Studio Notarile
Avv. Paolo Gianfelice
Viale Matteucci n. 1/b
02100 Rieti
Tel. 0746/205258 - Fax 0746/270730

Repertorio n. 10034 Raccolta n. 5771

MODIFICA DELLA CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE RELATIVA ALLE AREE RICADENTI ALL'INTERNO DEL NUOVO AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PASSO CORESE NEL COMUNE DI FARA IN SABINA (RI)

Registrato a Rieti
il 14/11/2012
n. 3437 serie 1T
esatti € 203,00

REPUBBLICA ITALIANA

Annotato a Rieti
il 16 Novembre 2012
N. 8638
Part. 1526
€ 203,00

L'anno duemiladodici, il giorno ventitrè del mese di ottobre, in Rieti, nel mio studio, al Viale Matteucci n. 1/b.

A dì 23 Ottobre 2012

Innanzi a me Avv. Paolo Gianfelice, Notaio in Rieti, iscritto nel Ruolo dei Notai Esercenti nei Distretti Notarili Riuniti di Viterbo e Rieti,

sono presenti i signori:

1) FERRONI Dott. Andrea, nato a Rieti il 14 gennaio 1947 e domiciliato per la carica in Rieti, alla Via dell'Elettronica s.n.c., il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante pro tempore del "CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI RIETI", in seguito per brevità denominato "CONSORZIO", con sede in Rieti, alla Via dell'Elettronica s.n.c., codice fiscale 80001270570, autorizzato alla stipula del presente atto giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 8 ottobre 2012 n. 50.1/12 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto il contrassegno

della lettera "A"; e

2) RIGNANESE Ing. Antonio, nato a Monte S. Angelo (FG) il 1° settembre 1951 e domiciliato per l'incarico ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore speciale di MONTAGNINI Ing. Giuliano, nato a Castello d'Argile (BO) il 18 febbraio 1959 e domiciliato per la carica in Bologna, alla Via degli Agresti n. 6, quest'ultimo nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante pro tempore della Società "PARCO INDUSTRIALE DELLA SABINA - Società per azioni", in seguito per brevità denominata "SOCIETA'", con sede in Bologna, alla Via degli Agresti n. 6, capitale sociale di Euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila virgola zero zero), avente numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bologna e codice fiscale 02485321208 e n. BO 443236 del R.E.A., in virtù della procura ricevuta dal Notaio Rita Merone di Bologna in data 1° ottobre 2012 n. 51602/24819 di repertorio, registrata a Bologna 2 il 2 ottobre 2012 al n. 15425 che, in copia conforme all'originale, previa lettura alle parti, si allega al presente atto sotto il contrassegno della lettera "B", procura che l'Ing. Antonio Rignanese dichiara essere tuttora valida in quanto non soggetta ad lacuna delle cause di estinzione di cui all'articolo 1722 del codice civile, di seguito, congiuntamente denominate le "Parti".

Le parti, delle cui identità personali, enunciate qualifiche e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere questo atto, con il quale,

PREMESSO CHE:

= il CONSORZIO è dotato di Piano Regolatore Consortile, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n 171 del 28 Febbraio 2004, pubblicato sul S.O. n. 1 del Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 14 del 20 Maggio 2004, comprendente tre Agglomerati, tra cui quello relativo all'Agglomerato industriale di Passo Corese nel Comune di Fara in Sabina (RI);

= le aree edificabili comprese nel Piano Regolatore Consortile di cui al punto a) sono concesse in diritto di superficie per 99 (novantanove) anni, rinnovabile per analogo periodo, tramite stipula di una convenzione, ai soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività economiche, produttive e di servizio, e che il CONSORZIO cura la realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione anche attraverso apposite convenzioni;

= il CONSORZIO, attraverso un avviso pubblico di selezione per manifestazione d'interesse, ha affidato all'ATI composta da IMAC-Immobiliare Maccaferri S.p.A., ADANTI S.p.A., Infrastrutture Sabine S.c.a.r.l., lo svolgimento di tutte le iniziative necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la costruzione dei complessi immobiliari de-

stinati a servizi nonchè dei rustici industriali relativi al nuovo Agglomerato Industriale di Passo Corese nel Comune di Fara Sabina (RI);

= tra il CONSORZIO e l'ATI, per regolare i reciproci rapporti relativamente alle attività necessarie per l'attivazione dell'Agglomerato di Passo Corese, è stata stipulata in data 29/10/2003 apposita convenzione, registrata presso l'Ufficio delle Entrate di Rieti in data 12 novembre 2003 al numero 3.706, successivamente modificata, che seppur non allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

