

CONVENZIONE PRELIMINARE DI ASSEGNAZIONE E VENDITA**Agglomerato industriale di Schiavonea – comune di Corigliano-Rossano.**

L'anno duemiladiciannove (2019), il giorno 15 del mese di febbraio, in Cosenza, presso la sede del CORAP – Unità Territoriale di Cosenza, tra i Sigg.:

- **L'Ing. Carmelo Salvino** nato a [redacted] in qualità di Commissario Straordinario del CORAP – Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive con sede legale c/o Cittadella Regionale – Viale Europa – 88100 Germaneto (CZ), di seguito denominato più brevemente "**Corap**", (Partita IVA 00468360797);

- **Sig. Walter Pulignano**, nato a [redacted], in qualità di Legale Rappresentante della ditta "**ECOROSS S.R.L.**", con sede legale in Corigliano-Rossano(CS) in C/da S. Irene Zona Industriale snc, Cap 87067, iscritta al Registro delle Imprese di Cosenza al n. REA CS-124708, Codice fiscale n. 01936880780, di seguito denominata più brevemente "**Ditta**";

PREMESSO CHE

- La "**Ditta**" ha presentato istanza, al "**Corap**" – Unità Territoriale di Cosenza, per ottenere l'assegnazione di un lotto pari a mq. 40.170 circa, sito nell'agglomerato industriale di Schiavonea – Corigliano-Rossano(CS), catastalmente riportato al foglio 38, particelle 1617, 1619, 1621 (parte), 1740 (parte), 565, 1615 (parte), 1613 (parte), 1696 (parte) e 1703 (parte) del comune di Corigliano Calabro (CS), per la realizzazione di un opificio per la produzione di Gas da FORSU codice ATECO 2007:35.21.0;
- l'importo di acquisto dell'immobile, in base ai prezzi di cessione stabiliti con Delibera consortile n. 8 dell'11.06.2007, dei terreni ricadenti nell'agglomerato industriale di Schiavonea è pari ad euro 1.004.250,00 oltre I.V.A. di legge oggi pari a 220.935,00 per un totale di €. 1.225.185,00, come previsto dal Regolamento Unico consortile;
- la "**Ditta**" ed il "**Corap**" a seguito di espresso accordo tra le parti convengono di procedere, a distanza del termine di 240 giorni dall'ottenimento del decreto di AIA (Autorizzazione Unica Ambientale), alla stipula dell'atto definitivo di trasferimento che prevede rispettivamente l'acquisto e la vendita dell'immobile succitato.
- le parti precisano che al momento della stipula dell'atto definitivo di trasferimento effettueranno l'esatto conteggio della somma dovuta in ragione della reale consistenza della superficie del lotto, per come accertata in sede di frazionamento. Al momento della stipula del rogito notarile, la ditta dovrà versare l'IVA, con l'aliquota in quel momento vigente.
- con la sottoscrizione della presente Convenzione preliminare, il "**Corap**" consegna in data odierna mq. 40.170 circa di terreno alla "**Ditta**" assegnataria e riceve, a titolo di acconto €. 30.000,00, oltre iva di legge, tramite assegno bancario o previo bonifico.
- quanto ad €. 90.000,00, oltre iva di legge, entro 30 giorni dall'ottenimento del decreto di AIA (Autorizzazione Unica Ambientale);
- La rimanente somma di 884.250,00, oltre iva di legge, sarà versata al momento della stipula notarile di cessione, entro e non oltre 240 giorni dall'ottenimento del decreto di AIA (Autorizzazione Unica Ambientale).
- la ditta assegnataria dichiara di aver trasmesso tutta la documentazione prevista nel Regolamento Unico consortile.
- con Determina del Dirigente Area Reti n. 58 del 5 aprile 2018 si è stabilito di assegnare in via provvisoria e vendere alla "**Ditta**" il predetto lotto secondo le modalità nella stessa contenute;
- ai fini di quanto previsto dal Regolamento di assegnazione aree, è quindi necessario stipulare la presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO

da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti come sopra costituite:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**Art. 1****(Oggetto della convenzione)**

Il "**Corap**" – Unità Territoriale di Cosenza - in persona del **Commissario Straordinario Ing. Carmelo Salvino**, assegna un lotto di terreno sito nell'agglomerato industriale di Schiavonea – Corigliano-Rossano(CS), identificato al NCT al foglio di mappa n. 38, particelle 1617, 1619, 1621 (parte), 1740 (parte), 565, 1615 (parte), 1613 (parte), 1696 (parte) e 1703 (parte) del comune di Corigliano Calabro (CS), di mq 40.170 circa, alla "**Ditta**" in persona del sig. **Walter Pulignano**, nato a [redacted] in qualità di Legale Rappresentante della "**Ditta**". Nell'immobile verranno realizzate opere da adibire alla produzione di Gas da FORSU codice ATECO 2007: 35.21.0.



