



# Città di Benevento

Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

22 SET. 2011

## ORIGINALE

N 136

Del 21.09.2011

OGGETTO: Realizzazione di un Data Center di Poste Italiane SpA nel Piano per gli insediamenti produttivi. Determinazioni,

L'anno duemilaundici il giorno 21 del mese di settembre alle ore 13,45 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente	Assente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dr. Luigi Abbate	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Marcellino Aversano	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Mirna Campone	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Nicola Danilo De Luca	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Rosario Guerra	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Pietro Iadanza	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Cosimo Lepore	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Scarinzi	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Totale Presenti.....8.....

Partecipa in qualità di Segretario Generale la dott.ssa Rossella Grasso con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il Presidente Ing. Fausto Pepe, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Ing. Fausto Pepe

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Rossella Grasso

## La Giunta Comunale

### Premesso che

- In data 5 luglio 2011 la società Poste Italiane S.p.A. ha presentato una manifestazione di interesse per l'acquisizione di un terreno industriale di proprietà comunale, dell'estensione complessiva di circa 49.000 mq. ricadente nel PIP di Contrada Olivola e Roseto.
- L'intervento proposto da Poste Italiane S.p.A., con un costo di investimento pari ad euro 100.000.000,00, prevede l'assunzione di circa 70 addetti con professionalità medio-alta. L'infrastruttura servirà al trasferimento di tutte le transazioni finanziarie che Poste Italiane S.p.A. dovrà gestire per l'implementazione della Banca del Sud promossa dal Ministero dell'Economia e della Banca d'Italia. Nella fase di gestione del Data Center, a tecnologia avanzata, si prevede il coinvolgimento di centri di ricerca nei settori della telecomunicazione e dell'informatica. Il ricorso all'Università degli Studi del Sannio appare plausibile se si tiene conto che sono operativi, nella facoltà di ingegneria, i corsi di telecomunicazioni e informatica.
- L'intervento proposto appare di notevole interesse per l'amministrazione sia per l'entità dell'investimento che per le ricadute occupazionali e scientifiche che possono interessare il territorio.

**Richiamata** la delibera di Giunta Comunale n.127 del 27 luglio 2011, con cui è stato ritenuto di preminente interesse l'intervento proposto da Poste Italiane S.p.A. per la realizzazione di un Data Center, da ubicarsi nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località Olivola e Roseto, sia per l'entità dell'investimento che per le ricadute occupazionali e scientifiche nell'ambito del territorio.

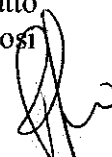
**Dato atto** che il Responsabile del procedimento Dr. Carrea, con determina n. 171 del 28.07.2011, nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 4 e 6 del Regolamento per l'assegnazione di aree nell'ambito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi, ha assegnato a Poste Italiane S.p.A. in diritto di proprietà l'area industriale di cui ai lotti n. 3, 4 e 5 del comparto Q nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Olivola e di cui al lotto n. 1 del comparto B nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Roseto, per la superficie di mq. 50.500,00 (cinquantamilacinquecento metri quadri) per la realizzazione di un Data Center della volumetria compresa nel limite di sfruttamento degli indici fondiari vigenti;

**Dato atto** che il Responsabile del procedimento Dr. Carrea, di concerto con il Responsabile del Servizio Industria Geom. Terracciano, ha definito il prezzo per l'acquisizione delle aree pari ad € 19,047 al mq., e pari ad € 2,85 al mq. per la quota parte delle spese sostenute dal Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'acquisizione delle relative aree;

**Dato atto** che il Dr. Carrea, di concerto con l'Ufficio Legale di Poste Italiane S.p.A., ha avviato la predisposizione dello schema di convenzione che disciplinerà i rapporti tra il Comune e la ditta assegnataria, sulla base dello schema tipo licenziato dalla Giunta in data 18.09.1995, giusta delibera n.1595;

**Rilevato** che, su richiesta di Poste Italiane S.p.A., sono state apportate modifiche allo schema di convenzione, finalizzate alla definizione e alla quantificazione delle sanzioni, nonché alla ipotesi di retrocessione;

**Atteso** che il Segretario Generale ha rappresentato la propria indisponibilità alla stipula dell'atto pubblico per la cessione in diritto di proprietà a Poste Italiane delle aree sopra descritte, non potendosi



avvalere di personale competente alle volture e alle trascrizioni, per cui procederà alla stipula un notaio, individuato dalla ditta acquirente;

