ALLEGATI IMMOBILE B2)

PLASTICA

PORTATA 5 t.

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. FRANCESCO PASTORESSA

Vis. tel.(0.90 euro)

18-Feb-2015 16:16
Prot. n. T227069/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MODENA
Foglio: 100

1 Particella: 339

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2015

Data: 18/02/2015 - Ora: 16.34.09 Fine

Visura n.: T235708 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MODENA (Codice: F257)**
	Provincia di MODENA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 100 Particella: 316 Sub.: 2**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		100	316	2	3		D/7				Euro 10.560,51 L. 20.448.000	VARIAZIONE del 03/11/1987 n. 10501/1987 in atti dal 05/05/1999 CLASSAMENTO
Indirizzo	VIA SALVADOR ALLENDE n. 55 piano: T;											
Notifica	13153/1999				Partita	-		Mod.58	-			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VEBA GROUP SRL con sede in MODENA	01874150368*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/2012 Voltura n. 14064.2/2012 in atti dal 19/12/2012 (protocollo n. MO0174222) Repertorio n.: 21618 Rogante: NOTAIO VELLANI Sede: MODENA Registrazione: UU Sede: MODENA n: 14414 del 22/11/2012 VERBALE DI ASSEMBLEA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2015

Data: 18/02/2015 - Ora: 16.35.55 Fine

Visura n.: T236585 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MODENA (Codice: F257)**
	Provincia di MODENA
Catasto Terreni	**Foglio: 100 Particella: 316**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	100	316		-	ENTE URBANO	18 13				TIPO MAPPALE del 03/11/1987 n. 7838.1/1987 in atti dal 14/03/1995 TM.7838/87
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				var.graf.						

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2015 - Comune di MODENA (F257) - < Foglio: 100 - Particella: 316 - Subalterno: 2 >
VIA SALVADOR ALLENDE n. 55 piano: T;

Data presentazione:03/11/1987 - Data: 18/02/2015 - n. T243733 - Richiedente: BGGNDR64D17A785K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

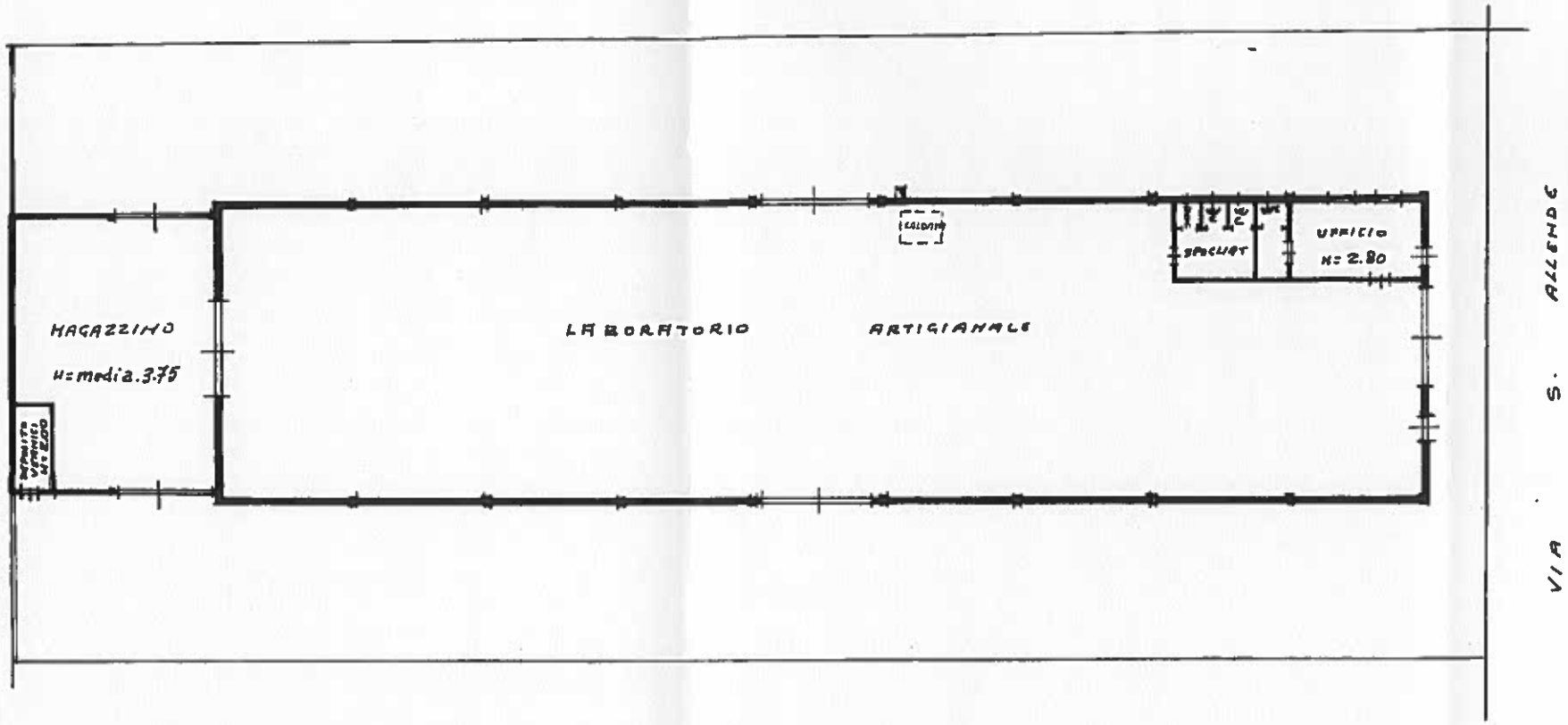
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

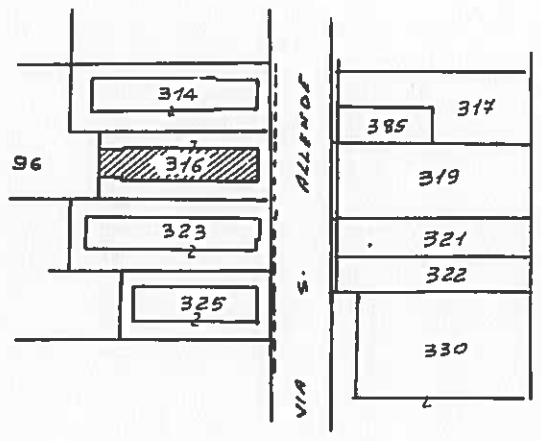
103

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MODENA *Via* S. ALLENDE, N. 55

Ditta FABER di FIANDRI ETTORE e C. - S.N.C. - di FIANDRI ETTORE - CASOLARI SILVANO - CANUNCOLI ANTONIO - RANUZZ

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA (ANDREA





PLANIMETRIA
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 0.11	FOGLIO. 100
PROT. N° V1	MAPP. 316/2

Compilata dal ING. PALTRINIERI ROBERTO (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de gli Ingegneri

della Provincia di Modena

DATA 19-10-1987

Firma: Paltrinieri Roberto

10 metri

ELABORATO PLANIMETRICO

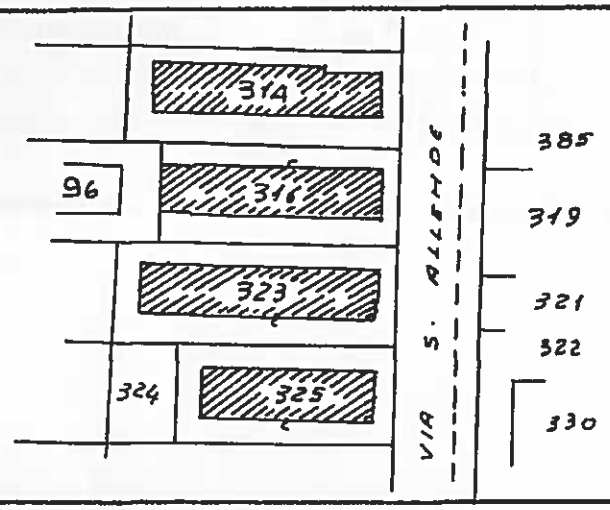
PAG. 1

COMUNE DI MODENA

FOGLIO 100 MAPP. 316 -

RIF. TIPO MAPPALE N° 442 7838 DEL 24-3-1977 3-11-1987

UFF... ...RIALE
N.C.E.C. - 3 ...
Prot. N° 10501



IL PRESENTE ELABORATO PLANIMETRICO VARIA IL PRECEDENTE PRESENTATO IN DATA _____ PROT. _____

ESTRATTO DI MAPPA

FOGLIO 100

SCALA 1: 2000

IL PRESENTE ELABORATO E' STATO REDATTO DA:

ING. PALTRINIERI ROBERTO

ISCRITTO ALL'ALBO DE GLI ING. PROV. MO N° 524

DATA 19-10-1987

PALTRINIERI ROBERTO

TIMBRO E FIRMA

LEGENDA:

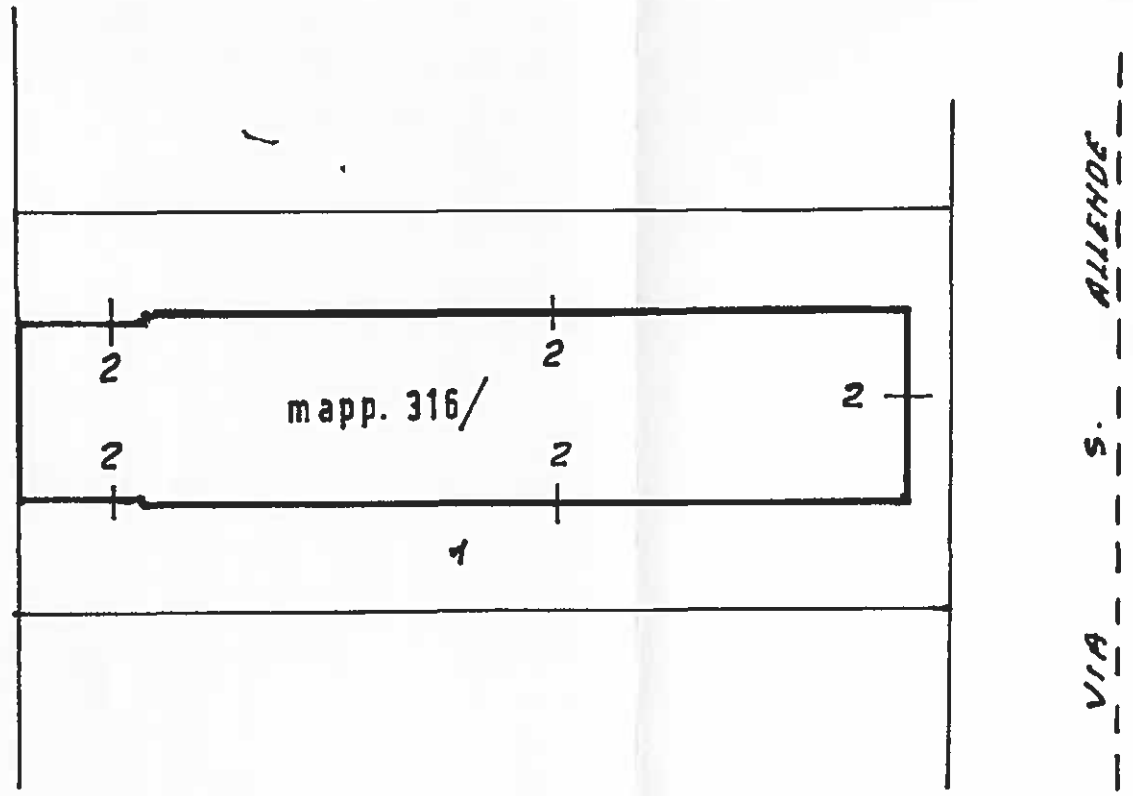
MAPP.	SUB.	DESTINAZIONE	VIA - PIAZZA	CIVICO	PIANI	NOTE
316	1	- B. H. C. - Corte esclus. al sub. 2 di mq. 969 -				
316	2	- LABORATORIO ARTIGIANALE - T.				
		Via S. Allende N: 55.				