Il suddetto immobile, per come sopra descritto, è compreso nel P.R.T. fra le aree da destinare ad insediamenti produttivi per mq. 40.170 circa, dell'agglomerato industriale di Schiavonea – Corigliano-Rossano(CS).

Detto immobile industriale confina: a nord: con strada consortile; a sud: con ditta Ecology Green e viabilità consortile; ad est ed ovest: con proprietà Corap; ed è meglio individuato nel grafico che si allega al presente atto, per formarne parte integrante, al sub "A".

Il "Corap" con il presente atto si impegna e si obbliga a vendere alla "Ditta", che a mezzo come sopra, si impegna e si obbliga ad acquistare, la piena ed esclusiva proprietà del sopra descritto immobile.

Il "Corap", a mezzo come sopra, dichiara, alla "Ditta", che ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie depositate in Catasto e qui allegate sono conformi allo stato di fatto e che l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto corrisponde alle risultanze dei registri immobiliari.

Il bene verrà trasferito unitamente ad ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva, come risultanti dalla legge, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, dallo stato dei luoghi, dal possesso e dal titolo di provenienza.

Art. 2

(Obblighi delle parti)

La "Ditta", si impegna a mettere a disposizione del "Corap", senza indennizzo ma nei limiti dello stretto indispensabile, porzioni del lotto di che trattasi, eventualmente con accesso indipendente, necessarie per la realizzazione di impianti di distribuzione gas, acqua, impianti di illuminazione pubblica, rete fognante bianca e nera, impianti di comunicazione telefonica, nonché per le cabine di trasformazione generale di energia elettrica.

A fronte dei servizi di gestione e manutenzione delle infrastrutture, impianti ed opere e comunque di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie site all'interno dell'agglomerato, la "Ditta", si impegna a pagare al "Corap" il relativo corrispettivo annuo, con le modalità e tempi previsti dall'art. 4 del "Regolamento".

Il Corap si impegna a concedere alla Ditta tutti i permessi necessari per la realizzazione delle opere relative all'allaccio alla rete SNAM, rete idrica, rete elettrica ecc.

Art. 3

(Prescrizioni Generali)

La "Ditta", si obbliga formalmente, nella realizzazione dell'attività di cui in premessa, a rispettare le seguenti prescrizioni:

1. destinare il suolo in questione e le costruzioni da realizzare all'uso produttivo stabilito e per i relativi servizi secondo le indicazioni dell'Ente conformemente alle previsioni del P.R.T.;
2. Il "Corap" riconosce le attività di cui allo Statuto della "Ditta", come legittime ai fini dell'insediamento;
3. osservare tutte le leggi, i regolamenti e le norme afferenti le costruzioni industriali, quelle del P.R.T. vigenti e delle relative N.T.A., e particolarmente la normativa vigente in materia antinquinamento;
4. le aree e gli immobili di cui all'art. 6 del Regolamento di Assegnazione sono destinati esclusivamente all'insediamento delle attività indicate all'art.1 dello stesso. Non sono consentiti, per nessun motivo, la sostituzione della parte promissaria acquirente, né la modificazione dei termini del contratto. Solo in ipotesi di forza maggiore e di sopravvenuta ed oggettiva impossibilità di esecuzione del contratto (morte o fallimento dichiarato) si potrà procedere alla sostituzione della "Ditta" con autorizzazione del "Corap": essa potrà essere concessa solo previo accertamento della causa oggettiva, nel rispetto delle pattuizioni dell'originario contratto e purché la nuova parte assegnataria-promissaria acquirente e la sua iniziativa presentino idoneità all'assegnazione. Ogni violazione alle suesposte condizioni, in qualunque periodo accertata, comporta la decadenza ipso iure dell'assegnazione e la risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento, con la riacquisizione dell'immobile e delle costruzioni realizzate a favore del "Corap", a titolo penale;
5. il "Corap", in caso di inottemperanza degli obblighi previsti dalle precedenti clausole, avrà il diritto di revocare l'assegnazione e, pertanto, di risolvere la presente convenzione per fatto e colpa della "Ditta".