Visto l'art.107 del D.lgvo n.267/00;

Visto l'art.192 del D.lgvo n.267/00;

Visto il Regolamento per l'assegnazione delle aree PIP, approvato con delibera del C.C. n. 20/1994 e successive modifiche di cui alla delibera di C.C. n. 62/2006:

Visto l'art. 17 del sopra citato Regolamento per l'assegnazione delle aree nell'ambito del PIP ;

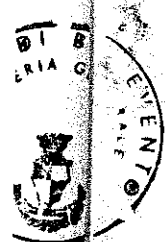
Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ex art.49 del D.Lgvo n.267/00, dal Dirigente del Settore OO.PP. Arch. Fucci Isidoro;

Con votazione unanime, espressa nei modi e nelle forme di legge

### **Delibera**

Per le motivazioni innanzi riportate,

- 1) Autorizzare il Dirigente del Settore OO.PP. Arch. Fucci Isidoro a procedere ex art.192 del D.Lgvo n.267/00 alla formalizzazione della cessione in diritto di proprietà a Poste Italiane SpA dei lotti n. 3, 4 e 5 del comparto Q del Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Olivola e di cui al lotto n. 1 del comparto B nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Roseto, secondo lo schema di convenzione licenziato dalla Giunta in data 18.09.1995, giusta delibera n.1595, che alla presente si allega , con le modifiche richieste da Poste Italiane SpA (recate in grassetto);
- 2) Autorizzare il notaio e il Dirigente pro tempore del Settore Lavori Pubblici, arch. Isidoro Fucci, a costituirsi innanzi al notaio prescelto dalla ditta acquirente Poste Italiane SpA per la stipula dell'atto in parola;
- 3) Autorizzare il notaio ad apporre allo schema di convenzione tutte le modifiche necessarie ed opportune al rogito del contratto;
- 4) Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.



SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DEI LOTTI 3, 4 E 5 DEL COMPARTO Q PIP DI LOCALITA' OLIVOLA E DEL LOTTO 1 DEL COMPARTO B DI LOCALITA' ROSETO.

OMISSIS

- a) che il Comune di Benevento è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 4208 del 16 maggio 1986 così come modificato dalla successiva variante denominata "Razionalizzazione delle aree Industriali" approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 13325 del 10 settembre 1990;
- b) che con deliberazione n. 20 del 24 febbraio 1994, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato un Regolamento per l'assegnazione di aree nell'ambito dei piani di insediamento produttivi così come modificato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 16 ottobre 2006;
- c) che il Comune di Benevento è dotato del Piano per gli Insediamenti Produttivi per la località Olivola approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 339 del 22 aprile 1987 così come modificato con la successiva variante adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 6 febbraio 1991, approvata, dallo stesso Organo, con delibera n. 115 dell'8 novembre 1991 e trasmessa alla Regione Campania per la formalità di cui all'art. 24 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, con nota del 14 gennaio 1992 n. 3505 di protocollo generale e del Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Roseto adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 14 luglio 2003 ed approvato con provvedimento n. 49 del 24 novembre 2004;
- d) che le aree comprese nei lotti n. 3, 4 e 5 del comparto Q nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Olivola ed il lotto n. 1 del comparto B nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Roseto sono di assoluta proprietà e disponibilità del Comune, in virtù del provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale del 19 aprile 2006, trascritto a Benevento in data 12 maggio 2006 ai nn. 6835/4052 e 6836/4053, e che tali aree sono esenti da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere e/o contestazioni relative alla proprietà ad eccezione di una servitù di elettrodotto, ai margini dell'area ceduta e che non interferisce con l'intervento proposto da Poste Italiane s.p.a., nonché una servitù di scolo delle acque meteoriche, nell'esistente



impluvio, al servizio dei terreni posti a monte;

e) che l'art. 9 citato dal Regolamento per l'assegnazione di aree nell'ambito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 24 febbraio 1994, n. 20 e, modificato come sopra richiamato, ha stabilito il corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà pari al pagamento del costo di acquisizione delle aree e del costo delle opere di urbanizzazione primaria, quest'ultimo ripartito in proporzione alla superficie totale dei lotti dell'intero Piano. Detti costi di acquisizione dell'area pari all'importo dell'indennità di espropriazione ed occupazione sono soggetti ad aggiornamento secondo gli indici ISTAT per il mutato valore dell'euro;