104

DIMOSTRAZIONE DI SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI

PAG. 2

P. TERRA



SCALA 1:500

ORIENTAMENTO

Data presentazione:03/11/1987 - Data: 18/02/2015 - n. T229306 - Richiedente: Telematico

Data presentazione:03/11/1987 - Data: 18/02/2015 - n. T229306 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2015 - Comune di MODENA (F257) - < Foglio: 100 - Particella: 316 - Elaborato planimetrico >

Agenzia Entrate

Data: 18/02/2015 - Ora: 16.20.52 - Pag: 1
Visura n. : T229309 Fine

Ufficio Provinciale di Modena - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: MODENA
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MODENA			100	316			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
			T			Immobile soppresso	
2	VIA SALVADOR ALLENDE	55	T			D07 FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA'INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILE DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI	

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Dr. ALESSANDRO FRIGO
NOTAIO

Rep.n. 84508-18674==========

==========CONVENZIONE==========

==========REPUBBLICA ITALIANA==========

L'anno duemiladue, il giorno diciassette del mese di aprile==========

==========17 APRILE 2002==========

In Modena, in via Scudari n. 20.==========

Avanti a me **DOTTOR ALESSANDRO FRIGO NOTAIO** con sede in Modena, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Modena, previa rinuncia ai testimoni, fatta dalle comparenti di comune accordo fra loro e con il mio consenso, si sono costituite le signore :===

SEVERI Dott.ssa GIULIA, nata a Modena il 22 giugno 1960, domiciliata ove appresso per la carica, dirigente, ==========

la quale agisce nella propria qualità di Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio del:==========

"COMUNE DI MODENA",==========

con sede a Modena in Piazza Grande n.5, c.f. 00221940364, ==========

giusti i poteri a lei attribuiti dall'art. 74 dello statuto del Comune di Modena ed in esecuzione dell'art. 64 del "Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti", nonchè giuste le attribuzioni conferitele con determinazione del Dirigente del

Registrato a Modena
il 29.4.2002
n. 2786
atti pubblici - Esatti
€ 132,83

Eseguita la trascrizione
Conservatoria di
Modena
il 4.5.2002
al n. 13152 R. d'ord.
e n. 9507 R. part.
esatti € 185,92

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali Dott. Mario Scianti n.1667 del 13.9.2000, ed in attuazione della Determinazione del Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali (dott. Mario Scianti) del 9.5.2001 n. 824, prot. 2001/65554 che qui espressamente si richiama;======

SIGHINOLFI SABRINA, nata a Modena l'8 luglio 1964, ivi residente in Via Uccelliera n.139, imprenditrice,==========

la quale agisce nella propria qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in legale rappresentanza della società:==========

"VEBA GROUP S.P.A.",==========

con sede in Modena, via Don Milani n. 21, capitale sociale Euro 500.000, iscritta nella Sezione ordinaria del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Modena al numero - c.f. 01874150368,==========

autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 5.3.2002, che in estratto da me redatto in data 11.4.2002 rep. 84461 si allega sub A) al presente atto, omessane la lettura per dispensa avuta.==========

Comparenti, della cui identità personale, qualifica io Notaio sono certo, le quali, ==========

==========premesso:==========

- che il Comune di Modena, Ente socio del Consorzio, con deliberazioni della Giunta Comunale n. 2311 del 30.9.1993 n. 1271 del 9.6.1994 n. 2337 del 24.10.1994 e n.1244 del 6.6.1995, ha demandato al Consorzio Attività Produttive l'attuazione dei piani degli insediamenti produttivi del Primo Programma Pluriennale di Attuazione nonchè le attività di gestione ed eventuale completamento dei piani per insediamenti produttivi già predisposti direttamente da parte dello stesso Comune in periodo precedente;==========

- che le competenze,i ruoli e le funzioni che intercorrono tra il Comune di Modena ed il Consorzio Attività Produttive, nell'ambito dello svolgimento delle attività connesse all'attuazione ed alla gestione degli insediamenti produttivi sono stati definiti, da ultimo con deliberazione della Giunta Comunale n. 1624 del 24.9.1997;==========

- che con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 22 Gennaio 1998, sono stati approvati i nuovi schemi di convenzione per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree consortili;==========

- che con deliberazione dell'Assemblea Consorziale

n. 2 del 3 febbraio 2000, è stato approvato l'aggiornamento oneroso delle passate convenzioni per la cessione di aree edificabili incluse nei Piani per Insediamenti Produttivi, mediante l'adeguamento dei patti ivi contenuti all'attuale regime convenzionale, determinando le relative tariffe e prevedendo i seguenti possibili aggiornamenti;==========

a) da passata convenzione in proprietà a nuova convenzione in proprietà;==========

b) da passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di superficie;======

c) da passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di proprietà;=======

- che il Consorzio Attività Produttive è stato incaricato dal Comune di Modena di predisporre tutti gli atti necessari all'aggiornamento delle convenzioni in essere tra detto Comune e gli assegnatari delle aree edificabili ricomprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune stesso;=========

- che con atto a ministero Dott. Teodosio Greco n. 63003 del 15.6.1976 è stata stipulata un convenzione tra il Comune di Modena e la ditta "Faber S.N.C." per la vendita di un appezzamento di terreno edificabile facente parte del comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano delle aree per Insediamenti

Produttivi;==========

- che con atto a ministero Dott. Teodosio Greco rep. 66469 del 24.5.1979 è stato rettificato l'atto di vendita a favore della società "Faber di Fiandri ETTORE & C. S.N.C.";==========

- che con successivi atti di fusione per incorporazione (atto Notaio Diego De Rosa in data 29.12.1994 rep. 107755/15223) di trasformazione societaria (atto Notaio Diego De Rosa in data 16.5.1995 rep. 198526/15432), la società ora denominata "Dinamic S.R.L." è stata fusa mediante incorporazione nella società "Veba Group S.R.L." (atto Notaio Alessandro Frigo del 23.12.1977 rep. 68618/14151);==========

- che la società "Veba Group S.R.L." ora società "VEBA GROUP S.P.A." (atto Notaio Alessandro Frigo rep. 72984/15456 in data 19.9.1999) ha presentato istanza prot. n. 567 del 19.2.2001, per richiedere l'aggiornamento dei patti e condizioni contenuti nella convenzione rep. n. 63003/76, sopra citata, mediante stipula della nuova convenzione in diritto di proprietà;==========

- che con determina prot. 2001/65554 del Comune di Modena n. 824 in data 9.5.2001 esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Modena ha determinato di aggiornare a favore della ditta "Veba Group S.P.A." i

patti e le condizioni di cui alla Convenzione rep. n. 63003 del 15.6.1976;==========

ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, e nell'intesa che le Parti intendono uniformare la regolamentazione del loro rapporto, per ogni ipotesi espressamente o meno prevista, alle disposizioni della legge 865/1971, le parti convengono e stipulano quanto segue:======

1) Il Comune di Modena , di seguito indicato per brevità, ove ricorra il caso, Comune, come sopra rappresentato,==========

==========**aggiorna**==========

a favore della società "Veba Group S.P.A.", di seguito indicata per brevità Parte proprietaria, e suoi aventi causa, che accetta, i patti e le condizioni della originaria convenzione di compravendita a ministero Dott. Teodosio Greco in data 15.6.1976 rep. 63003, che vengono sostituiti nel modo di cui in appresso, in relazione all'appezzamento di terreno ubicato all'interno del comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena, sul quale è stato costruito il fabbricato distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Modena, foglio 100, mappale:==========

316/2 - via Salvador Allende n. 55 - P.T - zc.3 -

D/7 - RC Euro 10.560,51;==========

316/1 - B.N.C. corte esclusiva al sub. 2 e caratterizzato da una superficie utile massima di mq. 1179.==========

La suddetta sostituzione dei patti e condizioni della originaria convenzione di compravendita con quelli di seguito precisati, avverrà in modo completo, ferma restando, però la compatibilità di quanto contenuto nei patti 4) e 5).==========

2) Il corrispettivo per l'aggiornamento della normativa di cui sopra è convenuto dalle Parti, conformemente alla deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 3 febbraio 1999, come successivente recepita con Determinazione del Dirigente Responsabile n. 824 del 9.5.2001 sopracitata in Euro 21.312 (ventunomilatrecentododici).==========

Il suddetto prezzo è fuori campo I.V.A. ai sensi dell'art. 36 comma 19 bis della Legge 29.10.1993 n. 427.==========

Il Comune dà atto che il pagamento del corrispettivo per l'aggiornamento è già avvenuto per intero, mediante versamenti al Servizio di Tesoreria Enti della Rolo Banca 1473 s.p.a. con sede in Bologna, pertanto rilascia alla Parte proprietaria ampia e definitiva quietanza a saldo prezzo.==========

3) Il possesso dell'area, per ogni conseguente effetto attivo e passivo, ed in specie per quanto riguarda tasse ed imposte, è stato trasferito al momento dell'assegnazione del lotto di terreno edificabile.==========

4) Le Parti convengono che le opere di urbanizzazione primaria pertinenti alla lottizzazione di cui l'area in oggetto fa parte, sono quelle indicate nel progetto planivolumetrico e nei progetti esecutivi delle opere, regolarmente approvati.==========

Gli allacciamenti dei singoli edifici ai pubblici servizi ed alle reti in sede stradale, nel rispetto dei limiti e modalità vigenti indicati dai soggetti erogatori, sono a carico della Parte proprietaria.=

5) La costruzione degli edifici dovrà avvenire conformemente alle normative urbanistica ed edilizia vigenti ed in osservanza delle seguenti prescrizioni particolari:==========

- i lavori di costruzione dell'area in oggetto dovranno avere inizio entro un anno dalla data di entrata in possesso dell'area, ed essere completati non oltre quattro anni dalla stessa data, almeno per quanto riguarda il primo stralcio di attuazione concesso, non inferiore alla superficie utile minima edificabile;==========

- la Parte proprietaria è tenuta a comunicare al Consorzio, contestualmente al relativo invio al Comune a norma di legge, le date di inizio e fine dei lavori di edificazione;==========

- il Consorzio, in base ad accertate cause di forza maggiore, previa motivata richiesta, potrà concedere proroga per i termini iniziali e finali.========

6) E' vietata, salvo preventiva autorizzazione del Consorzio, la cessione a terzi dell'area, o di parte di essa, non ancora edificata.==========

7) L'immobile edificato potrà essere venduto o locato - o comunque fatto oggetto di contratti ovvero di operazioni societarie che producano i medesimi effetti - solo dopo che siano decorsi cinque anni dall'accertamento o attestazione dei requisiti di abitabilità secondo le normative vigenti, salvo specifica autorizzazione rilasciata dal Consorzio.=

La Parte proprietaria, in caso di vendita o locazione dell'immobile, o di contratti anche societari che producano i medesimi effetti, si obbliga per sè ed i suoi aventi causa, a pena di nullità dell'atto di vendita o di locazione, a praticare un prezzo od un canone da determinarsi secondo i criteri di seguito specificati ed a richiedere, al fine di garantire l'osservanza di tali criteri, apposita au-

torizzazione al Consorzio, che si riserva il diritto di prelazione, anche in favore di altri soggetti designati e presenti nelle proprie graduatorie di assegnazione, da esercitarsi entro novanta giorni dalla comunicazione che dovrà essere fatta dalla Parte proprietaria mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.==========

La parte proprietaria si obbliga a far trascrivere nei registri immobiliari, unitamente al titolo di proprietà, la esistenza del diritto di prelazione del Consorzio nel caso di vendita o di locazione dell'immobile, nonchè il previsto effetto di nullità dei relativi atti qualora sia mancata la previa autorizzazione del Consorzio ovvero qualora vengano praticati prezzi o canoni superiori a quelli da determinarsi secondo i criteri stabiliti nella presente convenzione, della quale dovranno essere indicati gli estremi identificativi e di registrazione.==========

Il valore dell'immobile sarà determinato nel corrispettivo versato per la cessione dell'area, maggiorato dei costi reali di costruzione documentati con fatture di spesa, il tutto aggiornato secondo l'ultimo indice generale dei costi di costruzione di un capannone tipo per uso industriale pubblicato dal-

l'I.S.T.A.T. e diminuito di una percentuale di deprezzamento per vetustà, pari all'1% (uno per cento) l'anno.==========

L'indicizzazione dei costi sarà applicata con riferimento alla data di ogni singola fattura e documentazione di spesa, mentre il deprezzamento per vetustà, opportunamente corretto in caso di evidente degrado o insufficiente manutenzione, decorrerà dopo cinque anni dalla data di ultimazione delle opere.==========

Nel caso di carenza legalmente giustificata della documentazione di spesa, o di lavori eseguiti in economia, potrà essere eseguita una apposita stima peritale.==========

Contestualmente alla richiesta di autorizzazione a vendere o locare, la Parte proprietaria dovrà presentare al Consorzio il conteggio del valore dell'immobile, determinato come sopra, redatto e sottoscritto da un professionista abilitato.==========

Il prezzo di vendita dell'immobile non potrà superare il valore determinato con le modalità sopra descritte.==========

Il canone annuo di locazione non potrà superare la misura del 7% (sette per cento) del valore dell'immobile, come determinato ai fini della cessione.===

La revisione del canone di locazione potrà avvenire solo come adeguamento conseguente alle variazioni di valore dell'immobile.==========

