

PREMESSA

La sottoscritta Ditta con sede in in persona del suo legale rappresentante Signor che dichiara di essere munito dei relativi poteri ed assume comunque personale responsabilità al riguardo, si obbliga a stipulare con il Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Friuli Centrale il contratto per l'acquisto di un lotto di terreno con le modalità ed alle condizioni di cui allo schema di convenzione che viene qui di seguito trascritto, senza impegno alcuno da parte del Consorzio e sempreché la cessione venga approvata dal Consiglio Direttivo dell'Ente e dall'Organo Tutorio.

La sottoscritta Ditta si obbliga altresì, ove non dovesse prestarsi, dopo le prescritte deliberazioni consortili, per qualsivoglia motivo, alla stipula del contratto di compravendita, a corrispondere al Consorzio a titolo di penale per le spese e perdite dallo stesso sopportate per l'istruttoria della pratica un importo di €., pari al 5% del corrispettivo convenuto per la compravendita nonché una penale pari allo 0,20 % dell'acconto previsto per la stipula, per ogni giorno di ritardo per il pagamento dello stesso.

SEGUE : Schema di convenzione.

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DEL FRIULI CENTRALE

*SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE/CESSIONE
ALLA DITTADI MQ.....CIRCA DI TERRENO
DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
NELL'AMBITO DELLA ZONA INDUSTRIALE UDINESE -*

ART. 1

La ditta con sede in si impegna ad utilizzare l'area che viene ad essa assegnata in proprietà dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Friuli Centrale, posta nell'ambito della Zona Industriale Udinese (Z.I.U.) ed individuata nell'allegata planimetria, per la costruzione ed esercizio di
.....
.....

Tra le parti si da atto che l'area oggetto della presente convenzione, misura una superficie di circa mq. e che la rimanente porzione idonea a completare il lotto, della superficie residua di mq....., verrà ceduta in proprietà alla ditta stessa con un successivo atto "ad hoc" non appena le aree stesse entreranno a far parte del patrimonio disponibile del Consorzio.

Qualora tale cessione differita comportasse eventuali necessità di verifica della valutazione tecnica, il Consorzio ne avviserà tempestivamente la ditta.

ART. 2

L'acquirente riconosce peraltro al Consorzio tutti i diritti di servitù di passaggio di acquedotto, gasdotto, fognatura e scarichi in genere nell'ambito della realizzazione di infrastrutture consortili atte comunque a non compromettere la realizzazione e l'esercizio degli impianti e delle opere della Ditta acquirente: un tanto costituisce obbligo per l'acquirente.

Eguale l'acquirente si obbliga a consentire il passaggio delle canalizzazioni di allaccio di terzi, nonché l'esecuzione delle manutenzioni delle reti.

Tra le infrastrutture consortili sono incluse opere di mitigazione degli impatti ambientali e stazioni di monitoraggio ambientale deliberate dal Consorzio stesso e dallo stesso approvate, fatti salvi eventuali risarcimenti tra le Ditte nel caso di opere o stazioni realizzate specificatamente per una o più di esse.

ART. 3

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il terreno oggetto della presente convenzione fa parte di aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi della L.R.18/01/1999 N.3.

La parte acquirente dà atto, altresì, di accettare le condizioni di seguito specificate, regolanti la vendita, nonché di rispettare, relativamente agli impianti esistenti ed erigendi sul terreno in oggetto, le "norme edilizie" in vigore nell'ambito della zona in argomento, ed inserite nel relativo Piano Territoriale Infraregionale, approvato con decreto del P.R.G. O205/Pres. in data 8 luglio 2002.

Si obbliga ad adeguare i progetti esecutivi agli obiettivi di tutela dell'ambiente e della sicurezza del lavoro previsti dalla normativa vigente.

ART. 4

L'area coperta dell'impianto sarà di circa mq.....

I lavori di costruzione di tale impianto dovranno essere iniziati entro il termine di un anno dalla data del rilascio della relativa concessione edilizia da parte del Comune di e comunque entro due anni dalla data di stipula della presente convenzione e dovranno essere ultimati entro il triennio dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori stessi.