f) che l'Acquirente, con nota datata 5 luglio 2011 ed acquisita al prot.gen. 62757 del 7 luglio 2011, ha chiesto al Comune l'acquisto in proprietà di un'area del Piano degli Insediamenti Produttivi in località Olivola e Roseto per la realizzazione di un Data Center di moderna generazione al servizio della propria attività imprenditoriale;

g) che con Delibera di Giunta Comunale del 27 luglio 2011 n. 107, è stato ritenuto di preminente interesse per l'Amministrazione Comunale di Benevento l'intervento proposto da Poste Italiane s.p.a. per la realizzazione di un Data Center, da ubicarsi nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località Olivola e Roseto, per l'entità dell'investimento che per le ricadute occupazionali e scientifiche nell'ambito del territorio;

h) che con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo Economico n. 171 del 28 luglio 2011, - nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 4 e 6 del Regolamento per l'assegnazione di aree nell'ambito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi citato - è stata individuata in favore dell'acquirente l'area industriale di cui ai lotti n. 3, 4 e 5 del comparto Q nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Olivola e di cui al lotto n. 1 del comparto B nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Roseto a Poste Italiane S.p.A. della superficie di mq. 50.500,00 (cinquantamilacinquecento virgola zero zero) per la realizzazione di un Data center della volumetria compresa nel limite di sfruttamento degli indici fondiari vigenti;

i) che ai sensi del quinto comma dell'art. 9 del precitato Regolamento, il costo relativo alle sole opere di urbanizzazione viene ridotto dell'80% (ottanta per cento) in quanto realizzate con finanziamenti a totale carico dello



Stato.

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

#### ARTICOLO 2

Il COMUNE DI BENEVENTO, come sopra rappresentato, ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per l'attuazione del Piano per gli insediamenti produttivi di località Olivola e Roseto ed in forza degli artt. 4 e 6 del Regolamento per l'assegnazione di aree dei Piani Insediamenti Produttivi, cede, in diritto di proprietà e l'acquirente POSTE ITALIANE SOCIETA' PER AZIONI, per come sopra rappresentato, accetta di acquistare, l'area con destinazione per insediamenti produttivi individuata nei lotti n. 3, 4 e 5 del comparto Q nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Olivola ed il lotto n. 1 del comparto B nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di località Roseto ed indicata con contorno in tinta rossa nelle planimetrie che in estratto autentico, si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparanti tra loro d'accordo e con il mio consenso, della superficie complessiva di metriquadrati 50.500,00 (cinquantamilacinquecento virgola zero zero), con incluso entrostante fabbricato della consistenza catastale di 7 (sette) vani tra piano terra e primo, nonché rudere di altro fabbricato, il tutto nell'insieme a confini con .....

rispettivamente in catasto terreni al foglio 15, con i seguenti ulteriori dati:

- = p.lla 1098, sem. 3, ha. 0.00.50, r.d.euro 0,26, r.a.euro 0,17;
- = p.lla 1117, sem. 3, ha. 1.20.20, r.d.euro 62,08, r.a.euro 40,35;
- = p.lla 1121, sem. 3, ha. 0.35.07, r.d.euro 18,11, r.a.euro 11,77;
- = p.lla 1719, sem. 3, ha. 0.23.00, r.d.euro 11,88, r.a.euro 7,72;
- = p.lla 1720, sem. 3, ha. 1.62.35, r.d.euro 83,85, r.a.euro 54,50;
- = p.lla 1895, sem. 3, ha. 0.26.18, r.d.euro 13,52, r.a.euro 8,79;

- = p.lla 1897, sem. 3, ha. 0.49.28, r.d.euro 25,45, r.a.euro 16,54;
- = p.lla 1899, sem. 3, ha. 0.53.10, r.d.euro 27,42, r.a.euro 17,83;
- = p.lla 1901, vigneto 2, ha. 0.11.39, r.d.euro 9,41, r.a.euro 10,59;
- = p.lla 1903, seminativo 3, ha. 0.00.70, r.d.euro 0,36, r.a.euro 0,23;
- = p.lla 1905, seminativo 3, ha. 0.08.73, r.d.euro 4,51, r.a.euro 2,93;
- = p.lla 182, ente urbano, ha. 0.06.30;
- = p.lla 1893, ente urbano, ha. 0.08.20, nonchè in catasto fabbricati al foglio 15:
- = p.lla 182, z.c. 2, cat. A/4, cl. 3, cons. 7 vani, rendita euro 415,75;
- = p.lla 1893, cat. unità collabenti, senza classe, consistenza e rendita.

