

**SCHEMA ATTO DI TRASFERIMENTO D'IMMOBILE IN PROPRIETA'  
DAL CONSORZIO PER L'AREA. DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI SALERNO**

*(Art. 8 Regolamento Regione Campania n. 2 del 24 febbraio 2005)*

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il \_\_\_\_\_, in Salerno, nel mio studio al \_\_\_\_\_  
Innanzi a me dottor \_\_\_\_\_, notaio in Salerno, iscritto nel Ruolo  
del Collegio Notarile di \_\_\_\_\_,

**SONO PRESENTI**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ (di seguito  
per brevità anche denominato "\_\_\_\_\_", o "\_\_\_\_\_"; \_\_\_\_\_"

o "**parte cedente**" o "**cedente**" Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_;

- legalmente rappresentato dal signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, Presidente e legale rappresentante, domiciliato per la carica, in  
esecuzione della delibera del Comitato Direttivo del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

da una parte e dall'altra:

" \_\_\_\_\_ "

con sede \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_  
iscritta al Registro delle Imprese di Salerno con numero d'iscrizione coincidente con il  
codice fiscale \_\_\_\_\_, legalmente rappresentata dall'amministratore  
unico \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato  
per la carica presso l'indicata sede sociale, al presente autorizzato in virtù dei poteri  
di cui al \_\_\_\_\_ (di seguito per brevità anche denominata "**parte cessionaria**"  
o "**cessionario**");

Io notaio sono certo dell'identità personale degli intervenuti, che

**PREMESSO CHE**

- in data 23 giugno 1998, ai sensi dell'art. 32 L. n. 219/81, fu redatto, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, verbale per la verifica delle condizioni di cui alla delibera CIPE 21/3/97, per l'attivazione del contratto delle aree industriali della provincia di Salerno;
- in data 25 giugno 1998 fu redatto, ai sensi dell'art. 15 comma 1 L. n. 241/90, verbale di intesa tra il Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, gli Assessorati competenti

delle Regioni Campania e Basilicata nonché i Consorzi per le aree di Sviluppo Industriale di Salerno, Avellino e Potenza, per il trasferimento, con la consegna, dei beni di cui all'art. 10, comma 5 della L. 7/8/97 n. 266, consistenti in lotti industriali, risorse economiche, impianti ed infrastrutture, realizzate nelle aree di cui all'art. 32 della L. n. 219/81;

- in data 29 luglio 1998 fu sottoscritto documento di attivazione del Contratto Quadro per le Aree Industriali del Cratere correlato al trasferimento delle competenze della materia alle Regioni Basilicata e Campania a termini della legge 266 del 7/8/97 art. 10;
- il M.I.C.A., con Decreto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha trasferito al Consorzio Area Sviluppo Industriale di Salerno, ai sensi e per gli effetti della L. n. 219/81, D. Lgs. n. 76/90, D.L. n. 398/93 (conv. in L. n. 493/93), L. n. 266/97, il lotto n. \_\_\_\_ della superficie di \_\_\_\_\_ mq., ubicato nel Comune di \_\_\_\_\_ ed identificato in Catasto al fgl. n. \_\_\_\_ p.lla n. \_\_\_\_\_;
- la Regione Campania, in attuazione dell'art. 18 della L.R.C. 26 luglio 2002, n. 15, in data 24.02.2005 ha approvato il Regolamento n. 2 con cui ha disciplinato il completamento degli insediamenti produttivi e la gestione delle aree industriali di Avellino e Salerno, realizzate ai sensi dell'art. 32 della L. 14 maggio 1981, n. 219;
- a seguito dell'espletamento delle procedure per l'assegnazione dei lotti del cratere salernitano nell'ambito dei Contratti d'Area della Provincia di Salerno, sono residuati n. .... lotti per la superficie complessiva di ....., che il Consorzio A.S.I. di Salerno ha inteso assegnare mediante procedure ad evidenza pubblica ai sensi e per gli effetti del Regolamento Regionale n. 2 del 24.02.2005;
- che a seguito dell'espletamento della detta procedura concorsuale, il \_\_\_\_\_, con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha preso atto ed approvato la graduatoria definitiva degli assegnatari delle dette aree ed oggi, in aderenza agli esiti di cui a tale procedura concorsuale ed alle correlate pattuizioni ed obblighi, si intende procedere al trasferimento del bene di cui oltre a favore della costituita società;

#### **CONSIDERATO**

- il versamento eseguito dalla cessionaria a favore del \_\_\_\_\_ del corrispettivo di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in conformità di quanto prescritto dalla citata procedura concorsuale e della deliberazione del Comitato Direttivo di cui in costituzione ai sensi e per gli effetti dall'Art. 8 comma 2 del Regolamento Regionale n. 2 del 24/02/2005.

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E QUI CONFERMATO**

#### **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1)** Il \_\_\_\_\_ cede e trasferisce alla ditta \_\_\_\_\_, che acquista,

la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare;

\* lotto edificato/terreno in \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_, di natura come da certificato di destinazione urbanistica ad allegarsi, della superficie reale e catastale di are \_\_\_\_\_ (are \_\_\_\_\_), confinante con: proprietà per più lati, salvo se altri; riportato in catasto di detto Comune al:

\* fgl. \_\_\_\_\_, p.lla n. \_\_\_\_\_, ente urbano, are \_\_\_\_\_; ai fini catastali si precisa che detta p.lla deriva dalla p.lla \_\_\_\_\_ del fgl \_\_\_\_\_ di ha \_\_\_\_\_ giusta tipo di frazionamento del \_\_\_\_\_ (prot. n. \_\_\_\_\_);

**Art. 2)** - Quanto ceduto è trasferito a misura, nello stato di fatto in cui si trova (ben noto alla parte acquirente, come dichiara), con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, se e come esistenti.