I contratti relativi a successive vendite o locazioni degli immobili - o gli atti di operazioni societarie che producano i medesimi effetti - dovranno contenere la espressa annotazione degli obblighi e delle condizioni sopra indicati, in ordine alla previa autorizzazione ed al diritto di prelazione del Consorzio, nonchè alla determinazione del prezzo e del canone secondo i criteri specificati nella presente convenzione, della quale verranno annotati gli estremi identificativi e di registrazione.=====

I contratti anzidetti dovranno essere depositati, in copia, presso il Consorzio entro sessanta giorni dalla loro registrazione.==========

8) Il Comune potrà dichiarare risolto il presente atto e, in ogni caso, far valere la nullità degli atti posti in essere in mancanza delle relative autorizzazioni :==========

c) in caso di vendita o locazione dell'immobile edificato, senza autorizzazione, ovvero senza la previa comunicazione al Consorzio per l'esercizio del diritto di prelazione.==========

Nei casi suddetti di risoluzione del contratto, il

Comune tratterà, dalla somma restituita alla Parte proprietaria per la cessione dell'area, senza rimborso di interessi od altri oneri, una quota di Euro 2.582,28 (rivalutata annualmente, dal 1997, in base ai dati sulla svalutazione monetaria indicati dall'I.S.T.A.T.) oltre al 5% (cinque per cento) dell'intero corrispettivo per la cessione dell'area stessa, salvo i maggiori danni.==========

Le opere eventualmente realizzate verrano indennizzate dal Comune, all'originaria Parte proprietaria o suoi aventi causa, al momento della rivendita ad un terzo dell'immobile, sulla base di una stima peritale eseguita con le modalità di cui al precedente paragrafo sette, compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dal nuovo acquirente.==========

Dall'indennizzo saranno detratte le spese di stima e quelle eventualmente necessarie per liberare l'immobile da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed onere reali, personali e fiscali, salvo i maggiori danni.==========

In caso di vendita dell'immobile edificato ad un prezzo superiore a quanto previsto dal presente atto, sarà fatta valere la nullità del patto inerenti il prezzo di vendita.==========

I terzi acquirenti avranno diritto alla revisione del prezzo di vendita ed alla restituzione della differenza relativa. Inoltre, sarà applicata una penale a carico del venditore, in favore del Consorzio, pari al doppio dello stesso importo di cui alla differenza come sopra calcolata.==========

In caso di locazione dell'immobile ad un canone superiore a quanto previsto dal presente atto, sarà applicata una penale, a favore del Consorzio ed a carico del locatore, pari al doppio della differenza dei due canoni, riferita all'intera durata del contratto di locazione;==========

inoltre il locatario avrà diritto di ottenere che il canone di locazione corrisponda a quello determinato secondo i criteri della presente convenzione, nonchè la restituzione della differenza versata in più.==========

In caso di mancato deposito della copia di contratto, di vendita o di affitto, presso il Consorzio, entro i previsti sessanta giorni dalla registrazione, sarà applicata una penale, a carico della Parte venditrice o locatrice, pari a un millesimo dell'importo contrattuale.==========

Ulteriore penale, raddoppiata rispetto alla precedente, verrà applicata nel caso di omessa annota-

zione nel contratto medesimo degli obblighi relativi alle autorizzazioni ed ai limiti massimi del prezzo e del canone, che il Consorzio segnalerà poi al cessionario o locatario.==========

9) Il Comune dichiara e riconosce che in tutte le ipotesi di risoluzione e prelazione, previste e non dal presente atto, esse non potranno operare in pregiudizio del credito o dell'ipoteca dell'istituto mutuante sull'immobile oggetto della presente cessione, sue eventuali accessioni e nuove costruzioni, onde l'istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge, anche dopo la risoluzione del contratto o l'esercizio del diritto di prelazione.==========

Qualora, per effetto della risoluzione del presente atto di cessione, il Comune, ai sensi dell'art. 37 della Legge n. 865\1971, subentri nelle obbligazioni derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito, ottenuti dall'originario acquirente, sarà tenuto a corrispondere a quest'ultimo un indennizzo per le opere eventualmente realizzate, previa detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso maggiorato dei relativi oneri, salvi restando sempre i maggiori danni.==========

10) Il Comune rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale, esonerando il Dirigente dell'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Modena da ogni responsabilità al riguardo.=========

11) La Parte proprietaria si obbliga per sè ed i suoi aventi causa, nei casi di vendite successive dell'immobile, a trascrivere, a carico dei nuovi acquirenti, tutte le prescrizioni e gli impegni previsti dalla presente convenzione, che si intendono vincolanti anche nel caso di alienazione avvenuta a causa di fallimento. ==========

La presente convenzione, limitatamente a quanto disposto dai paragrafi 6, 7, 8 e 9, ha efficacia per quindici anni decorrenti dalla data esattamente intermedia tra la data di stipula del contratto originario di cui al rep. n. 63003/76 e la data di stipula del presente atto.==========

La parte proprietaria dichiara di conoscere ed accettare pienamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, secondo comma, del Codice Civile, le condizioni contenute nei precedenti articoli 7 e 8, relative alle penali ed alla risoluzione del contratto.==========

12) Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico della Parte pro-

prietaria, la quale chiede i benefici fiscali di legge e in particolare i benefici di cui al D.P.R. 29.9.1973 n. 601, art. 32.==========

13) La parte proprietaria si obbliga, altresì, ad accettare le seguenti condizioni:==========

a - eventuale costituzione di servitù di passaggio, senza indennizzi, di reti per attrezzature tecnologiche, a servizio, o non, del lotto in questione;==

b - eventuale messa a disposizione di un'area per la costruzione di cabina elettrica, delle dimensioni richieste dall'Ente erogatore, a servizio generale dell'insediamento;==========

c - adeguamento dei propri impianti tecnologici alle caratteristiche tecniche degli schemi di rete riguardanti la lottizzazione.==========

Io Notaio ho letto il presente atto alle parti comparenti, scritto con mezzi elettronici e completato di mia mano su cinque fogli per diciassette pagine.

F.TO GIULIA SEVERI==========

=========SIGHINOLFI SABRINA==========

=========DOTTOR ALESSANDRO FRIGO NOTAIO -sigillo-==

AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO PROVINCIALE DI MODENA
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
SEZIONE STACCATA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA (GG MM AA)	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
04 05 2002	12 /20	13152	9507

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE: ATTO NOTARILE PUBBLICO

DATA	GG 17 MM 04 AA 2002	NUMERO DEL REPERTORIO	84508
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA: 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE): FRIGO ALESSANDRO	
	SEDE: MODENA	PROVINCIA: MO	Codice Fiscale: FRGLSN46B13F257G

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE

SPECIE: ATTO TRA VIVI

DESCRIZIONE: CONVENZIONE EDILIZIA — CODICE: 117

SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☐ DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA

FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA

PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐

DATI PER ATTI MORTIS CAUSA — DATA DI MORTE GG MM AA — SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ — RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E.	129,11
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	E.	
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	E.	
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO	E.	30,99
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E.	25,82
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E.	185,92

ESEGUITA LA FORMALITA'.
ESATTI EURO *centoottantacinque e novantadue centesimi*

IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.

IL CONSERVATORE
IL VICARIO GERENTE
(Rag. Giovanni Rubiotta)

TIMBRO A CALENDARIO

UFFICIO ... MODENA 4 ... 002

QUADRO B - IMMOBILI Tras.

FRG LSN 46B13 F257G N.REP. 84588 PROG. VERS. 1 PAG. 2

PROGR. UNITA' NEGOZ.	PR.IMM. UNITA' NEGOZ. DOMIN. SERV.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		
		IMMOBILI GRAFFATI	DATI DESCRITTIVI	INDIRIZZO
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE)		

PROGR. UNITA' NEGOZ.	PR.IMM. UNITA' NEGOZ.	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO
1	1	MODENA	H4AA	U		100	316	2		
	D/S	GRUP. NAT.	BITARI	ARE	CENTIARE	M.QUADRI	NUM.VANI	M.CUBI	VIA SALVADOR ALLENDE	N°55
		D7								
		CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	P.T ANNO	
1	2	MODENA	H4AA	U		100	316	1		
		CO	1179						VIA SALVADOR ALLENDE	

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE,OVVERO: COGNOME E NOME	SESSO	DATA DI NASCITA
	SEDE LEGALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		REGIME	DIRITTI REALI OGGETTO DELL'IPOTECA: QUOTA IN FRAZIONE / DESCRIZIONE / CODICE / PROG. U.N.	

A FAVORE

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE,OVVERO: COGNOME E NOME	SESSO	DATA DI NASCITA
1	1	00221940364	COMUNE DI MODENA		
	MODENA MO			1/1	PROPRIETA' 1 1

CONTRO

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE,OVVERO: COGNOME E NOME	SESSO	DATA DI NASCITA
1	1	01874150368	VEBA GROUP S.P.A.		
	MODENA MO			1/1	PROPRIETA' 1 1

COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali (05)
Dott. Mario Scianti

Prot. Gen: 2001 / 65554 - PA

Numero d'ordine: 824
Registrata il 18/05/2001
a valenza interna

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLA PASSATA CONVENZIONE IN PROPRIETÀ IN FAVORE DELLA SOCIETÀ "VEBA GROUP S.P.A.", PROPRIETARIA DEL LOTTO DI TERRENO E RELATIVO FABBRICATO UBICATO NEL COMPARTO P.I.P. TORRAZZI EST, VIA ALLENDE 55 (DETERMINAZIONE CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE N. 58/2001)

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 26.2.2001, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Bilancio 2001-2003;

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 13.3.2001, immediatamente eseguibile, è stato adottato, in forma provvisoria, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente per l'anno 2001, al cui interno sono indicati obiettivi, programmi, attività del Centro di Responsabilità 05 "Risorse Finanziarie e Patrimoniali" e che con il medesimo atto il Dirigente è stato autorizzato ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi, programmi, attività in esso indicati, comprese tutte le attività di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;

Premesso inoltre:

- che con deliberazioni della Giunta comunale n. 2311 del 30.9.1993, n. 1271 del 9.6.1994, n. 2765 del 9.12.1994 e n. 1244 del 6.6.1995, esecutive ai sensi di legge, sono stati indicati le competenze, i ruoli e le funzioni che si intendono conferiti al Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi, relativi all'attività che lo stesso Consorzio è chiamato ad espletare nell'ambito dell'attuazione e gestione degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena;

- che, con successiva deliberazione della Giunta comunale n. 1624 del 24.9.1997, esecutiva ai sensi di legge, sono state definite in modo più organico e completo le competenze, i ruoli e le funzioni che intercorrono tra il Comune di Modena e il predetto Consorzio, nell'ambito di svolgimento delle attività connesse all'attuazione e alla gestione degli insediamenti produttivi del Comune di Modena;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 759 del 18.7.2000, esecutiva ai sensi di legge, con la quale viene, in particolare, stabilito:

- di recepire le modalità e condizioni per l'aggiornamento delle passate convenzioni per la cessione delle aree edificabili P.I.P., mediante adeguamento all'attuale regime convenzionale, previo pagamento di un corrispettivo, determinato sulla base delle tariffe approvate con deliberazione dell'Assemblea consorziale n. 2/2000;

- di incaricare il Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi allo svolgimento dei necessari adempimenti volti all'aggiornamento delle convenzioni in essere tra il Comune di Modena e gli assegnatari delle aree edificabili ricomprese nei programmi P.I.P., ferma restando la competenza del Comune ad intervenire alla definitiva stipula del relativo contratto;

- di riconoscere al Consorzio stesso un rimborso spese pari al 2,5% del corrispettivo dovuto per l'aggiornamento di ogni singola convenzione, garantendo comunque un minimo di L. 500.000 per ogni pratica definita, oltre alle eventuali spese di frazionamento;

Dato atto:

- che con atto a ministero dott. Teodosio Greco - Rep. n. 63003 del 15.6.1976, è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Modena e la società "Faber S.n.c." per la vendita di un appezzamento di terreno edificabile facente parte del comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano delle aree per Insediamenti Produttivi;

- che con atto a ministero dott. Teodosio Greco - Rep. n. 66469 del 24.5.1979, è stato rettificato l'atto di vendita a favore della società "Faber di Fiandri Ettore & C. S.n.c.";

- che con successivi atti di fusione per incorporazione (atto dott. Diego De Rosa in data 29.12.1995 Rep. n. 107755/15223), di trasformazione societaria (atto dott. Diego De Rosa in data 16.5.1995 Rep. n. 108526/15432) la società ora denominata "Dinamic S.r.l." è stata fusa mediante incorporazione nella società "Veba Group S.r.l." (atto dott. Frigo Alessandro in data 23.12.1977 Rep. n. 68618/14151);

