9,00 mt.; Dc = Distanza dai confini

= 5 mt.; Ds = Distanza dalla strada = 10mt.; Df = Distanza tra i fabbricati

= 10 mt.; Q = Rapporto max di copertura = 50%; Sl = Parcheggi 1mq/100

mc.;

Art. 6 - È vietata la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata, da parte dell'acquirente.

Art. 7 - L'immobile edificato non potrà essere venduto, locato o essere oggetto di costituzione di qualsiasi diritto reale di godimento senza l'assenso del Comune.

E, inoltre, prevista la revoca senza indennizzo, nel caso che il proprietario non dovesse iniziare l'attività produttiva entro due anni dalla concessione oppure cessare l'attività produttiva, in qualsiasi momento;

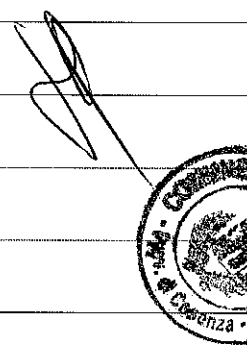
Art. 8 - 1. Il presente contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:

a) qualora l'assegnatario non presenti l'istanza di permesso di costruire entro un anno dalla stipula dell'atto pubblico;

b) qualora l'assegnatario non dia inizio ai lavori o non li completi entro i termini previsti dal titolo abilitativo, salva proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/2001;

c) qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal regolamento;

2. Nei casi di cui al precedente comma, l'assegnatario dichiarato decaduto è tenuto a presentarsi in data da concordare, e comunque non oltre trenta



[Handwritten signatures]

giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo. Trascorso il termine assegnato senza che l'assegnatario si presenti per la stipula, il contratto deve intendersi risolto di diritto e il provvedimento di decadenza, assunto con determinazione del responsabile del Servizio, può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio comunale del lotto assegnato. Le spese della retrocessione al Comune verranno defalcate dall'importo che verrà restituito all'assegnatario decaduto;

3. Nel caso di risoluzione di diritto del contratto prevista dalla lettera a) del comma 1, il Comune incamera a titolo di penale un importo pari al 25% del valore del lotto assegnato, mediante trattenuta sulle somme da restituire all'assegnatario decaduto;

4. Nel caso di risoluzione di diritto del contratto prevista dalla lettera b) del comma 1, il Comune incamera a titolo di penale un importo pari al 25% del valore originario del lotto assegnato, mediante trattenuta sulle somme da restituire all'assegnatario decaduto. Il Comune si riserva, altresì, il diritto di acquisire al patrimonio comunale i manufatti eventualmente realizzati. Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravamidi ogni natura il Comune riconosce a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari al ottanta per cento del valore venale dei manufatti, che sarà corrisposta solo in seguito alla eseguita vendita ad altro soggetto.

5. Qualora, per effetto della risoluzione dell'atto di cessione in proprietà, il Comune, ai sensi dell'art. 37 della Legge 865/71, subentri nelle obbligazioni derivanti dai mutui ipotecari concessi da Istituti di Credito ottenuti dall'originario acquirente, sarà tenuto a corrispondere a quest'ultimo



l'indennizzo per opere eventualmente realizzate, previa detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso maggiorato dei relativi oneri, sempre restando salvo il diritto al risarcimento degli maggiori danni in favore dell'Ente.

Art. 9 - La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del presente atto;

Art. 10 - Proprietà, possesso e godimento di quanto venduto si trasferiscono nell'acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi;

Art. 11 - Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di **€.16.512,00** (diconsi euro sedicimilacinquecentododici / 00);

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver prima d'ora ricevuto €.16.512,00 (diconsi euro sedicimilacinquecentododici / 00) dalla parte acquirente in favore della quale rilascia quietanza a saldo;

Art. 14 - Le tasse, imposte e spese relative al presente atto e conseguenziali sono a carico dell'acquirente;

Art. 15 - Per quanto non previsto dal presente atto si fa espresso riferimento al Regolamento per l'assegnazione dei lotti PIP ed alla normativa vigente;

Art. 16 - Al presente contratto viene allegato, sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto. Viene, altresì, allegato, sotto la lettera "B", il Disciplinare per l'assegnazione dei lotti PIP;

Art. 17 - Richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto quest'atto, dattiloscritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia, in sette

Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Capri. The stamp is circular and contains the text 'COMUNE - Capri - Napoli' around the perimeter.

pagine intere, da me letto ai componenti che interpellati, lo approvano e lo sottoscrivono, unitamente a me Ufficiale rogante, dispensandomi altresì dal dare lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere;

