

CONSORZIO ASI DI CALTANISSETTA

IN LIQUIDAZIONE

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

N. 6 DEL 13/03/2017

OGGETTO: Ditta RIGGI CARMELO – Stipula atto di vendita area assegnata con Determinazione del Direttore Generale IRSAP n. 115 del 04/08/2016.

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTI:

- la Legge Regionale n. 8 del 12 Gennaio 2012 e ss.mm.ii., con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia ed è stato costituito l'Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive;
- il D.A. n. 3709 del 20/12/2016 con il quale l'Assessore per le Attività Produttive ha provveduto alla nomina del Commissario ad acta per la chiusura delle procedura di vendita pendenti del patrimonio immobiliare dei Consorzi ASI in liquidazione alle imprese assegnatarie insediate nelle aree industriali;

PREMESSO che:

- con Determinazione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 115 del 04/08/2016 si è provveduto ad assegnare alla ditta RIGGI CARMELO, regolarmente inserita nella graduatoria di cui all'art. 23 della L.R. 1/84, un lotto di terreno sito nella zona industriale di San Cataldo Scalo, di proprietà del Consorzio ASI di Caltanissetta in liquidazione;
- con Determinazione del Commissario ad acta per la liquidazione del Consorzio ASI di Caltanissetta n. 15 del 14/11/2016 si è preso atto della superiore assegnazione, stabilendo di provvedere alla esecuzione degli adempimenti consequenziali previsti dal Regolamento per l'insediamento delle attività approvato con atto deliberativo n.1/2005 e ss.mm.ii.;
- in esecuzione dei su citati provvedimenti, con nota n. 408 del 18/11/2016 gli uffici hanno provveduto a richiedere alla ditta il compimento degli adempimenti di che trattasi, finalizzati, ai sensi dell'art.15 del citato Regolamento, alla stipula del preliminare di vendita dell'area assegnata e consistenti nella stipula della polizza fideiussoria prevista dall'art.15 del Regolamento e nel versamento di una somma pari al 90% del prezzo dell'area, oltre alle spese di frazionamento della stessa;

VISTI:

- la nota prot. 6270 del 10/03/2017 con la quale la Ditta Riggi Carmelo ha inoltrato atto di diffida e messa in mora per la stipula del preliminare di vendita nel termine di giorni sette;
- la nota prot. 6303 del 10/03/2017 con la quale il Commissario ad Acta del Consorzio Asi di Caltanissetta in liquidazione ha comunicato all'Assessore Regionale Attività Produttive, all'Assessorato regionale – Dipartimento Attività Produttive ed al Commissario Straordinario IRSAP al fine della adozione dei provvedimenti richiesti dalla ditta Riggi Carmelo la propria *“incompatibilità e/o decadenza per l'esercizio delle funzioni di commissario liquidatore e/o di commissario ad acta”*;
- la nota prot. 6352 del 10/03/2017 con la quale la ditta Riggi Carmelo chiede di potere procedere direttamente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, anziché dell'atto

preliminare ottemperando a tutti gli adempimenti previsti a proprio carico ai fini della stipula del contratto definitivo di vendita dell'area, ivi compresi la corresponsione dell'intera somma prevista quale prezzo nonché delle ulteriori spese a vario titolo previste;

RITENUTO di poter procedere direttamente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita in favore della ditta Riggi Carmelo, fermo restando quanto previsto dall'art. 16 del Regolamento consortile in ordine agli adempimenti disposti a carico del promissario acquirente;

DATO ATTO che la procedura di vendita del suddetto immobile rientra nelle competenze dello scrivente Commissario ad acta per la chiusura delle procedure di vendita pendenti;

VISTO il Regolamento per l'insediamento delle attività nelle aree di competenza del Consorzio ASI di Caltanissetta oggi in liquidazione;

RITENUTO che possa procedersi alla stipula dell'atto definitivo di compravendita;

DETERMINA

- 1) Procedere alla stipula dell'atto di vendita dell'area assegnata alla ditta RIGGI CARMELO con Determinazione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 115 del 04/08/2016 secondo lo schema allegato che forma parte integrante del presente provvedimento;
- 2) Dare atto che il Commissario ad acta per la chiusura delle procedure di vendita pendenti procederà, altresì, ad incamerare le somme versate dalla ditta RIGGI CARMELO nelle casse del Consorzio ASI in liquidazione.