Per quanto non espressamente disposto si applica la normativa di cui al regolamento unico di assegnazione dei suoli e degli immobili da destinarsi all'insediamento di attività produttive negli agglomerati industriali delle Unità Territoriali del "Corap", adottato con Decreto del Commissario Straordinario n. 4 del 12.01.2017, il quale si intende qui integralmente riportato.

Art. 4

(Modalità di assegnazione e corrispettivi)

L'assegnazione dell'immobile viene eseguita alle seguenti condizioni.

Con la sottoscrizione della presente Convenzione preliminare, il "Corap" consegna in data odierna mq. 40.170 circa di lotto edificabile, alla "Ditta" e riceve, a titolo di acconto €. 30.000,00 (oltre IVA di legge) tramite bonifico, tratto sulla [REDACTED] dell'11 febbraio 2019.

- quanto ad €. 90.000,00, (oltre IVA di legge) a 30 giorni dall'ottenimento del decreto di AIA (Autorizzazione Unica Ambientale)

La rimanente somma sarà versata al momento della stipula notarile di cessione, entro e non oltre 240 giorni dall'ottenimento del decreto di AIA (Autorizzazione Unica Ambientale);

Le parti precisano che al momento della stipula dell'atto definitivo di trasferimento effettueranno l'esatto conteggio della somma dovuta in ragione della reale consistenza della superficie del lotto, per come accertata in sede di frazionamento.

La "Ditta", per la presentazione del progetto alla Regione Calabria ha già effettuato le operazioni di picchettazione e frazionamento.

Nel caso in cui l'Impresa assegnataria, nell'arco di 240 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, non stipuli il rogito notarile di compravendita del suolo, la pratica verrà archiviata a cura del Responsabile del procedimento trattenendo il versamento delle spese istruttorie. In tal caso il Corap restituirà gli acconti versati per l'acquisto del terreno trattenendo il 50% della somma versata alla stipula della presente convenzione.

Art.5

(Obblighi delle Parti)

La "Ditta", non potrà in alcun modo ritardare il pagamento pattuito all'art. 4 né i pagamenti dei corrispettivi annui per la gestione e manutenzione delle infrastrutture, impianti ed opere. L'assegnatario-promittente acquirente dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato adatto al proprio uso anche per la destinazione richiesta, in perfetto stato di manutenzione, per quanto rilevabile ictu oculi, ed esente da difetti che possano influire sulla sicurezza e salute di chi svolge attività. Sottoscrivendo il presente contratto la "Ditta" esonera il "Corap" da qualsiasi responsabilità in merito.

La mancata osservanza degli obblighi previsti nel presente contratto o di norme o di regole urbanistiche, edilizie, di pubblica sicurezza e sanitaria imputabile a negligenze della "Ditta", comporteranno la risoluzione di diritto del contratto, da attuarsi mediante comunicazione da parte del "Corap", con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, dei motivi e della volontà di valersi della presente clausola risolutiva.

Art.6

(Garanzie del Promittente Venditore)

Il "Corap" dichiara che l'immobile è di sua piena ed esclusiva proprietà.

Il "Corap" si impegna a produrre all'atto del rogito notarile, per quanto dovuto la propria parte, la documentazione necessaria alla stipula.

Art. 7

(Consegna dell'immobile)

L'immobile in oggetto, con la sottoscrizione della presente viene provvisoriamente consegnato alla parte assegnataria.

Nei termini previsti dal "Regolamento" sarà perfezionato il rogito notarile per la cessione definitiva del suolo.

Art. 9

(Essenzialità delle clausole)

Si conviene fra le parti costituite che tutte le clausole di cui alla presente convenzione hanno carattere di essenzialità.

Art. 10

(Imposte e bolli)

Le imposte di bollo e di registro della presente convenzione sono a carico della "Ditta".

Commissario Straordinario

"ECOROSS S.R.L."



 Lotto Assegnato mq. 40.170 circa