L'attivazione della lavorazione industriale dovrà avvenire entro mesi dodici dall'ultimazione delle opere.

I suddetti termini iniziali, finali e di attività possono essere prorogati dal Consorzio concedente, qualora il concessionario dimostri di non averli potuti osservare per causa di forza maggiore e comunque per giustificati motivi.

L'inosservanza dei succitati termini, comunque prorogati, comporta la risoluzione dell'atto di cessione.

Dell'inizio, ultimazione agibilità e attivazione dell'impianto dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta all'Ente venditore.

La parte acquirente si obbliga ad adeguare i progetti esecutivi ad eventuali variazioni intercorse negli obiettivi di tutela dell'ambiente e della sicurezza del lavoro previsti dalla normativa vigente.

ART. 5

Il Consorzio eserciterà in ogni momento la normale attività di controllo sulle opere in esecuzione ed, in caso di inosservanza da parte del concessionario delle modalità tecniche e costruttive previste dal progetto approvato, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori.

A questo scopo i tecnici a ciò incaricati avranno libero accesso al cantiere di lavoro ed avranno diritto di ottenere tutte le informazioni necessarie, ivi comprese quelle individuate dalle procedure di gestione ambientale attivate dal Consorzio.

Qualora occorra assicurare il segreto commerciale o industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo, d'intesa con il concessionario e l'impresa costruttrice.

ART. 6

Qualora dopo attivati gli impianti, la parte acquirente sospenda la propria attività, per una durata superiore ad un anno, dovrà darne avviso all'Ente concedente, il quale potrà in assenza di giustificati motivi, fissare un congruo termine per la ripresa dell'attività.

Scaduto tale termine il presente contratto si intenderà risolto di diritto.

ART. 7

E' fatto assoluto divieto alla parte acquirente di cedere o in qualsiasi modo sostituire a se stessa, nel godimento dell'immobile acquistato, altro Ente o persona, senza esplicito consenso scritto del Consorzio cui allo scopo saranno fornite le necessarie garanzie sulla destinazione industriale dell'immobile, in armonia con le caratteristiche della zona e sulla capacità tecnica e finanziaria dell'impresa subentrante.

Preventivo consenso scritto devesi altresì richiedere in caso di cambio del tipo di attività produttiva onde consentire al Consorzio la

verifica dell'idoneità della medesima a garanzia delle norme vigenti igienico sanitarie.

L'inosservanza di tale prescrizione comporta la risoluzione di diritto del presente contratto.

Il Consorzio si riserva inoltre la facoltà di esercitare il diritto di prelazione ed il compratore si impegna a notificare con un anticipo di 90 giorni i termini della cessione ed il prezzo pattuito che, qualora trattasi di terreno non ancora edificato, non potrà superare quello vigente presso il Consorzio per aree della medesima zona compresa una percentuale del 5% da corrispondere al Consorzio per il mancato utilizzo diretto dell'immobile.

ART. 8

La risoluzione del contratto per inadempienza della parte acquirente delle prescrizioni statuite negli articoli della presente convenzione porterà le seguenti conseguenze:

- a) la riconsegna del terreno all'Ente concedente, verso rimborso del prezzo d'acquisto senza interessi, decurtato di un quarto a titolo di penale;
- b) la rimessa in pristino del terreno, sempreché l'Ente concedente non comunichi per iscritto, entro trenta giorni dalla riconsegna, di voler far proprie le opere e gli impianti eseguiti, totalmente o parzialmente, dalla parte acquirente; nel qual caso l'Ente sarà tenuto a rimborsare il prezzo di stima dei materiali utilizzabili;
- c) il risarcimento di ogni danno ulteriore.

La determinazione del prezzo di stima dei materiali utilizzabili e dell'ammontare degli eventuali danni sarà fatta, in caso di disaccordo, da un collegio di tre esperti, nominati uno dall'Ente

venditore, uno dalla parte acquirente, ed il terzo in accordo tra le parti o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Udine.