Il Commissario ad Acta
ing. Carmelo Viavattene

CESSIONE DI SUOLO A SCOPO INDUSTRIALE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ in
_____ a _____ presso
_____, avanti a me

Sono personalmente comparsi i signori

ing. Carmelo Viavattene nato a Catanzaro il 26/06/1961 c.f. VVTCML61H26C352P, domiciliato per la carica nella sede del Consorzio Asi di Caltanissetta in liquidazione, con sede in Caltanissetta, Via Peralta Z.I. Calderaro, partita IVA:00189200850, il quale interviene nella qualità di Commissario ad acta per la chiusura delle procedura di vendita pendenti del patrimonio immobiliare dei Consorzi ASI in liquidazione, nominato con D.A. n. 3709 del 20/12/2016 dell'Assessore Regionale delle Attività Produttive, che si allega al presente atto sotto la lettera A), in appresso denominato "*Consorzio in liquidazione*";

_____, nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto nella qualità di _____ della ditta _____, con sede legale in _____, ove per carica domicilia, codice fiscale e numero d'iscrizione _____ in appresso denominata "ditta";

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo premettono che:

- con Determinazione del Direttore Generale dell'Istituto Regionale Sviluppo Attività Produttive n.115 del 04/08/2016, che si allega al

presente contratto sotto la lettera B), è stato assegnato alla ditta suddetta un lotto di terreno nella zona industriale di San Cataldo Scalo compreso nel P.R.G. vigente esteso mq 2.300, per insediarvi un impianto destinato alla messa in riserva e deposito preliminare di rifiuti non pericolosi;

- il predetto provvedimento dà atto che la proprietà dell'area di che trattasi è del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Caltanissetta in liquidazione;

- con Determinazione del Commissario ad acta per la liquidazione del Consorzio ASI di Caltanissetta n. 15 del 14/11/2016, che si allega al presente contratto sotto la lettera C), si è preso atto della superiore assegnazione, stabilendo di procedere agli adempimenti consequenziali previsti dal "Regolamento per l'insediamento delle attività nelle Zone Industriali di competenza del Consorzio ASI di Caltanissetta" approvato con atto deliberativo n.1/2005 e ss.mm.ii., in quanto tuttora vigente, in appresso denominato "Regolamento";

- con Determinazione del Commissario ad acta del Consorzio Asi di Caltanissetta n. ____ del _____, che si allega al presente contratto sotto la lettera D) è stato stabilito di procedere alla stipula dell'atto definitivo di vendita con la ditta RIGGI CARMELO;

Tanto premesso, costituente parte integrante del presente contratto, tra le parti si conviene e stipula:

Art. 1

Il Consorzio Asi di Caltanissetta in liquidazione vende e trasferisce alla ditta RIGGI CARMELO l'area appresso descritta sita in territorio di Caltanissetta, località _____:

- lotto di terreno sito in territorio di Caltanissetta _____, esteso catastalmente are _____ e centiare _____, confinante con _____ censito in Catasto come segue:

- Foglio _____, mappale numero _____ ex _____, di ettari _____ are _____ centiare _____, RD. L. _____

Il suddetto lotto è identificato nella planimetria nella quale l'area promessa in vendita è colorata in giallo e che fa parte integrante della Determinazione del Direttore Generale dell'I.R.S.A.P. come sopra allegata.

Art.2

La ditta dichiara di accettare il lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, avendo preso visione e conoscenza dello stesso e delle relative condizioni, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla realizzazione della attività sopra individuata sul lotto assegnato.

La parte venditrice dichiara che l'area appresso ceduta è pervenuta in forza dei seguenti titoli:

- atto di cessione del _____ in Notar _____ di Caltanissetta Rep. n. _____, registrato a Caltanissetta il _____ (particelle _____)

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al _____ data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che al presente previa lettura ai comparenti, si allega segnato con la lettera _____

Art. 3

Il prezzo viene fissato a norma del Decreto Assessoriale del 30 Aprile 2009 n. 55/Gab. in € 12,00 al mq., per complessivi Euro _____ + IVA;

La ditta ha già provveduto al versamento dell'intera somma di € _____ mediante bonifico bancario _____ per la quale il Consorzio Asi di Caltanissetta in liquidazione, come sopra rappresentato, rilascia quietanza.