Dichiara l'alienante, nella qualità, che l'immobile nel complesso è pervenuto in virtù del provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale in data 12 aprile 2006 sopra citato in esecuzione dell'art. 15 del Regolamento per l'assegnazione delle aree industriali nell'ambito del piano per gli insediamenti produttivi dalla società Rieco s.r.l., all'epoca con sede in Casoria (NA), alla quale era pervenuto in virtù degli atti di compravendita per notaio Gabriella Libera Palmieri di Benevento dell'8 luglio 2002, registrato a Benevento il 9 luglio 2002 al n. 3301 serie 1V, ivi trascritto l'11 luglio 2002 ai nn. 8938/7360, 8939/7361, 8940/7362 e 8941/7363, e del 3 marzo 2003, registrato a Benevento il 6 marzo 2003 al n. 711 serie 1T, ivi trascritto il 7 marzo 2003 ai nn. 3081/2337, e successiva convenzione urbanistica per lo stesso notaio in data 3 luglio 2003, registrata a Benevento il 23 luglio 2003 al n. 3154 serie 1V, ivi trascritto il 10 luglio 2003 ai nn. 9161/6554.

#### ARTICOLO 3

L'area nel complesso viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come è pervenuta al Comune di Benevento in virtù dei provvedimenti, titoli e convenzione citati cui si fa espresso rinvio, anche per l'ulteriore provenienza, e che le parti, come rappresentate, dichiarano di ben conoscere anche per ogni effetto di legge, con ogni accessione, accessorio, servitù, pertinenza, costruzione e comunione, tutto come posseduto e pervenuto alla parte venditrice, per intero nulla escluso, con l'esistente servitù

passiva di elettrodotto a favore dell'ENEL, trascritta a Benevento in data 9 gennaio 1975 al n. 167, nonché in data 11 gennaio 1980 e 17 marzo 1980, trascritta a Benevento il 15 aprile 1980 ai nn. 3765/3489; nonché con l'esistente servitù di scolo delle acque meteoriche, nell'esistente impluvio, al servizio dei terreni posti a monte, trascritta ai nn. 4778 e 4779 in data 26 maggio 1992, e n. 4079 del 14 maggio 1994; in particolare l'acquirente si obbliga a garantire il regolare deflusso delle acque piovane, che attualmente vengono convogliate in un canale di raccolta che si trova sul confine tra gli appezzamenti di terreno alienati in modo che le stesse acque comunque raggiungano il canale esistente lungo via Pietrafitta.

#### ARTICOLO 4

Sull'area descritta al precedente articolo l'Acquirente si obbliga a realizzare nei tempi e con le modalità e caratteristiche più oltre indicate, un Data Center.

#### ARTICOLO 5

A titolo di corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà dell'area nel complesso indicata con contorno in tinta rossa nelle planimetrie di cui al precedente art. 1, l'Acquirente ha versato, nei modi di legge e come in seguito precisato, il corrispettivo complessivo relativo al costo del suolo, come si è convenuto e pari ad euro 1.105.810,34 (milmilioneccinquemilaottocentodieci virgola trentaquattro), di cui:

- a) euro 961.885,34 (novecentosessantunomilaottocentottantacinque virgola trentaquattro) corrispondente al costo di acquisizione delle aree, ed
- b) euro 143.925,00 (centoquarantatremilanovecentoventicinque virgola zero zero) corrispondente a quota parte delle spese sostenute dal Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'acquisizione delle aree.

Dell'intero corrispettivo il Comune di Benevento, come rappresentato, accusa ricevuta e ne rilascia ampia quietanza liberatoria.

#### ARTICOLO 6

L'Acquirente nei confronti del Comune di Benevento si impegna:

- a) al pagamento delle spese di registrazione e volturazione di tutti gli atti necessari all'acquisizione delle aree;
- b) a chiedere allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Benevento il Provvedimento Unico entro trecentosessantacinque giorni dalla data di stipula della





presente convenzione;

- c) ad iniziare i lavori entro un anno dalla data di rilascio del Provvedimento unico dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Benevento;
- d) ad ultimare i lavori entro i termini di validità del Provvedimento Unico dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Benevento salvo quando previsto all'art 9 e cause derivanti da forza maggiore;
- e) al pagamento di una somma, pari al'1% (uno per cento) del corrispettivo globale di cui all'art. 5 e quale rimborso per il frazionamento e per le spese per sopralluoghi e procedimenti amministrativi posti in essere dal Comune in relazione alla acquisizione delle aree.