ART. 9

Il prezzo della presente vendita di circa **mq.....** è stabilito ed accettato in complessive **€.....**, così determinate:

- a) **€.**, pari a **€.al mq.**, salvo conguaglio, per complessivi **mq.**, corrispondenti al costo e relative spese dei terreni medesimi sostenute ed imputate dal Consorzio per l'acquisizione anche secondo le vigenti normative in materia di espropriazioni.
- b) **€.**, pari a **€.al mq.** per complessivi **mq.....** interessati all'intero comparto da edificare, corrispondenti al costo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, in corso di esecuzione o in progetto da parte del Consorzio nell'ambito della zona di cui trattasi.

ART. 10

Il pagamento della predetta somma di **€.**, come sopra stabilito, avverrà per **€.**, pari ad 1/4 del prezzo complessivo dell'area che viene venduta con il presente atto al momento della sottoscrizione del medesimo, per **€ (1/2)** alla firma dell'atto di cessione della proprietà che dovrà aver luogo entro e non oltre 60 giorni dall'esecutività della delibera di cessione; il rimanente 1/4 pari a **€** dovrà essere corrisposto entro e non oltre i successivi sei mesi, a decorrere dalla stipula dell'atto, per detto importo deve essere prestata fideiussione bancaria o assicurativa, secondo i modi previsti dalla L. 10.6.1982, n. 348.

Il valore della parte da cedere successivamente come detto all'art.1 pari a **€..... per mq.....** circa, dovrà essere corrisposto al momento del trasferimento della proprietà dell'area corrispondente

La parte acquirente - altresì - si assoggetta fin d'ora al pagamento delle tariffe fissate e che saranno stabilite, con approvazione superiore, dall'Ente concedente per i servizi generali, comuni e particolari di ogni specie, amministrati sia direttamente che da terzi nonché del costo degli allacciamenti da effettuarsi con la sovrintendenza del Consorzio.

ART. 11

La parte acquirente concorrerà alle spese di gestione e manutenzione ordinaria delle opere infrastrutturali e degli impianti della Zona Industriale ai sensi dell'art.2 - comma 6 della L.R. N.3/99 secondo le modalità stabilite dal Consorzio.

ART. 12

Decorsi i suddetti termini per quanto attiene il pagamento del terreno e decorsi 15 giorni dalle richieste di pagamento di servizi ed allacciamenti, per novanta giorni verrà applicato il tasso ufficiale di sconto, quindi, l'Ente deciderà, su richiesta dell'interessato, di protrarre tale situazione a tempo determinato, in alternativa all'applicazione dell'art. 8.

ART. 13

Resta inteso che in ogni caso l'acquirente è vincolato immediatamente a quanto contenuto nel presente accordo, mentre

in capo al Consorzio gli obblighi sorgeranno non appena la delibera di compravendita sarà divenuta esecutiva.

ART. 14

La presente vendita avviene con tutte le garanzie di legge, con espressa dichiarazione da parte del Consorzio venditore della legittima provenienza, libera disponibilità e libertà ipotecaria ed assenza di ogni altro onere sia reale che personale, vincolo ed aggravio di ogni genere; presta altresì garanzia per ogni caso di evizione, spoglio, danno o molestia.

ART. 15

L'acquirente rinuncia alla documentazione di rito.

ART. 16

Il Consorzio rinuncia espressamente all'ipoteca legale esonerando l'Ufficiale rogante ed il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al ripiego del ricavato della vendita.

ART. 17

Le spese e competenze relative al presente atto e conseguenti al contratto sono a carico della parte acquirente, che chiede i benefici fiscali previsti dalle leggi in vigore, assumendone i relativi oneri.

ART. 18

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese dell'acquirente.

Le norme in essa contenute obbligano l'acquirente stesso per sé, eredi e d aventi causa a qualunque titolo.

ART. 19

Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono definite ai sensi degli artt. 806 e seguenti cod. proc. civ. al giudizio di 3 arbitri designati come descritto al precedente art. 8 - ultimo capoverso.