Art.4

La ditta, in applicazione dell'art. 15 comma 1 lett. a) del Regolamento consortile per l'insediamento delle attività nell'ambito delle aree di competenza del Consorzio ASI approvato con atto deliberativo n.1 del 04/03/2005 e ss.mm.ii., ha provveduto al versamento delle spese occorse per il frazionamento dell'area, ammontanti ad € 1.565,42 per il quale il Consorzio Asi di Caltanissetta in liquidazione, come sopra rappresentato, rilascia quietanza.

Art. 5

Per quanto riguarda gli altri adempimenti previsti dal "Regolamento" si dà atto che la ditta ha provveduto alla costituzione della garanzia prevista dall'art. 15 del "Regolamento" a mezzo "Garanzia bancaria autonoma" n.

_____ rilasciata in data _____ da Unicredit S.p.a. e che la medesima ditta risulta iscritta nell'elenco di cui all'art.1 commi dai 52 al 57 della Legge 190/2012 e D.P.C.M. 18 Aprile 2016 presso la Prefettura di Caltanissetta.

Art.6

La ditta dichiara di ben conoscere, per averne ricevuto copia, il “Regolamento consortile per l'insediamento delle attività nell'ambito delle aree di competenza del Consorzio ASI” approvato con atto deliberativo n.1 del 04/03/2005 e ss.mm.ii.. e di impegnarsi al rispetto di tutti gli obblighi in esso contenuti e posti in capo alle ditte assegnatarie di area industriale.

Art.7

In particolar modo, in applicazione del suddetto “Regolamento” la ditta si obbliga:

- 1- Ad intraprendere il procedimento finalizzato all'adozione da parte degli enti competenti di tutti i provvedimenti necessari alla realizzazione del previsto impianto entro novanta giorni dalla stipula del presente contratto, dandone comunicazione all'I.R.S.A.P., e a curare tempestivamente ogni adempimento necessario al rilascio di detti provvedimenti.

Il mancato rilascio dei provvedimenti necessari, imputabili ad inattività od omissione della ditta, comporterà la revoca della assegnazione, la risoluzione di diritto del presente contratto e costituirà titolo per l'applicazione di quanto previsto all'art. 16 del regolamento, salva la dimostrazione di ulteriori danni.

- 2- A trasmettere all'I.R.S.A.P. copia dei provvedimenti rilasciati.
- 3- Ad iniziare i lavori di costruzione entro mesi sei dalla adozione da parte degli enti competenti dei provvedimenti necessari.
- 4- A comunicare all' I.R.S.A.P. mediante dichiarazione rilasciata dalla Direzione dei lavori incaricata la data di inizio ed il programma dei lavori.
- 5- A costruire l'edificio industriale in maniera del tutto conforme al progetto approvato dall'I.R.S.A.P.. Eventuali modifiche al progetto potranno essere effettuate solo con la preventiva approvazione dell'I.R.S.A.P.;
- 6- A consentire fin d'ora che la ditta assegnataria dei lotti a confine con quello oggi ceduto possano costruire lungo detto confine, fatte salve tutte le necessarie autorizzazioni amministrative.

Art. 8

Lo stabilimento da insediare nell'ambito dell'agglomerato dovrà essere realizzato nel pieno rispetto delle norme di legge e delle disposizioni impartite dagli organi competenti a tutela dell'ambiente e della salute sociale per evitare inquinamenti di ogni tipo.

Art. 9

La ditta non potrà eseguire ricerche di acqua e scavi senza la preventiva e formale autorizzazione dell'I.R.S.A.P.

Art. 10

Sono consentite solo quelle costruzioni previste dal vigente P.R.G.I. per la zona omogenea in cui ricade il lotto. In particolare dovranno essere

rispettate tutte le condizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G.I. adottata in data 19/07/2004 ed approvata con D.Dir.n.670/DRU del 07/06/06 pubblicata sulla G.U.R.S. n. 38 del 11/08/2006 nonché contenute negli atti di indirizzo approvati con deliberazioni n.17 del 27/07/2006 e n.22 del 11/11/2006.