#### ARTICOLO 7

I lotti ceduti in proprietà nonché le costruzioni ivi realizzate non possono essere alienati a nessun titolo, in tutto o in parte, ne su di essi possono costituirsi diritti di godimento per un periodo di tempo di cinque anni dalla data del rilascio della licenza di abitabilità e/o agibilità.

L'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento, dopo cinque anni, può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi requisiti di cui al predetto Regolamento, al prezzo approvato dal Comune previo parere dell'UTC, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui insiste, determinati ai sensi della vigente legislazione in materia di espropriazione, nonché del costo delle opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario.

In ogni caso il prezzo di cessione degli immobili (ad esclusione dei macchinari e degli impianti) non può essere superiore al prezzo di costo incrementato secondo gli indici ISTAT e decurtato delle quote di ammortamento fiscalmente ammesse.

Il prezzo di cessione dovrà preventivamente essere sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, che ne prenderà atto previo parere dell'Ufficio competente.

Tanto in caso di cessione quanto in caso di locazione, viene attribuito al Comune il diritto di prelazione, a parità di offerta.

A tal fine Poste Italiane s.p.a. dovrà darne comunicazione scritta al Comune, con le modalità previste dalla legge 392/1978. Il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione entro novanta giorni dalla data di acquisizione del parere da rilasciarsi dall'Ufficio competente.

La cessione dell'immobile a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui innanzi, comporta una penalità convenzionale pari a tre volte la differenza fra il prezzo applicato e quello ammissibile.

Il cedente ed il cessionario sono obbligati in solido con il Comune.

#### ARTICOLO 8

Il Comune, **previa messa in mora**, potrà pronunciare la decadenza dall'assegnazione o ritenere risolta la cessione ovvero esigere una sanzione nel caso in cui siano decorsi i termini o che non si siano verificate le condizioni di cui all'art. 6 lettere b), c) e d).

Il caso di cessione dei beni in violazione del precedente art. 7 comporta la decadenza dall'assegnazione e l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere realizzate sul lotto.

L'Acquirente potrà, in ogni caso, richiedere al Comune di Benevento, motivando, la proroga dei termini di cui all'art. 7 lettera b), c), e d) prima delle scadenze indicate. La presentazione dell'istanza di proroga da parte dell'Acquirente interrompe i termini indicati all'art. 7 lettera b), c), e d) e non comporta decadenza dall'assegnazione o applicazione di alcuna sanzione.

L'Acquirente potrà recedere dall'assegnazione senza che ciò costituisca motivo di decadenza o di applicazione di sanzioni/penali nel caso in cui non intenda più realizzare l'intervento per intervenute modifiche di mercato o del piano industriale. In tale caso avrà diritto alla retrocessione delle somme versate al netto delle spese di cui all'art. 7 lett. e). Tale facoltà potrà essere esercitata dall'Acquirente entro il termine di cui all'art. 7 lett. c).

#### ARTICOLO 9

Fatto salvo quanto previsto all'art. 8, III e IV capoverso, le sanzioni verranno applicate in ogni altro caso di revoca o dichiarazione di decadenza dall'assegnazione delle aree oggetto del presente atto.

Nel caso in cui si dovesse verificare il decorso dei termini di cui all'art. 6 lett. b), c), e d) l'Acquirente sarà soggetto ad una sanzione non superiore all'80% (ottanta per cento) degli oneri di cui all'art 5 sub b). Poste Italiane S.p.A., nel caso in cui intenda recedere dall'investimento si impegna a restituire l'area al Comune di Benevento libera da manufatti o opere assumendone l'onere economico.

#### ARTICOLO 10

Le aree oggetto del presente atto possono essere ipotecate solo a favore di Enti ed Istituti di Credito per la concessione di mutui necessari per la costruzione dell'insediamento autorizzato dal Comune sull'area oggetto della presente convenzione sempre che la costituzione dell'ipoteca sia espressamente richiesta come condizione per la concessione del mutuo.