**Art. 3)** - Il possesso legale e materiale di quanto trasferito, sono attribuiti da oggi alla parte cessionaria.

**Art. 4)** – Il corrispettivo è stato dalle parti stabilito, per effetto di quanto in premessa, in Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre I.V.A. come per legge.

**Art. 5)** Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via sostitutiva, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00, che tale importo è stato precedentemente versato al Consorzio A.S.I. di Salerno dalla società cessionaria e, precisamente quanto al 25% \_\_\_\_\_ a mezzo bonifico effettuato in data \_\_\_\_\_ e quanto al restante 75% versato a mezzo \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ed in tali termini il Consorzio ASI rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale;

**Art. 6)** La parte cessionaria, ai fini dell'utilizzo di quanto acquisito, assume verso il Consorzio i seguenti obblighi:

a) di esercitare l'attività produttiva di cui al progetto d'insediamento del lotto assegnato, sue accessioni e strutture a realizzarsi, per almeno cinque anni a decorrere dall'avvio della predetta attività, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti all'epoca;

b) di non alienare a qualsiasi titolo per cinque anni, a decorrere dall'avvio dell'attività produttiva, il bene o costituire su di esso diritti reali limitati di godimento, fatta eccezione di diritti di servitù passive ma solo se finalizzate al miglior utilizzo dell'immobile; è consentita, tuttavia, la concessione sul bene in oggetto di diritti reali di garanzia ma solo se a fronte di finanziamenti direttamente e specificamente inerenti la realizzazione e/o l'adeguamento e/o l'ammodernamento dell'opificio e/o strettamente connesse con le finalità dell'impresa, previa richiesta e rilascio di nulla osta dal Consorzio circa la valutazione della inerenza delle finalità all'attività industriale autorizzata;

c) di avviare la costruzione dell'opificio a fronte della cui realizzazione è stato convenuto il presente trasferimento entro due anni da oggi e completarla in uno alla sua entrata in

funzione entro il successivo termine di quattro anni da oggi, salvo, eventuali proroghe concesse dal Consorzio per il periodo massimo di un anno sia per l'inizio dei lavori che per l'entrata in funzione degli impianti, previa motivata richiesta da presentarsi prima della scadenza di detti termini, ferma restando l'applicazione delle misure sanzionatorie di riacquisizione coattiva ai sensi dell'art. 10 comma 12 della Legge Regione Campania n. 16 del 13 agosto 1998 e ss.mm.ii.;

**d)** di non sospendere l'attività per più di due anni, ferma restando l'applicazione delle misure sanzionatorie di riacquisizione coattiva ai sensi dell'art. 63 comma 2 e seguenti della Legge n. 448 del 23 dicembre 1998;

**e)** di mantenere i livelli occupazionali indicati nel progetto di insediamento per almeno cinque anni dalla data di entrata a regime dell'azienda;

**f)** di rispettare le normative vigenti in materia di assunzioni del personale e ad applicare ai lavoratori dipendenti il C.C.N.L., nonché a rispettare tutte le norme in materia di prevenzione, salute e sicurezza sul lavoro (D.Lgs 626/94) ;

**g)** di sottoscrivere con il "Consorzio" o con ente o enti dall'ASI designati, delegati, commissionati, concessionari ecc., il/i contratto/i di fornitura dei servizi, secondo le condizioni ordinariamente praticate;

**h)** di trasmettere entro 30 (trenta) giorni da oggi copia dell'istanza depositata al Comune di \_\_\_\_\_ ai fini del rilascio del permesso di costruire secondo il progetto presentato in sede di partecipazione alla gara;

**i)** di trasmettere successivamente copia autenticata del permesso di costruire ottenuto sub h) in uno a copia del progetto approvato dal Comune di \_\_\_\_\_

In caso di violazione anche di uno soltanto degli obblighi di cui al presente articolo, il "Consorzio" ne intimerà l'adempimento fissando un termine, scaduto il quale potrà dichiarare risolto il presente contratto ed avviare la procedura di decadenza dall'assegnazione del lotto e successivamente la procedura di riacquisizione del medesimo.

**Art. 7)** La parte alienante, ai sensi dell'art. 47, del D.P.R. 28/12/2000 n.448, resa edotta del contenuto dell'art. 76 di tale D.P.R., dichiara per gli effetti della normativa urbanistica:

= che dalla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che si allega sub."A", ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**Art. 8)** Le spese del presente cedono a carico della parte acquirente. Il presente atto, è soggetto a \_\_\_\_\_ ovvero è esente da \_\_\_\_\_

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Io notaio

ho letto il presente atto ai costituiti che lo approvano. Dattiloscritto da persona fida Consta di

fogli \_\_\_\_\_ per facciate \_\_\_\_\_ fin qui.

F.to.: \_\_\_\_\_ - NOTAIO