Art.11

I lavori dovranno essere completati entro due anni dalla data di rilascio dei provvedimenti sopra indicati.

Potrà essere concessa una sola proroga per validi motivi a seguito di adozione di apposito provvedimento autorizzativo.

La concessione di eventuali proroghe di tale termine è regolata dall'art. 23 della L.R. 1/84.

Il mancato rispetto del termine di fine lavori comporterà la revoca della assegnazione, la risoluzione di diritto del presente contratto e la applicazione di quanto previsto dagli artt. 17 e 18 del "Regolamento".

Art. 12

L'acquirente inadempiente sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute in dipendenza del contratto e della sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti a quest'ultima.

Tale rimborso sarà effettuato mediante trattenuta del corrispondente importo sul prezzo di acquisto del terreno che dovrà essere restituito in applicazione dell'art.23 della L.R. 1/84.

Le somme residue saranno restituite alla ditta senza la corresponsione di alcun interesse.

Resta espressamente convenuto che, in caso di risoluzione del contratto, le opere e le attrezzature eventualmente costruite sul suolo ceduto che il Consorzio in liquidazione ritenesse, a proprio insindacabile giudizio, di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Consorzio stesso, in virtù di accessioni senza alcun diritto per l'acquirente e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquistato in dipendenza della costruzione medesima intendendosi convenuto, quale penale irriducibile, il corrispettivo che sarebbe dovuto, salva sempre la rimborsabilità di ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente inadempiente.

Art. 13

Il Consorzio in liquidazione, tramite l'I.R.S.A.P., si riserva la facoltà di procedere ad opportune verifiche sull'utilizzazione dell'area e sulle variazioni intervenute rispetto alla documentazione presentata in sede di istanza di assegnazione.

A questo scopo, almeno una volta l'anno, i funzionari a ciò incaricati, dopo avere avvertito l'acquirente, avranno libero accesso negli stabilimenti ed avranno diritto ad ottenere tutte le informazioni necessarie, redigendo processo verbale firmato da ambo le parti.

Qualora occorresse mantenere e assicurare il segreto commerciale o industriale sulle informazioni acquisite, il Consorzio in liquidazione e l'acquirente, d'intesa, decideranno le opportune precauzioni da prendere.

La parte acquirente su richiesta si impegna a fornire le informazioni

statistiche riguardanti il complesso industriale al fine della verifiche della costante destinazione industriale del complesso.

Art. 14

E' fatto assoluto divieto alla ditta, ai sensi dell'art. 21 del "Regolamento", di cedere a terzi, in qualunque forma, o permutare anche in minima parte il terreno oggetto del presente atto, dovendo rimanere l'intera superficie sempre asservita alla realizzazione del previsto programma industriale.

Decorsi cinque anni dalla stipula del presente atto la eventuale cessione totale o parziale dello stabilimento già realizzato e del terreno asservito è comunque subordinata al rilascio di autorizzazione scritta, e regolata dal citato art. 21 del Regolamento.

Gli atti compiuti in violazione del presente articolo sono nulli e danno luogo alla risoluzione di diritto degli atti stipulati.

Art.15

La ditta si impegna a rispettare tutte le norme, disposizioni e istruzioni già emanate o da emanarsi relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi di interesse e di uso comune gestiti dall'I.R.S.A.P. o da terzi da questo delegati nell'ambito degli agglomerati industriali, versando le quote di pertinenza.

La ditta acquirente si impegna in particolare a rispettare il Regolamento per la gestione delle infrastrutture ed il Regolamento del servizio di fognatura vigente presso la zona industriale.

Art. 16

Per quanto non previsto si fa pieno riferimento alle norme che regolano la

materia ed in particolare alle disposizioni della L.R. 4.1.1984 n. 1, per quanto ancora vigente, della legge regionale n.8/2012 e s.m.i. nonché agli altri regolamenti emanandi da parte dell'I.R.S.A.P. per la regolamentazione dei rapporti con le ditte assegnatarie e la gestione e l'uso delle strutture e beni.

Art. 17

La presente operazione è soggetta ad IVA.

Art. 18

Le spese del presente contratto, la sua registrazione e conseguenti sono a carico della ditta acquirente.