- che la società "Veba Group S.r.l.", ora società "Veba Group S.p.a." (atto dott. Alessandro Frigo Rep. 72984/15456 in data 19.9.1999) ha presentato istanza per richiedere l'aggiornamento della originaria convenzione di compravendita, mediante stipula della nuova convenzione in diritto di proprietà;

Vista la determinazione del direttore del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi n. 58 del 29.3.2001, con la quale viene stabilito di aggiornare la sopra citata

convenzione Rep. 63003/76, a favore della società "Veba Group S.p.a.", secondo lo schema allegato alla determinazione stessa, e previo pagamento della somma di L. 41.265.000, da versare al Comune di Modena al momento della stipula del relativo atto pubblico;

Ritenuto, conformemente a quanto precede, competa al Comune di Modena, Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, la stipula di tale atto;

Vista la disposizione di assegnazione di funzioni disposta dal Capo Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott. Mario Scianti, nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio, dott.ssa Giulia Severi, ai sensi della determinazione n. 1667 del 13.9.2000;

Visto l'art. 183, comma 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

DETERMINA

- di recepire le determinazioni assunte dal direttore del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi con determinazione n. 58 del 29.3.2001 che, in allegato, forma parte integrante del presente atto;

- di aggiornare, sulla base degli atti tutti citati in narrativa, a favore della società "Veba Group S.p.a., con sede in Modena, Via Don Milani n. 21, i patti e le condizioni della originaria convenzione di compravendita, a ministero dott. Teodosio Greco, in data 15.6.1976 - Rep. n. 63003, in relazione all'appezzamento di terreno ubicato all'interno del comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena, sul quale è stato costruito il fabbricato posto in Modena, Via Allende n. 55, distinto al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 100, mappale 316, sub. 2 e sub 1 (B.N.C. – corte esclusiva al sub 2), e caratterizzato da una superficie utile massima di mq. 1.179, previo pagamento di un corrispettivo determinato in L. 41.265.000 (€ 21.311,59);

- di dare atto:

= che l'aggiornamento della convenzione in parola deve avvenire sulla base dello schema di cui alla suddetta determinazione n. 58/2001;

= che la gestione del procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimonio e che alla stipula del relativo atto pubblico interverrà il Capo Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce; in caso di assenza o impedimento dei suddetti Dirigenti interverrà il Dirigente incaricato dal Direttore Generale;

- di introitare al momento della stipula dell'atto pubblico di aggiornamento della convenzione, la somma di L. 41.265.000, da riscuotersi dalla società "Veba Group S.p.a.",

dando atto che tale prezzo è fuori campo IVA ai sensi dell'art. 36, comma 19 bis, della Legge 29.10.1993 n. 427;

- di accertare la suddetta somma di L. 41.265.000 al Cap. 4482 «Proventi derivanti dal riscatto vincoli su aree P.I.P.» (acc.to 2001/847) del Piano Esecutivo di Gestione 2001;

- di dare atto, inoltre, che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà ad impegnare e liquidare la somma spettante al Consorzio così come stabilito con deliberazione della Giunta comunale 759 del 18.7.2000 citata in premessa

Il Dirigente Responsabile
f.to Giulia Severi

Data di esecutività, 09-05-2001

23/7/2001

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE
N. 824 DEL 2001

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE
-AREE E SERVIZI-

OGGETTO N. 58 Società "Veba Group s.p.a.", proprietaria del lotto di terreno e relativo fabbricato ubicato nel comparto P.I.P. Torrazzi Est, via Allende 55, incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena – Aggiornamento della passata convenzione in proprietà, mediante l'adeguamento dei patti ivi contenuti all'attuale regime convenzionale.

IL DIRETTORE

Premesso:

che il Comune di Modena, Ente socio del Consorzio, con deliberazioni della Giunta Comunale n. 2311 del 30.9.1993, n. 1271 del 9.6.1994, n. 2337 del 24.10.1994 e n. 1244 del 6.6.1995, ha demandato al Consorzio Attività Produttive l'attuazione dei piani degli insediamenti produttivi del Primo Programma Pluriennale di Attuazione nonché le attività di gestione ed eventuale completamento dei piani per insediamenti produttivi già predisposti direttamente da parte dello stesso Comune in periodo precedente;

che le competenze, i ruoli e le funzioni che intercorrono tra il Comune di Modena ed il Consorzio Attività Produttive, nell'ambito dello svolgimento delle attività connesse all'attuazione ed alla gestione degli insediamenti produttivi sono stati definiti, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale n.1624 del 24.09.1997;

Richiamate:

la delibera dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 22 gennaio 1998, con la quale sono stati approvati i nuovi schemi per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree consortili;

la deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 3 febbraio 2000, con la quale è stato approvato l'aggiornamento oneroso delle passate convenzioni per la cessione di aree edificabili incluse nei Piani per Insediamenti Produttivi, mediante l'adeguamento dei patti ivi contenuti all'attuale regime convenzionale, determinando le relative tariffe e prevedendo i seguenti possibili aggiornamenti:
- da passata convenzione in proprietà a nuova convenzione in proprietà;
- da passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di superficie;
- da passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di proprietà;

Considerato che il Consorzio Attività Produttive è stato incaricato dal Comune di Modena di predisporre tutti gli atti necessari all'aggiornamento delle convenzioni in essere con detto Comune e gli assegnatari delle aree edificabili ricomprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi, più precisamente specificando, in forza degli accordi intercorsi tra i medesimi enti pubblici, che:

1) al Consorzio è demandato il compito di raccogliere le richieste di aggiornamento delle convenzioni e di istruire la relativa pratica, curando anche la predisposizione di eventuali frazionamenti catastali, le cui spese sono a carico dell'Amministrazione Comunale;

2) il Comune di Modena interverrà alla sottoscrizione dell'atto pubblico di aggiornamento dei patti e delle condizioni contenuti nella originaria convenzione di acquisto del terreno;

3) il prezzo dell'aggiornamento verrà corrisposto direttamente al Comune, il quale riconosce al Consorzio, a titolo di rimborso per il lavoro svolto, un importo corrispondente al 2,5% del corrispettivo dovuto per l'aggiornamento di ogni singola convenzione, garantendo comunque un minimo di L. 500.000 (Euro 258,23) per ciascuna pratica definita, oltre alle eventuali spese di frazionamento;

4) il compenso come sopra determinato, verrà liquidato al Consorzio ogni tre mesi, i quali decorreranno dal momento della trasmissione da parte del Consorzio stesso delle prime pratiche definite.

Precisato che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30 in data 10.05.2000, veniva stabilito di applicare le tariffe di aggiornamento, così come quantificate nella citata deliberazione n. 2/2000, per un periodo di anni tre, decorrente dal 10 maggio 2000;

Dato atto:

- che con atto a ministero dott.Teodosio Greco Rep. n.63003 del 15/06/1976 è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Modena e la società "Faber s.n.c" per la vendita di un appezzamento di terreno edificabile facente parte del comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano delle aree per Insediamenti Produttivi;

- che con atto a ministero dott.Teodosio Greco Rep. n. 66469 del 24/05/1979 è stato rettificato l'atto di vendita a favore della società "Faber di Fiandri Ettore & C s.n.c";

- che con successivi atti di fusione per incorporazione (atto dott. Diego De Rosa in data 29.12.1994 Rep. N. 107755/15223), di trasformazione societaria (atto dott. Diego De Rosa in data 16.5.1995 Rep. N. 108526/15432), la società ora denominata "Dinamic Srl" è stata fusa mediante incorporazione nella società "Veba Group srl" (atto dott. Frigo Alessandro in data 23.12.1977 Rep. N. 68618/14151);

- che la società "Veba Group srl", ora società "Veba Group s.p.a." (atto dott. Alessandro Frigo Rep. N. 72984/15456 in data 19.9.1999) ha presentato istanza prot. N. 567 del 19/02/2001, per richiedere l'aggiornamento dei patti e condizioni contenuti nella convenzione Rep. n.63003/76, sopra citata, mediante stipula della nuova convenzione in diritto di proprietà.

Vista la scheda tecnico contabile redatta dal tecnico del Consorzio e posta in atti, da cui risulta un corrispettivo per l'aggiornamento pari a £. 41.265.000

Visto l'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

Richiamato l'art. 29 dello Statuto.

Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 9 ottobre 1997 n. 107, con la quale vengono individuati, in attuazione dell'art. 6 della L. 127/97, i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni

DETERMINA

di aggiornare, per i motivi di cui in premessa, a favore della società "Veba Group s.p.a", norme di cui alla Convenzione in data 15/06/1976 Rep. n. 63003, in relazione l'immobile posto in Modena via Allende 55 identificato al N.C.E.U di Modena. foglio 100, appale 316, sub.2 e sub. 1 (B.N.C – area di pertinenza esclusiva del sub. 2), secondo lo chema di convenzione che viene allegato al presente atto deliberativo per farne parte tegrante e sostanziale, previo pagamento della somma di L.41.265.000 da versare al comune di Modena al momento della stipulazione dell'atto pubblico di modifica dei patti ntenuti nella sopra citata convenzione;

di dare atto che alla stipula di tale atto pubblico interverrà direttamente il Comune di odena;

stabilire, che la convenzione come sopra aggiornata diverrà efficace a decorrere dalla ta di stipula del relativo atto pubblico, e che pertanto occorrerà fare riferimento a tale ta per determinare puntualmente il termine di validità dei vincoli convenzionali;

registrare la somma di L.1.031.625 al conto n. 10.20.7 "rimborso dai comuni per guamento convenzioni".

Allegato 1

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AREE E SERVIZI -
REPUBBLICA ITALIANA

PER L'AGGIORNAMENTO DELLA NORMATIVA REGOLANTE LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI TERRENO, AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

L'anno ..... (....), questo giorno ..... (..) del mese di ....., in... ....., presso ....;
Avanti a me ....., ..., sono personalmente comparsi i signori:

- ....., nato a ..... il ....., residente in ....., il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di .... del Comune di Modena.

- ....., nato a ..... il ....., residente in ....., agente nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di ..... quindi in nome e per conto ed in rappresentanza della Ditta ....., codice fiscale ....., partita IVA ....., iscritta presso il Tribunale di ....., al n. ..... registro società.....

I medesimi comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, accordatisi, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza di testimoni,

I medesimi comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, accordatisi, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza di testimoni,

premesso:

- che il Comune di Modena, Ente socio del Consorzio, con deliberazioni della Giunta Comunale n. 2311 del 30.9.1993, n. 1271 del 9.6.1994, n. 2337 del 24.10.1994 e n. 1244 del 6.6.1995, ha demandato al Consorzio Attività Produttive l'attuazione dei piani degli insediamenti produttivi del Primo Programma Pluriennale di Attuazione nonché le attività di gestione ed eventuale completamento dei piani per insediamenti produttivi già predisposti direttamente da parte dello stesso Comune in periodo precedente;

- che le competenze, i ruoli e le funzioni che intercorrono tra il Comune di Modena ed il Consorzio Attività Produttive, nell'ambito dello svolgimento delle attività connesse all'attuazione ed alla gestione degli insediamenti produttivi sono stati definiti, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale n.1624 del 24.09.1997;

- che con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 22 gennaio 1998, sono stati approvati i nuovi schemi di convenzione per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree consortili;

- che con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 3 febbraio 2000, è stato approvato l'aggiornamento oneroso delle passate convenzioni per la cessione di aree edificabili incluse nei Piani per Insediamenti Produttivi, mediante l'adeguamento dei patti

contenuti all'attuale regime convenzionale, determinando le relative tariffe e evedando i seguenti possibili aggiornamenti:

- da passata convenzione in proprietà a nuova convenzione in proprietà;
- da passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di superficie;
- da passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di proprietà;

che il Consorzio Attività Produttive è stato incaricato dal Comune di Modena di edisporre tutti gli atti necessari all'aggiornamento delle convenzioni in essere tra detto omune e gli assegnatari delle aree edificabili ricomprese nel Piano degli Insediamenti roduttivi del Comune stesso;

che con atto a ministero dott.Teodosio Greco Rep. n.63003 del 15/06/1976 è stata pulata una convenzione tra il Comune di Modena e la ditta "Faber s.n.c" per la vendita di appezzamento di terreno edificabile facente parte del comparto Torrazzi Est, incluso Piano delle aree per Insediamenti Produttivi;

che con atto a ministero dott.Teodosio Greco Rep. n. 66469 del 24/05/1979 è stato tificato l'atto di vendita a favore della società "Faber di Fiandri Ettore & C s.n.c";

ne con successivi atti di fusione per incorporazione (atto dott. Diego De Rosa in data 12.1994 Rep. N. 107755/15223), di trasformazione societaria (atto dott. Diego De Rosa data 16.5.1995 Rep. N. 108526/15432), la società ora denominata "Dinamic Srl" è stata a mediante incorporazione nella società "Veba Group srl" (atto dott. Frigo Alessandro in a 23.12.1977 Rep. N. 68618/14151);

ne la società "Veba Group srl", ora società "Veba Group s.p.a." (atto dott. Alessandro o Rep. N. 72984/15456 in data 19.9.1999) ha presentato istanza prot. N. 567 del 02/2001, per richiedere l'aggiornamento dei patti e condizioni contenuti nella venzione Rep. n.63003/76, sopra citata, mediante stipula della nuova convenzione in to di proprietà.