#### ARTICOLO 11

Il Comune di Benevento rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente convenzione.

#### ARTICOLO 12

Le spese e competenze inerenti il presente atto e conseguenti sono a carico dell'acquirente, che richiede i benefici fiscali previsti dalla legge per l'acquisto di aree destinate ad insediamenti produttivi, imposta fissa di registro ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, di cui agli articoli 27 e 74 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, nonché art. 32 d.p.r. 29 settembre 1973 n. 601, assicurandone i relativi oneri.

#### ARTICOLO 13

In ottemperanza al disposto della legge n. 47/1985, d.p.r. 380/2001, successive modifiche ed integrazioni ed ogni altra legge vigente in materia, il venditore dichiara, nella qualità, anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me ammonito sulle responsabilità anche penali in caso di dichiarazione falsa o mendace, avendo io richiamato le sanzioni ivi previste, che tutti i fabbricati oggetto del presente atto sono stati costruiti in data anteriore all'1 settembre 1967.

Le parti, nella qualità, dichiarano di essere bene edotte sulla normativa in tema di certificazione energetica e sui relativi obblighi di legge, e l'acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici in relazione alla presente compravendita.

In ottemperanza al disposto dell'art. 19 D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122 in riferimento al fabbricato di cui sopra p.lla 182 si fa riferimento alla planimetria depositata in catasto in data 17 aprile 1996 n. 281217 richiesta, dichiarando il venditore, nella qualità, che è l'ultima attualmente depositata e lo stesso alienante, come

103  
102

representato, intestatario dell'immobile, dichiara che lo stato di fatto è conforme ai dati catastali ed alla citata planimetria sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale; in riferimento al rudere di fabbricato di cui sopra p.lla 1893, le parti nella qualità, dichiarano altresì che non sussistono i presupposti per l'applicazione al presente atto delle previsioni di cui alla legge da ultimo citata, in quanto trattasi di unità immobiliari urbana non ancora ultimata o definita ai sensi della normativa vigente. Comunque, solo per quanto occorrer possa, si fa riferimento all'elaborato planimetrico planimetria depositato in catasto n. protocollo BN0277776 del 19 settembre 2011 ed il venditore, nella qualità, intestatario dichiara che lo stato di fatto dell'immobile in oggetto è conforme ai dati catastali ed al citato elaborato planimetrico planimetria sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Il venditore, nella qualità, a norma dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 citato e successive modifiche ed integrazioni, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 19 settembre 2011 dal Comune di Benevento e relativo a tutti i terreni oggetto del presente atto, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. Detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "D", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti tra loro d'accordo e con il mio consenso.

#### ARTICOLO 14

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia al Regolamento approvato il 24 febbraio 1994 dal Consiglio Comunale n. 20 così come modificato dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 16 ottobre 2006 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "E", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti tra loro d'accordo e con il mio consenso, e della normativa vigente.

#### ARTICOLO 15

Il Comune assume a tutti gli effetti di legge obbligazione formale di garanzia per il verificarsi dell'evizione. Nell'ipotesi sopra indicata il presente atto si intenderà risolto ad ogni conseguente effetto e spetterà a Poste Italiane la restituzione integrale di quanto corrisposto con il presente atto maggiorato degli interessi al tasso legale e salvo il maggior danno.

#### ARTICOLO 16

In ottemperanza al disposto dell'art. 35 comma 22 d.l. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248 le parti, ai sensi e per gli effetti d.p.r. 445/2000, da me ammonite sulle responsabilità anche penali in caso di dichiarazione falsa o mendace, avendo io richiamato le sanzioni ivi previste, dichiarano:

- che il sopra indicato corrispettivo di euro 11.058,10 ...è stato pagato dalla parte acquirente alla parte alienante a mezzo ....

- di non essersi avvalse per il presente atto dell'attività di un mediatore.

OMISSIS



DI  
CIA  
BENEVENTO

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 22 SET. 2011 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa in pari data con elenco n.....di prot. ai Capigruppo consiliari...art. 125 comma 2 del T.U. 267/2000);
- è stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. .... in data ..... (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 22 SET. 2011

Il Messo Comunale

IL CAPOMESSO COMUNALE

(*FRANCESCO MUCCI*)

Il Segretario Generale

*Dott. Rossella Grasso*

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 21-9-2011

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Il Segretario Generale

*Dott. Rossella Grasso*