Il Responsabile del Servizio

(Geom. Giuseppe Luzzi)
Giuseppe Luzzi

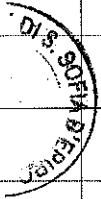
La Ditta Acquirente

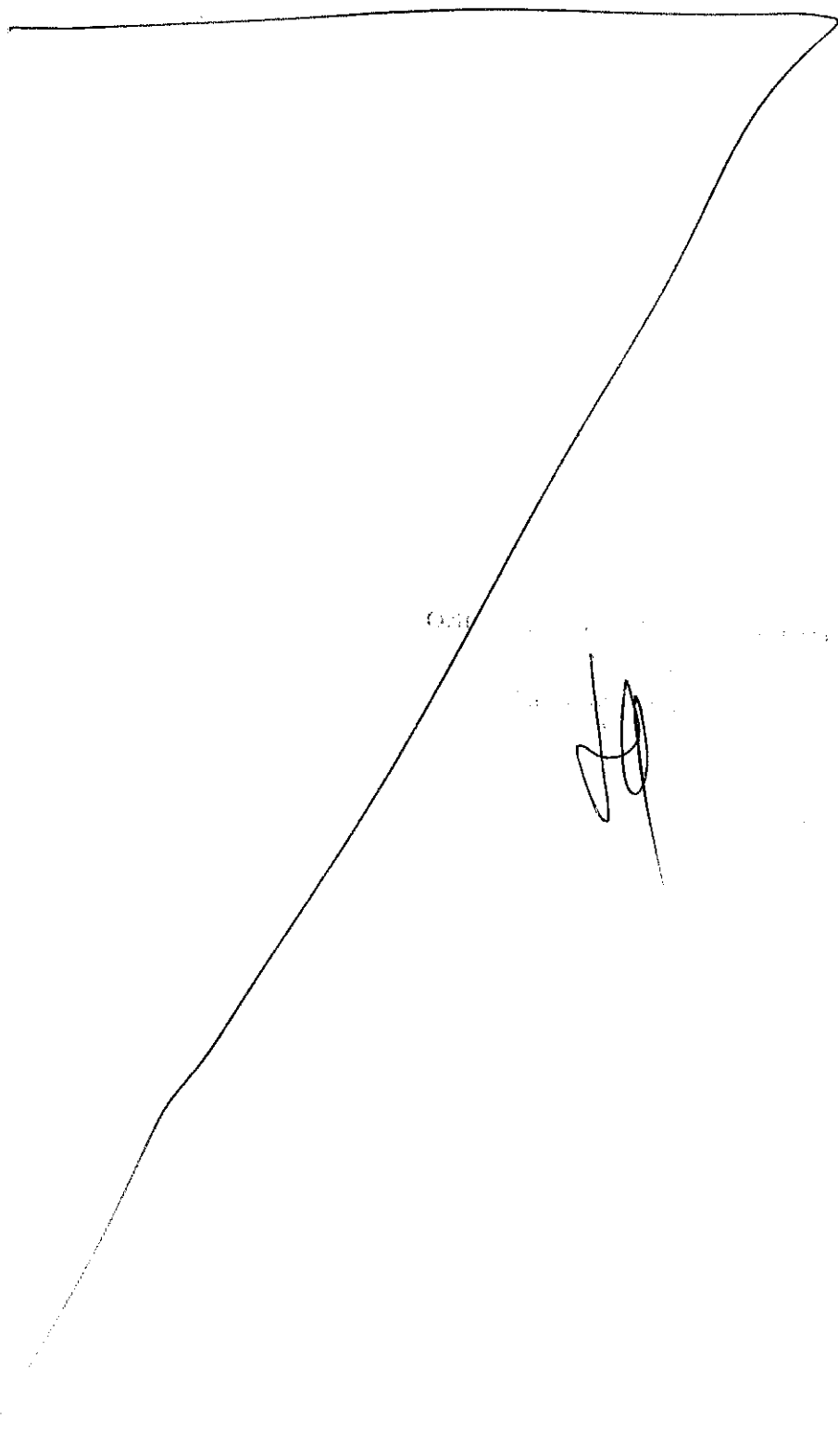
(Sig. Mauro Alessandro)
Mauro Alessandro

Il Segretario Comunale

(Avv. Francesco Mazzitelli)

Francesco Mazzitelli
COMUNE DI SANTA SOFIA D'EPSO
(Provincia di Cosenza)
Il segretario comunale





1000

Handwritten signature or initials.