a con determina.....del Comune di Modena n. in data , cutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto sotto la lettera), ensatamene la lettura, il Comune di Modena ha determinato di aggiornare a favore a ditta "Veba Group s.p.a" i patti e le condizioni di cui alla Convenzione Rep. n. 63003 5/06/1976;

premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, e nell'intesa che arti intendono uniformare la regolamentazione del loro rapporto, per ogni ipotesi essamente o meno prevista, alle disposizioni della legge 865/1971, le Parti engono e stipulano quanto segue:

l Comune di Modena, di seguito indicato per brevità, ove ricorra il caso, Comune, sopra rappresentato,

AGGIORNA

Maria Cristina Manuello

a favore della Società "Veba Group s.p.a", con sede in Modena, Via Don Milani n.21, di seguito indicata per brevità Parte proprietaria, e suoi aventi causa, che accetta, i patti e le condizioni della originaria convenzione di compravendita, a ministero dott. Teodosio Greco in data 15/06/1976 Rep. N° 53003, che vengono sostituiti nel modo di cui in appresso, in relazione all'appezzamento di terreno ubicato all'interno del comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena, sul quale è stato costruito il fabbricato distinto al C.E.U di detto Comune al foglio 100, mappale 316, sub.2 e sub. 1(B.N.C. – corte esclusiva al sub. 2), e caratterizzato da una superficie utile massima di mq.1.179.

La suddetta sostituzione dei patti e condizioni della originaria convenzione di compravendita con quelli di seguito precisati, avverrà in modo completo, ferma restando, però, la compatibilità di quanto contenuto nei patti 4) e 5).

2) Il corrispettivo per l'aggiornamento della normativa di cui sopra è convenuto dalle Parti, conformemente alla deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 3 febbraio 1999, come successivamente recepita con deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Modena n. del , in L.41.265.000 (quarantunomilioniduecentosessantacinquemilalire) (Euro 21.312).

Il suddetto prezzo è fuori campo I.V.A. ai sensi dell'art. 36 comma 19 bis della Legge 29.10.1993 n. 427.

Il Comune dà atto che il pagamento del corrispettivo per l'aggiornamento è già avvenuto per intero, mediante versamenti al Servizio di Tesoreria Enti della ....., con sede in .....; pertanto rilascia alla Parte proprietaria ampia e definitiva quietanza a saldo prezzo

3) - Il possesso dell'area, per ogni conseguente effetto attivo e passivo, ed in specie per quanto riguarda tasse ed imposte, è stato trasferito al momento dell'assegnazione del lotto di terreno edificabile.

4) - Le Parti convengono che le opere di urbanizzazione primaria pertinenti alla lottizzazione di cui l'area in oggetto fa parte, sono quelle indicate nel progetto planivolumetrico e nei progetti esecutivi delle opere, regolarmente approvati.

Gli allacciamenti dei singoli edifici ai pubblici servizi ed alle reti in sede stradale, nel rispetto dei limiti e modalità vigenti indicati dai soggetti erogatori, sono a carico della Parte proprietaria.

5) - La costruzione degli edifici dovrà avvenire conformemente alle normative urbanistica ed edilizia vigenti ed in osservanza delle seguenti prescrizioni particolari:

- i lavori di costruzione dell'area in oggetto dovranno avere inizio entro un anno dalla data di entrata in possesso dell'area, ed essere completati non oltre quattro anni dalla stessa data, almeno per quanto riguarda il primo stralcio di attuazione concesso, non inferiore alla superficie utile minima edificabile;
- la Parte proprietaria è tenuta a comunicare al Consorzio, contestualmente al relativo invio al Comune a norma di legge, le date di inizio e fine dei lavori di edificazione, ;
- il Consorzio, in base ad accertate cause di forza maggiore, previa motivata richiesta, potrà concedere proroga per i termini iniziali e finali.

6) - E' vietata, salvo preventiva autorizzazione del Consorzio, la cessione a terzi dell'area, o di parte di essa, non ancora edificate.

DIRETTORE

- L'immobile edificato potrà essere venduto o locato - o comunque fatto oggetto di ntratti ovvero di operazioni societarie che producano i medesimi effetti - solo dopo che ano decorsi cinque anni dall'accertamento o attestazione dei requisiti di abitabilità condo le normative vigenti, salvo specifica autorizzazione rilasciata dal Consorzio.

Parte proprietaria, in caso di vendita o locazione dell'immobile, o di contratti anche cietari che producano i medesimi effetti, si obbliga per sé ed i suoi aventi causa, a pena nullità dell'atto di vendita o di locazione, a praticare un prezzo od un canone da terminarsi secondo i criteri di seguito specificati ed a richiedere, al fine di garantire sservanza di tali criteri, apposita autorizzazione al Consorzio, che si riserva il diritto di elazione, anche in favore di altri soggetti designati e presenti nelle proprie graduatorie di segnazione, da esercitarsi entro novanta giorni dalla comunicazione che dovrà essere ta dalla Parte proprietaria mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Parte proprietaria si obbliga a far trascrivere nei registri immobiliari, unitamente al titolo proprietà, la esistenza del diritto di prelazione del Consorzio nel caso di vendita o di azione dell'immobile, nonchè il previsto effetto di nullità dei relativi atti qualora sia ncata la previa autorizzazione del Consorzio ovvero qualora vengano praticati prezzi o noni superiori a quelli da determinarsi secondo i criteri stabiliti nella presente nvenzione, della quale dovranno essere indicati gli estremi identificativi e di istrazione.

alore dell'immobile sarà determinato nel corrispettivo versato per la cessione dell'area, ggiorato dei costi reali di costruzione documentati con fatture di spesa, il tutto giornato secondo l'ultimo indice genorale dei costi di costruzione di un capannone tipo uso industriale pubblicato dall'I.S.T.A.T. e diminuito di una percentuale di prezzamento per vetustà, pari all'uno per cento all'anno.

dicizzazione dei costi sarà applicata con riferimento alla data di ogni singola fattura e umentazione di spesa, mentre il deprezzamento per vetustà, opportunamente corretto caso di evidente degrado o insufficiente manutenzione, decorrerà dopo cinque anni la data di ultimazione delle opere.

caso di carenza legalmente giustificata della documentazione di spesa, o di lavori guiti in economia, potrà essere eseguita una apposita stima peritale.

ntestualmente alla richiesta di autorizzazione a vendere o locare, la Parte proprietaria rà presentare al Consorzio il conteggio del valore dell'immobile, determinato come ra, redatto e sottoscritto da un professionista abilitato.

ezzo di vendita dell'immobile non potrà superare il valore determinato con le modalità ra descritte.

none annuo di locazione non potrà superare la misura del sette per cento del valore mmobile, come determinato ai fini della cessione.

evisione del canone di locazione potrà avvenire solo come adeguamento conseguente variazioni di valore dell'immobile.

ntratti relativi a successive vendite o locazioni degli immobili - o gli atti di operazioni etarie che producano i medesimi effetti - dovranno contenere la espressa annotazione obblighi e delle condizioni sopra indicati, in ordine alla previa autorizzazione ed al o di prelazione del Consorzio, nonchè alla determinazione del prezzo e del canone ndo i criteri specificati nella presente convenzione, della quale verranno annotati gli mi identificativi e di registrazione.

ntratti anzidetti dovranno essere depositati, in copia, presso il Consorzio entro anta giorni dalla loro registrazione

Comune potrà dichiarare risolto il presente atto e, in ogni caso, far valere la nullità atti posti in essere in mancanza delle relative autorizzazioni;

Maria Cristina Mannello

c) in caso di vendita o locazione dell'immobile edificato, senza autorizzazione, ovvero senza la previa comunicazione al Consorzio per l'esercizio del diritto di prelazione.

Nei casi suddetti di risoluzione del contratto, il Comune tratterrà, dalla somma restituita alla Parte proprietaria per la cessione dell'area, senza rimborso di interessi od altri oneri, una quota di lire cinque milioni (rivalutata annualmente, dal 1997, in base ai dati sulla svalutazione monetaria indicati dall'ISTAT) oltre al cinque per cento dell'intero corrispettivo per la cessione dell'area stessa, salvo i maggiori danni.

Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune, all'originaria Parte proprietaria o suoi aventi causa, al momento della rivendita ad un terzo dell'immobile, sulla base di una stima peritale eseguita con le modalità di cui al precedente paragrafo sette, compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dal nuovo acquirente.

Dall'indennizzo saranno detratte le spese di stima e quelle eventualmente necessarie per liberare l'immobile da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri reali, personali e fiscali, salvo i maggiori danni.

In caso di vendita dell'immobile edificato ad un prezzo superiore a quanto previsto dal presente atto, sarà fatta valere la nullità del patto inerente il prezzo di vendita.

I terzi acquirenti avranno diritto alla revisione del prezzo di vendita ed alla restituzione della differenza relativa. Inoltre, sarà applicata una penale a carico del venditore, in favore del Consorzio, pari al doppio dello stesso importo di cui alla differenza come sopra calcolata.

n caso di locazione dell'immobile ad un canone superiore a quanto previsto dal presente tto, sarà applicata una penale, a favore del Consorzio ed a carico del locatore, pari al oppio della differenza dei due canoni, riferita alla intera durata del contratto di locazione; oltre il locatario avrà diritto di ottenere che il canone di locazione corrisponda a quello eterminato secondo i criteri della presente convenzione, nonché la restituzione della fferenza versata in più.

n caso di mancato deposito della copia di contratto, di vendita o di affitto, presso il onsorzio, entro i previsti sessanta giorni dalla registrazione, sarà applicata una penale, a rico della Parte venditrice o locatrice, pari a un millesimo dell'importo contrattuale.

eriore penale, raddoppiata rispetto alla precedente, verrà applicata nel caso di omessa otazione nel contratto medesimo degli obblighi relativi alle autorizzazioni ed ai limiti ssimi del prezzo e del canone, che il Consorzio segnalerà poi al cessionario o locatario.

- Il Comune dichiara e riconosce che in tutte le ipotesi di risoluzione e prelazione, eviste e non dal presente atto, esse non potranno operare in pregiudizio del credito o all'ipoteca dell'Istituto mutuante sull'immobile oggetto della presente cessione, sue eventuali accessioni e nuove costruzioni, onde l'Istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge, anche dopo la soluzione del contratto o l'esercizio del diritto di prelazione.

Qualora, per effetto della risoluzione del presente atto di cessione, il Comune, ai sensi dell'art. 37 della Legge n. 865/1971, subentri nelle obbligazioni derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito, ottenuti dall'originario acquirente, sarà tenuto a corrispondere quest'ultimo un indennizzo per le opere eventualmente realizzate, previa detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso maggiorato dei relativi oneri, salvi restando sempre i maggiori danni.

) Il Comune rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale, esonerando il Dirigente dell'Ufficio Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Modena da ogni responsabilità al riguardo.

0) Il Comune rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale, esonerando il Dirigente dell'Ufficio el Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Modena da ogni responsabilità al guardo.

1) - La Parte proprietaria si obbliga per sé ed i suoi aventi causa, nei casi di vendite uccessive dell'immobile, a trascrivere, a carico dei nuovi acquirenti, tutte le prescrizioni e li impegni previsti dalla presente convenzione, che si intendono vincolanti anche nel caso i alienazione avvenuta a causa di fallimento. La presente convenzione, limitatamente a uanto disposto dai paragrafi 6, 7, 8 e 9, ha efficacia per quindici anni decorrenti dalla data satamente intermedia tra la data di stipula del contratto originario di cui al Rep. n 3003/76 e la data di stipula del presente atto.

2) - Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico della arte proprietaria, la quale chiede i benefici fiscali di legge e in particolare i benefici di cui l D.P.R. 29.9.1973 n. 601, art. 32.

3) - La Parte proprietaria si obbliga, altresì, ad accettare le seguenti condizioni:
- eventuale costituzione di servitù di passaggio, senza indennizzi, di reti per attrezzature ecnologiche, a servizio, o non, del lotto in questione;
- eventuale messa a disposizione di un'area per la costruzione di cabina elettrica, delle imensioni richieste dall'Ente erogatore, a servizio generale dell'insediamento;
- adeguamento dei propri impianti tecnologici alle caratteristiche tecniche degli schemi di ete riguardanti la lottizzazione.

i dichiara che gli allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale. ichiesto, io ..... ho ricevuto il presente atto, attiloscritto da persona di mia fiducia in numero ..... fogli per intero e righe ..... di uesto ....., che viene da me letto ai comparenti, omessa la lettura degli allegati per oncorde volontà delle Parti, che lo approvano trovandolo conforme alla loro volontà e lo ottoscrivono con me ..... nei modi di legge.

Il Comune

La Parte proprietaria

a Parte proprietaria dichiara di conoscere ed accettare pienamente, ai sensi e per gli ffetti dell'art. 1341, secondo comma, del Codice Civile, le condizioni contenute nei recedenti articoli 7 e 8, relative alle penali ed alla risoluzione del contratto.

La Parte proprietaria

odena, li 29 MAR. 2001

opia autentica, conforme all'originale ... 09 APR. 2001

IL VICE SEGRETARIO

IL DIRETTORE
Arch. Giacomo Vitone

27/7/2001

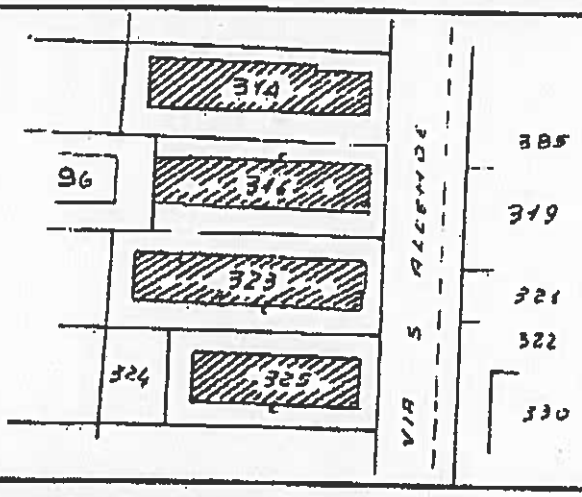
ELABORATO PLANIMETRICO

PAG. 1

COMUNE DI MODENA

FOGLIO 100 MAPP. 316 -

RIF. TIPO MAPPALE N° 442 / 7838 DEL 24-3-1977 / 3-11-1987



IL PRESENTE ELABORATO PLANIMETRICO VARIA IL PRECEDENTE PRESENTATO IN DATA _____ PROT. _____

ESTRATTO DI MAPPA

FOGLIO 100

SCALA 1: 2000

IL PRESENTE ELABORATO È STATO REDATTO DA:

ING. PALTRINIERI ROBERTO

ISCRITTO ALL'ALBO DE GLI ING PROV. MO N° _____

DATA 19-10-1987

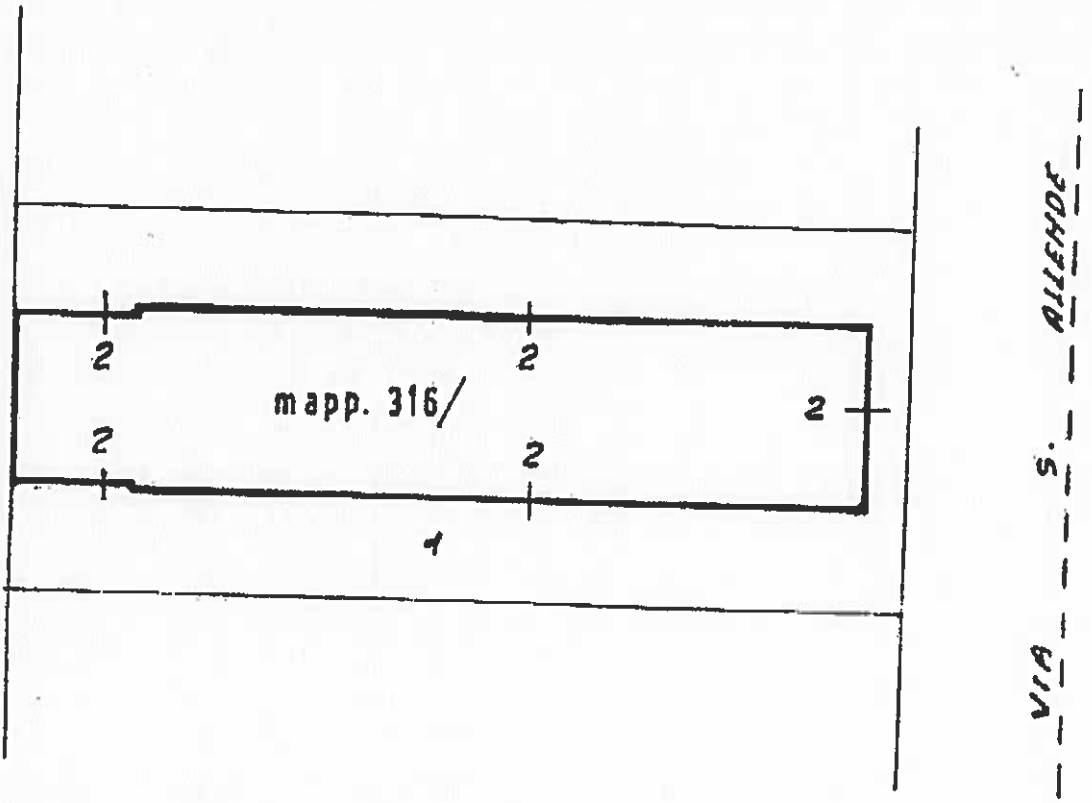
TIMBRO E FIRMA

LEGENDA:

MAPP.	SUB.	DESTINAZIONE	VIA - PIAZZA	CIVICO	PIANI	NOTE
316	1	- B. H. C. - Corte esclusa al sub. 2 di mq. 969 -				
316	2	- LABORATORIO ARTIGIANALE. T.				
		Via S. Allende N: 55.				

DIMOSTRAZIONE DI SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI

P. TERRA



SCALA 1:500

Data 30/10/2001
Ora 8.11.34

Ufficio del Territorio di MODENA
Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/10/2001

Visura n. 255411
Pag. 1 Fine

Dati della richiesta	Catasto dei Fabbricati Comune di MODENA (Codice : F257) Foglio: 100 Particella: 316 Sub. : 2

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	100	316	2	3	-	D/7	-	-	-	L. 20. 448. 000 Euro 10. 560,51	VARIAZIONE n. 10501/1987 del 03/11/1987 in atti dal 05/05/1999 CLASSAMENTO

Indirizzo	VIA SALVATOR ALLENDE n. 55 piano. T				
Notifica	13153/1999	Partita	-	Mod.58	-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VEBA GROUP SRL con sede in MODENA	01874150368	Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) Voltura n. 506. 1/1999 del 23/12/1997 in atti dal 07/11/2000 (protocollo n. 134947) Repertorio n. 68618 Rogante. NOTAIO FRIGO Sede MODENA Registrazione UR Sede MODENA n. 5460 del 24/12/1997 ATTO DI FUSIONE		

Righe utili ai fini della liquidazione n. 18 Richiesta n. 111941 Importo della liquidazione : L. 2. 500 - Euro 1 . 29

COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali (05)
Dott. Mario Scianti

Prot. Gen. 2001 / 64576 - PA

Numero d'ordine: 822
Registrata il 18/05 /2001
a valenza interna

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DELLA PASSATA CONVENZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE IN FAVORE DELLA SOCIETÀ "VEBA GROUP S.P.A", PROPRIETARIA SUPERFICIARIA DEL LOTTO DI TERRENO E RELATIVO FABBRICATO UBICATO NEL COMPARTO P.I.P. TORRAZZI EST, VIA DON L. MILANI N. 21 (DETERMINAZIONE CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE N. 57/2001)

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 26.2.2001, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Bilancio 2001-2003;

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 13.3.2001, immediatamente eseguibile, è stato adottato, in forma provvisoria, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente per l'anno 2001, al cui interno sono indicati obiettivi, programmi, attività del Centro di Responsabilità 05 "Risorse Finanziarie e Patrimoniali" e che con il medesimo atto il Dirigente è stato autorizzato ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi, programmi, attività in esso indicati, comprese tutte le attività di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi.

Premesso inoltre:

- che con deliberazioni della Giunta comunale n. 2311 del 30.9.1993, n. 1271 del 9.6.1994, n. 2765 del 9.12.1994 e n. 1244 del 6.6.1995, esecutive ai sensi di legge, sono stati indicati le competenze, i ruoli e le funzioni che si intendono conferiti al Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi, relativi alla attività che lo stesso Consorzio è chiamato ad espletare nell'ambito dell'attuazione e gestione degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena;

- che, con successiva deliberazione della Giunta comunale n. 1624 del 24.9.1997, esecutiva ai sensi di legge, sono state definite in modo più organico e completo le competenze, i ruoli e le funzioni che intercorrono tra il Comune di Modena e il predetto Consorzio, nell'ambito di svolgimento delle attività connesse all'attuazione e alla gestione degli insediamenti produttivi del Comune di Modena;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 759 del 18.7.2000, esecutiva ai sensi di legge, con la quale viene, tra l'altro, stabilito:

- di recepire le modalità e condizioni per l'aggiornamento delle passate convenzioni per la cessione delle aree edificabili P.I.P., mediante adeguamento all'attuale regime convenzionale, previo pagamento di un corrispettivo, determinato sulla base delle tariffe approvate con deliberazione dell'Assemblea consorziale n. 2/2000;

- di incaricare il Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi allo svolgimento dei necessari adempimenti volti all'aggiornamento delle convenzioni in essere tra il Comune di Modena e gli assegnatari delle aree edificabili ricomprese nei programmi P.I.P., ferma restando la competenza del Comune ad intervenire alla definitiva stipula del relativo contratto;

- di riconoscere al Consorzio stesso un rimborso spese pari al 2,5% del corrispettivo dovuto per l'aggiornamento di ogni singola convenzione, garantendo comunque un minimo di L. 500.000 per ogni pratica definita, oltre alle eventuali spese di frazionamento;

Dato atto:

- che con atto a ministero Dott. Teodosio Greco Rep. n. 64570 del 11.11.1976, è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Modena e la società "C.L.A.M. s.c.a.r.l." per la concessione in diritto di superficie di un appezzamento di terreno edificabile facente parte del comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano delle aree per Insediamenti Produttivi;

- che la società "Veba Group S.p.a.", attuale proprietaria superficiaria della porzione immobiliare edificata sul predetto terreno ed avente causa nella suddetta convenzione, ha presentato istanza per richiedere l'aggiornamento della convenzione stessa, mediante stipula della nuova convenzione in diritto di proprietà;

Vista la determinazione del direttore del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi n. 57 del 29.3.2001, con la quale viene stabilito di aggiornare la sopra citata convenzione a favore della società "Veba Group S.p.a", secondo lo schema allegato alla determina stessa, e previo pagamento della somma di L. 65.333.335, da versare al Comune di Modena al momento della stipula del relativo atto pubblico;

Ritenuto, conformemente a quanto precede, competa al Comune di Modena, Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, la stipula di tale atto;

Vista la disposizione di assegnazione di funzioni disposta dal Capo Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott. Mario Scianti, nei confronti del Dirigente Responsabile del

Servizio Patrimonio, dott.ssa Giulia Severi, ai sensi della determinazione n. 1667 del 13.9.2000;

Visto l'art. 183, comma 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità,

DETERMINA

- di recepire le determinazioni assunte dal direttore del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi con determinazione n. 57 del 29.3.2001 che, in allegato, forma parte integrante del presente atto;

- di aggiornare, sulla base degli atti tutti citati in narrativa, a favore della Società "Veba Group S.p.a.", con sede in Modena, Via Don Milani n. 21, i patti e le condizioni della originaria convenzione, a ministero dott. Teodosio Greco, Rep. 64570 del 11.11.1976, cedendo la piena proprietà del terreno ubicato all'interno del Comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena, sul quale è stato costruito il fabbricato distinto al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 100, mappale 339, sub 2 e sub 1 (B.N.C. – area di pertinenza esclusiva del sub 2), caratterizzato da una superficie utile massima di mq. 563, previo pagamento di un corrispettivo determinato in L. 65.333.335 (€ 33.741,85);

- di dare atto:

= che l'aggiornamento della convenzione in parola deve avvenire sulla base dello schema di cui alla suddetta determinazione n. 57/2001;

= che la gestione del procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimonio e che alla stipula del relativo atto pubblico interverrà il Capo Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce; in caso di assenza o impedimento dei suddetti Dirigenti interverrà il Dirigente incaricato dal Direttore Generale;

- di introitare al momento della stipula dell'atto pubblico di aggiornamento della convenzione la somma di L. 65.333.335, da riscuotersi dalla Società "Veba Group S.p.a.", dando atto che tale prezzo è fuori campo IVA ai sensi dell'art. 36, comma 19 bis, della Legge 29.10.1993 n. 427;

- di accertare la suddetta somma di L. 65.333.335 al Cap. 4482 «Proventi derivanti dal riscatto vincoli su aree P.I.P.» (acc.to 2001/848) del Piano Esecutivo di Gestione 2001;

- di dare atto inoltre che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà ad impegnare e liquidare la somma spettante al Consorzio così come stabilito con deliberazione della Giunta comunale 759 del 18.7.2000 citata in premessa.

Il Dirigente Responsabile
f.to Giulia Severi

Data di esecutività, 07-05-2001

4

23/7/2001

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE
N. 822 DEL 2001

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE
-AREE E SERVIZI-

OGGETTO N. 57: Società "Veba Group s.p.a", proprietaria superficiaria del lotto di terreno e relativo fabbricato ubicato nel comparto P.I.P. Torrazzi Est, via Don L. Milani n° 21, incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena – Aggiornamento della passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in proprietà, mediante l'adeguamento dei patti ivi contenuti all'attuale regime convenzionale.

IL DIRETTORE

Premesso:

- che il Comune di Modena, Ente socio del Consorzio, con deliberazioni della Giunta Comunale n. 2311 del 30.9.1993, n. 1271 del 9.6.1994, n. 2337 del 24.10.1994 e n. 1244 del 6.6.1995, ha demandato al Consorzio Attività Produttive l'attuazione dei piani degli insediamenti produttivi del Primo Programma Pluriennale di Attuazione nonché le attività di gestione ed eventuale completamento dei piani per insediamenti produttivi già predisposti direttamente da parte dello stesso Comune in periodo precedente;

- che le competenze, i ruoli e le funzioni che intercorrono tra il Comune di Modena ed il Consorzio Attività Produttive, nell'ambito dello svolgimento delle attività connesse all'attuazione ed alla gestione degli insediamenti produttivi sono stati definiti, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale n.1624 del 24.09.1997;

Richiamate:

- la delibera dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 22 gennaio 1998, con la quale sono stati approvati i nuovi schemi per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree consortili;

- la deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 3 febbraio 2000, con la quale è stato approvato l'aggiornamento oneroso delle passate convenzioni per la cessione di aree edificabili incluse nei Piani per Insediamenti Produttivi, mediante l'adeguamento dei patti in contenuti all'attuale regime convenzionale, determinando le relative tariffe e prevedendo i seguenti possibili aggiornamenti:
a) da passata convenzione in proprietà a nuova convenzione in proprietà;
b) da passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di superficie;
c) da passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di proprietà;

Considerato che il Consorzio Attività Produttive è stato incaricato dal Comune di Modena di predisporre tutti gli atti necessari all'aggiornamento delle convenzioni in essere tra detto Comune e gli assegnatari delle aree edificabili ricomprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi, più precisamente specificando, in forza degli accordi intercorsi tra i medesimi enti pubblici, che:

1) al Consorzio è demandato il compito di raccogliere le richieste di aggiornamento delle convenzioni e di istruire la relativa pratica, curando anche la predisposizione di eventuali frazionamenti catastali, le cui spese sono a carico dell'Amministrazione Comunale;

2) il Comune di Modena interverrà alla sottoscrizione dell'atto pubblico di aggiornamento dei patti e delle condizioni contenuti nella originaria convenzione di acquisto del terreno;

3) il prezzo dell'aggiornamento verrà corrisposto direttamente al Comune, il quale riconosce al Consorzio, a titolo di rimborso per il lavoro svolto, un importo corrispondente al 2,5% del corrispettivo dovuto per l'aggiornamento di ogni singola convenzione, garantendo comunque un minimo di L. 500.000 (Euro 258,23) per ciascuna pratica definita, oltre alle eventuali spese di frazionamento;

4) il compenso come sopra determinato, verrà liquidato al Consorzio ogni tre mesi, i quali decorreranno dal momento della trasmissione da parte del Consorzio stesso delle prime pratiche definite.

Precisato che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 30 in data 10.05.2000, veniva stabilito di applicare le tariffe di aggiornamento, così come quantificate nella citata deliberazione n. 2/2000, per un periodo di anni tre, decorrente dal 10 maggio 2000;

Dato atto:

- che con atto a ministero dott. Teodosio Greco Rep. n. 64570 del 11/11/1976 è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Modena e la società "C.L.A.M s.c.a.r.l" per la concessione in diritto di superficie di un appezzamento di terreno edificabile facente parte del comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano delle aree per Insediamenti Produttivi;

- che con atto a ministero dott. Giuseppe Ziboldi, Rep. 34486/14961 del 03/04/1980,veniva ceduta una porzione di fabbricato identificata al N.C.E.U di Modena al Foglio 100, mappale 339 sub. 1 e 2, alla società "Oleodinamica Ve-Ba di Badiali Giuliano & C s.n.c";

- che con successivi atti di modifica di ragione sociale (atto dott. Rosa Rolando in data 10.2.1989 Rep. N.23644/3627), di trasformazione societaria (atto dott. Diego De Rosa in data 16.5.1995 Rep. N.108526/15432) la società ora denominata "Dinamic Srl" è stata fusa mediante incorporazione nella società "Veba Group Srl" (atto dott. Frigo Alessandro in data 23.12.1977 Rep. N.68618/14151);

- che la società "Veba Group srl", ora "Veba Group s.p.a." (atto dott. Alessandro Frigo Rep. N.72984/15456 in data 19.9.1999) ha presentato istanza prot. N.568 del 19/02/2001, per richiedere l'aggiornamento dei patti e condizioni contenuti nella convenzione Rep. n.64570/76, sopra citata, mediante stipula della nuova convenzione in diritto di proprietà.

Vista la scheda tecnico contabile redatta dal tecnico del Consorzio e posta in atti, da cui risulta un corrispettivo per l'aggiornamento pari a £. 65.333.335

Visto l'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

Richiamato l'art. 29 dello Statuto.

Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 9 ottobre 1997 n. [illegible] la quale vengono individuati, in attuazione dell'art. 6 della L. 127/97, i [illegible]menti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga [illegible]enti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri [illegible]nati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le [illegible]zioni e le concessioni

DETERMINA

[illegible] aggiornare, per i motivi di cui in premessa, a favore della società "Veba Group s.p.a", [illegible]me di cui alla Convenzione in diritto si superficie in data 11/11/1976 Rep. n. 64570, [illegible]ndo la piena proprietà del terreno ubicato all'interno del comparto Torrazzi Est incluso [illegible] Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena, sul quale è stato costruito [illegible] fabbricato distinto al N.C.E.U di detto comune al foglio 100, mappale 339, sub. 2 e sub. 1 (B.N.C. – area di pertinenza esclusiva del sub.2), secondo lo schema di convenzione che viene allegato al presente atto deliberativo per farne parte integrante e sostanziale, previo pagamento della somma di L. 65.333.335 da versare al Comune di Modena al momento della stipulazione dell'atto pubblico di modifica dei patti contenuti nella sopra citata convenzione;

- di dare atto che alla stipula di tale atto pubblico interverrà direttamente il Comune di Modena;

- di stabilire, che la convenzione come sopra aggiornata diverrà efficace a decorrere dalla data di stipula del relativo atto pubblico, e che pertanto occorrerà fare riferimento a tale data per determinare puntualmente il termine di validità dei vincoli convenzionali;

- di registrare la somma di L.1.633.333 al conto n. 10.20.7 "rimborso dai comuni per adeguamento convenzioni".

Allegato 1

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AREE E SERVIZI -
REPUBBLICA ITALIANA

PER L'AGGIORNAMENTO DELLA NORMATIVA REGOLANTE LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI TERRENO, AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

L'anno ..... (....), questo giorno ..... (..) del mese di ....., in.....,
presso .....;
Avanti a me ....., ..., sono personalmente comparsi i signori:

- ....., nato a ..... il ....., residente in ....., il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di .... del Comune di Modena,

- ....., nato a ..... il ....., residente in ....., agente nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di ..... quindi in nome e per conto ed in rappresentanza della Ditta ....., codice fiscale ....., partita IVA ....., iscritta presso il Tribunale di ..... al n. ..... registro società.....

I medesimi comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, accordatisi, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza di testimoni,

I medesimi comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, accordatisi, con il mio consenso, di rinunciare all'assistenza di testimoni,

premesso:

- che il Comune di Modena, Ente socio del Consorzio, con deliberazioni della Giunta Comunale n. 2311 del 30.9.1993, n. 1271 del 9.6.1994, n. 2337 del 24.10.1994 e n. 1244 del 6.6.1995, ha demandato al Consorzio Attività Produttive l'attuazione dei piani degli insediamenti produttivi del Primo Programma Pluriennale di Attuazione nonché le attività di gestione ed eventuale completamento dei piani per insediamenti produttivi già predisposti direttamente da parte dello stesso Comune in periodo precedente;

- che le competenze, i ruoli e le funzioni che intercorrono tra il Comune di Modena ed il Consorzio Attività Produttive, nell'ambito dello svolgimento delle attività connesse all'attuazione ed alla gestione degli insediamenti produttivi sono stati definiti, da ultimo, con deliberazione della Giunta Comunale n.1624 del 24.09.1997;

che con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 22 gennaio 1998, sono stati approvati i nuovi schemi di convenzione per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree consortili;

che con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 3 febbraio 2000, è stato approvato l'aggiornamento oneroso delle passate convenzioni per la cessione di aree edificabili incluse nei Piani per Insediamenti Produttivi, mediante l'adeguamento dei patti

[illegible] all'attuale regime convenzionale, determinando le relative tariffe e [illegible] i seguenti possibili aggiornamenti:
[illegible] passata convenzione in proprietà a nuova convenzione in proprietà;
[illegible] passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di [illegible]ficie;
[illegible] passata convenzione in diritto di superficie a nuova convenzione in diritto di [illegible]prietà;

[illegible] Consorzio Attività Produttive è stato incaricato dal Comune di Modena di [illegible]porre tutti gli atti necessari all'aggiornamento delle convenzioni in essere tra detto [illegible]ne e gli assegnatari delle aree edificabili ricomprese nel Piano degli Insediamenti [illegible]tivi del Comune stesso;

- che con atto a ministero dott. Teodosio Greco Rep. n. 64570 del 11/11/1976 è stata [illegible]ata una convenzione tra il Comune di Modena e la società "C.L.A.M s.c.a.r.l" per la concessione in diritto di superficie di un appezzamento di terreno edificabile facente parte del comparto Torrazzi Est, incluso nel Piano delle aree per Insediamenti Produttivi;

- che con atto a ministero dott. Giuseppe Ziboldi, Rep. 34466/14961 del 03/04/1980,veniva ceduta una porzione di fabbricato identificata al N.C.E.U di Modena al Foglio 100, mappale 339 sub. 1 e 2, alla società "Oleodinamica Ve-Ba di Badiali Giuliano & C s.n.c";

- che con successivi atti di modifica di ragione sociale (atto dott. Rosa Rolando in data 19.2.1989 Rep. N.23644/3627), di trasformazione societaria (atto dott. Diego De Rosa in data 16.5.1995 Rep. N.108526/15432) la società ora denominata "Dinamic Srl" è stata fusa mediante incorporazione nella società "Veba Group Srl" (atto dott. Frigo Alessandro in data 23.12.1977 Rep. N.68618/14151);

- che la società "Veba Group srl", ora "Veba Group s.p.a." (atto dott. Alessandro Frigo Rep. N.72984/15456 in data 19.9.1999) ha presentato istanza prot. N.568 del 19/02/2001, per richiedere l'aggiornamento dei patti e condizioni contenuti nella convenzione Rep. n.64570/76, sopra citata, mediante stipula della nuova convenzione in diritto di proprietà.

- che con determina.....del Comune di Modena n. in data , esecutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto sotto la lettera), dispensatamene la lettura, il Comune di Modena ha determinato di cedere la piena proprietà dell'immobile di che trattasi, aggiornando a favore della ditta "Veba Group s.p.a" i patti e le condizioni di cui alla Convenzione Rep. n.64570 del 11/11/1976;

Ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, e nell'intesa che le parti intendono uniformare la regolamentazione del loro rapporto, per ogni ipotesi espressamente o meno prevista, alle disposizioni della legge 865/1971, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1) - Il Comune di Modena, di seguito indicato per brevità, ove ricorra il caso, Comune, come sopra rappresentato,

AGGIORNA

IL VICE SEGRETARIO
Maria Rosaria Manniello

a favore della Società "Veba Group s.p.a", con sede in Modena, Via Don L. Milani n.21, di seguito indicata per brevità Parte proprietaria, e suoi aventi causa, che accetta, i patti e le condizioni della originaria convenzione di concessione in diritto di superficie, a ministero dott.Teodosio Greco in data 11/11/1976 Rep. N° 64570, che vengono sostituiti nel modo di cui in appresso, cedendo la piena proprietà del terreno ubicato all'interno del comparto Torrazzi Est incluso nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Modena, sul quale è stato costruito il fabbricato distinto al C.E.U di detto Comune al foglio 100, mappale 339, sub. 2 e sub.1 (B.N.C – area di pertinenza esclusiva del sub. 2), caratterizzato da una superficie utile massima di mq. 563
La suddetta sostituzione dei patti e condizioni della originaria convenzione di compravendita con quelli di seguito precisati, avverrà in modo completo, ferma restando, però, la compatibilità di quanto contenuto nei patti 4) e 5).

2) Il corrispettivo per l'aggiornamento della normativa di cui sopra è convenuto dalle Parti, conformemente alla deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 2 del 3 febbraio 1999, come successivamente recepita con deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Modena n. del , in L.65.333.335 (sessantacinquemilionitrecentotrentatremilatrecentotrentacinque) (Euro 33.742).
Il suddetto prezzo è fuori campo I.V.A. ai sensi dell'art. 36 comma 19 bis della Legge 29.10.1993 n. 427,
Il Comune dà atto che il pagamento del corrispettivo per l'aggiornamento è già avvenuto per intero, mediante versamenti al Servizio di Tesoreria Enti della ....., con sede in .....; pertanto rilascia alla Parte proprietaria ampia e definitiva quietanza a saldo prezzo

3) - Il possesso dell'area, per ogni conseguente effetto attivo e passivo, ed in specie per quanto riguarda tasse ed imposte, è stato trasferito al momento dell'assegnazione del lotto di terreno edificabile.

4) - Le Parti convengono che le opere di urbanizzazione primaria pertinenti alla lottizzazione di cui l'area in oggetto fa parte, sono quelle indicate nel progetto planivolumetrico e nei progetti esecutivi delle opere, regolarmente approvati.
Gli allacciamenti dei singoli edifici ai pubblici servizi ed alle reti in sede stradale, nel rispetto dei limiti e modalità vigenti indicati dai soggetti erogatori, sono a carico della Parte proprietaria.

5) - La costruzione degli edifici dovrà avvenire conformemente alle normative urbanistica ed edilizia vigenti ed in osservanza delle seguenti prescrizioni particolari:
- i lavori di costruzione dell'area in oggetto dovranno avere inizio entro un anno dalla data di entrata in possesso dell'area, ed essere completati non oltre quattro anni dalla stessa data, almeno per quanto riguarda il primo stralcio di attuazione concesso, non inferiore alla superficie utile minima edificabile;
- la Parte proprietaria è tenuta a comunicare al Consorzio, contestualmente al relativo invio al Comune a norma di legge, le date di inizio e fine dei lavori di edificazione, ,
- il Consorzio, in base ad accertate cause di forza maggiore, previa motivata richiesta, potrà concedere proroga per i termini iniziali e finali.

6) - E' vietata, salvo preventiva autorizzazione del Consorzio, la cessione a terzi dell'area, o di parte di essa, non ancora edificate.

IL DIRETTORE

[illegible] - L'immobile edificato potrà essere venduto o locato - o comunque fatto oggetto di contratti ovvero di operazioni societarie che producano i medesimi effetti - solo dopo che siano decorsi cinque anni dall'accertamento o attestazione dei requisiti di abitabilità secondo le normative vigenti, salvo specifica autorizzazione rilasciata dal Consorzio.
La Parte proprietaria, in caso di vendita o locazione dell'immobile, o di contratti anche societari che producano i medesimi effetti, si obbliga per sé ed i suoi aventi causa, a pena di nullità dell'atto di vendita o di locazione, a praticare un prezzo od un canone da determinarsi secondo i criteri di seguito specificati ed a richiedere, al fine di garantire l'osservanza di tali criteri, apposita autorizzazione al Consorzio, che si riserva il diritto di prelazione, anche in favore di altri soggetti designati e presenti nelle proprie graduatorie di assegnazione, da esercitarsi entro novanta giorni dalla comunicazione che dovrà essere fatta dalla Parte proprietaria mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
La Parte proprietaria si obbliga a far trascrivere nei registri immobiliari, unitamente al titolo di proprietà, la esistenza del diritto di prelazione del Consorzio nel caso di vendita o di locazione dell'immobile, nonchè il previsto effetto di nullità dei relativi atti qualora sia mancata la previa autorizzazione del Consorzio ovvero qualora vengano praticati prezzi o canoni superiori a quelli da determinarsi secondo i criteri stabiliti nella presente convenzione, della quale dovranno essere indicati gli estremi identificativi e di registrazione.
Il valore dell'immobile sarà determinato nel corrispettivo versato per la cessione dell'area, maggiorato dei costi reali di costruzione documentati con fatture di spesa, il tutto aggiornato secondo l'ultimo indice generale dei costi di costruzione di un capannone tipo per uso industriale pubblicato dall'I.S.T.A.T. e diminuito di una percentuale di deprezzamento per vetustà, pari all'uno per cento all'anno.
L'indicizzazione dei costi sarà applicata con riferimento alla data di ogni singola fattura e documentazione di spesa, mentre il deprezzamento per vetustà, opportunamente corretto in caso di evidente degrado o insufficiente manutenzione, decorrerà dopo cinque anni dalla data di ultimazione delle opere.
Nel caso di carenza legalmente giustificata della documentazione di spesa, o di lavori eseguiti in economia, potrà essere eseguita una apposita stima peritale.
Contestualmente alla richiesta di autorizzazione a vendere o locare, la Parte proprietaria dovrà presentare al Consorzio il conteggio del valore dell'immobile, determinato come sopra, redatto e sottoscritto da un professionista abilitato.
Il prezzo di vendita dell'immobile non potrà superare il valore determinato con le modalità sopra descritte.
Il canone annuo di locazione non potrà superare la misura del sette per cento del valore dell'immobile, come determinato ai fini della cessione.
La revisione del canone di locazione potrà avvenire solo come adeguamento conseguente alle variazioni di valore dell'immobile.
I contratti relativi a successive vendite o locazioni degli immobili - o gli atti di operazioni societarie che producano i medesimi effetti - dovranno contenere la espressa annotazione degli obblighi e delle condizioni sopra indicati, in ordine alla previa autorizzazione ed al diritto di prelazione del Consorzio, nonchè alla determinazione del prezzo e del canone secondo i criteri specificati nella presente convenzione, della quale verranno annotati gli estremi identificativi e di registrazione.
I contratti anzidetti dovranno essere depositati, in copia, presso il Consorzio entro sessanta giorni dalla loro registrazione

8) - Il Comune potrà dichiarare risolto il presente atto e, in ogni caso, far valere la nullità degli atti posti in essere in mancanza delle relative autorizzazioni:

IL VICE [illegible]
Maria Cristina Meniello

1. a - nel caso di inosservanza della Parte proprietaria del divieto di cedere a terzi, l'area o parte di essa non ancora edificate, salvo preventiva autorizzazione;
2. b - in caso di mancato rispetto dei termini iniziali e finali dei lavori, salvo proroga;
3. c - in caso di vendita o locazione dell'immobile edificato, senza autorizzazione, ovvero senza la previa comunicazione al Consorzio per l'esercizio del diritto di prelazione.

Nei casi suddetti di risoluzione del contratto, il Comune tratterrà, dalla somma restituita alla Parte proprietaria per la cessione dell'area, senza rimborso di interessi od altri oneri, una quota di lire cinque milioni (rivalutata annualmente, dal 1997, in base ai dati sulla svalutazione monetaria indicati dall'ISTAT) oltre al cinque per cento dell'intero corrispettivo per la cessione dell'area stessa, salvo i maggiori danni.

Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune, all'originaria Parte proprietaria o suoi aventi causa, al momento della rivendita ad un terzo dell'immobile, sulla base di una stima peritale eseguita con le modalità di cui al precedente paragrafo sette, compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dal nuovo acquirente.

Dall'indennizzo saranno detratte le spese di stima e quelle eventualmente necessarie per liberare l'immobile da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri reali, personali e fiscali, salvo i maggiori danni.

In caso di vendita dell'immobile edificato ad un prezzo superiore a quanto previsto dal presente atto, sarà fatta valere la nullità del patto inerente il prezzo di vendita.

I terzi acquirenti avranno diritto alla revisione del prezzo di vendita ed alla restituzione della differenza relativa. Inoltre, sarà applicata una penale a carico del venditore, in favore del Consorzio, pari al doppio dello stesso importo di cui alla differenza come sopra calcolata.

In caso di locazione dell'immobile ad un canone superiore a quanto previsto dal presente atto, sarà applicata una penale, a favore del Consorzio ed a carico del locatore, pari al doppio della differenza dei due canoni, riferita alla intera durata del contratto di locazione; inoltre il locatario avrà diritto di ottenere che il canone di locazione corrisponda a quello determinato secondo i criteri della presente convenzione, nonché la restituzione della differenza versata in più.

In caso di mancato deposito della copia di contratto, di vendita o di affitto, presso il Consorzio, entro i previsti sessanta giorni dalla registrazione, sarà applicata una penale, a carico della Parte venditrice o locatrice, pari a un millesimo dell'importo contrattuale.

Ulteriore penale, raddoppiata rispetto alla precedente, verrà applicata nel caso di omessa annotazione nel contratto medesimo degli obblighi relativi alle autorizzazioni ed ai limiti massimi del prezzo e del canone, che il Consorzio segnalerà poi al cessionario o locatario.

B) - Il Comune dichiara e riconosce che in tutte le ipotesi di risoluzione e prelazione, previste e non dal presente atto, esse non potranno operare in pregiudizio del credito o dell'ipoteca dell'istituto mutuante sull'immobile oggetto della presente cessione, sue eventuali accessioni e nuove costruzioni, onde l'istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge, anche dopo la risoluzione del contratto o l'esercizio del diritto di prelazione.

Qualora, per effetto della risoluzione del presente atto di cessione, il Comune, ai sensi dell'art. 37 della Legge n. 865/1971, subentri nelle obbligazioni derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito, ottenuti dall'originario acquirente, sarà tenuto a corrispondere a quest'ultimo un indennizzo per le opere eventualmente realizzate, previa detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso maggiorato degli oneri ed interessi, restando sempre i maggiori danni.

10) Il Comune rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale, esonerando il Dirigente dell'Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Modena da ogni responsabilità al riguardo.

11) - La Parte proprietaria si obbliga per sé ed i suoi aventi causa, nei casi di vendite successive dell'immobile, a trascrivere, a carico dei nuovi acquirenti, tutte le prescrizioni e gli impegni previsti dalla presente convenzione, che si intendono vincolanti anche nel caso di alienazione avvenuta a causa di fallimento. La presente convenzione, limitatamente a quanto disposto dai paragrafi 6, 7, 8 e 9, ha efficacia per quindici anni decorrenti dalla data esattamente intermedia tra la data di stipula del contratto originario di cui al Rep. n. 64570/76 e la data di stipula del presente atto.

12) - Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico della Parte proprietaria, la quale chiede i benefici fiscali di legge e in particolare i benefici di cui al D.P.R. 29.9.1973 n. 601, art. 32.

13) - La Parte proprietaria si obbliga, altresì, ad accettare le seguenti condizioni:
a - eventuale costituzione di servitù di passaggio, senza indennizzi, di reti per attrezzature tecnologiche, a servizio, o non, del lotto in questione;
b - eventuale messa a disposizione di un'area per la costruzione di cabina elettrica, delle dimensioni richieste dall'Ente erogatore, a servizio generale dell'insediamento;
c - adeguamento dei propri impianti tecnologici alle caratteristiche tecniche degli schemi di rete riguardanti la lottizzazione.

Si dichiara che gli allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale. Richiesto, io ..... ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia in numero ..... fogli per intero e righe ..... di questo ....., che viene da me letto ai comparenti, omessa la lettura degli allegati per concorde volontà delle Parti, che lo approvano trovandolo conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me ..... nei modi di legge.

Il Comune

La Parte proprietaria

La Parte proprietaria dichiara di conoscere ed accettare pienamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, secondo comma, del Codice Civile, le condizioni contenute nei precedenti articoli 7 e 8, relative alle penali ed alla risoluzione del contratto.

La Parte proprietaria

Modena, li 29 MAR. 2001

È [illegible]

[illegible] 2001

Maria Cristina Mancello

IL DIRETTORE
Arch. Giacomo Vitone

23/7/2001