= il CONSORZIO ha affidato all'ATI le iniziative e le attività elencate all'articolo 2) della convenzione sopra richiamata tra cui in particolare:

- punto c) la redazione di progetti, anche costruttivi ed esecutivi, delle opere di urbanizzazione;

- punto e) il reperimento di tutti i mezzi finanziari necessari per la realizzazione dell'iniziativa;

- punto h) l'acquisto del diritto di superficie per 99 (novantanove) anni, rinnovabile per analogo periodo, relativo a tutti i terreni oggetto di esproprio da parte del CONSORZIO, da realizzarsi attraverso un programma di interventi per stralci funzionali, per un corrispettivo che terrà conto di tutte le obbligazioni assunte dall'ATI e che sarà pari al costo sostenuto per l'acquisizione delle aree;

- punto j) la conseguente cessione del diritto di superficie

sui terreni di cui al precedente punto h), a soggetti che ne abbiano fatto richiesta e nei confronti dei quali il CONSORZIO abbia deliberato la relativa assegnazione;

= la SOCIETÀ, in attuazione di quanto disposto dall'art. 4 della citata convenzione del 29.10.2003, è subentrata di diritto all'ATI, all'atto della sua costituzione avvenuta in Bologna il 14 settembre 2004, e che pertanto, in virtù di quanto previsto nell'art. 9 della medesima convenzione, essa è preposta alla cessione del diritto di superficie a quanti risultano "assegnatari", con apposita delibera del CONSORZIO, delle aree componenti l'Agglomerato di Passo Corese;

= la SOCIETÀ, giusta Convenzione del 29.10.2003, ha predisposto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dell'intero agglomerato;

= detto progetto definitivo, elaborato a cura della Società, è stato approvato dal CONSORZIO nei termini e modi risultanti dalla deliberazione di C.d.A. n. 26 del 7 marzo 2008 comportante ai sensi del T.U. 327/01 la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere ivi previste;

= la suddetta deliberazione del 7 marzo 2008, atto presupposto della procedura esecutiva, è stata impugnata dinanzi al T.A.R. per il Lazio (ric.n. 4986/08 R.G.) dall'Associazione Sabina Futura e dagli espropriati Ambra e Zurzolo;

= i detti ricorrenti hanno chiesto l'annullamento della suddetta dichiarazione di pubblica utilità, ivi compreso il

provvedimento conclusivo della conferenza dei servizi adottato dal CONSORZIO in data 22.11.06 avente ad oggetto l'approvazione del progetto definitivo del nuovo Agglomerato Industriale di Passo Corese, del progetto preliminare della bretella di collegamento tra la S.S. 4 dir. e la ex S.S. 313, del progetto definitivo del depuratore consortile, nonchè di ogni altro atto presupposto connesso e consequenziale, il tutto in ragione della non conformità dei suddetti progetti definitivi alle previsioni generali del P.R.C., di cui, peraltro, è stata impugnata anche la relativa variante generale adottata con deliberazione Consortile del 29.4.2005;

= il T.A.R. per il Lazio con ordinanza n. 3373 del 3.7.2008 ha rigettato l'istanza di sospensione degli atti impugnati dai ricorrenti, mentre il giudizio è tuttora pendente;

= il CONSORZIO nelle more ha dato corso al procedimento espropriativo, acquisendo la proprietà di complessivi mq. 1.780.886 (unmilionesettecentosessantaseimilasettecentottantasei), ove si prevede che verranno localizzati gli interventi attuativi del P.R.C.;

= successivamente all'emissione dei decreti di esproprio il CONSORZIO, la SOCIETÀ ed i singoli espropriati, di seguito individuati, conformemente a quanto previsto nelle deliberazioni del C.D.A. Consortile n. 108/08 del 24.9.2008 e n. 126/08 del 7.11.2008, espressamente accettate dalla SOCIETÀ, hanno convenuto di rideterminare consensualmente e transatti-

vamente l'indennità di espropriazione spettante agli espropriati in complessivi Euro 12,00 (dodici virgola zero zero)/mq (cui, ricorrendone le condizioni, va aggiunta l'eventuale ulteriore indennità pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata spettante al fittavolo, mezzadro e compartecipe i quali siano in possesso dei requisiti prescritti dal T.U.327/01);

= nell'ambito di detti accordi le Parti hanno previsto:

- sia che la SOCIETA' avrebbe provveduto in via esclusiva al pagamento dell'indennità di espropriazione con le modalità ed alle scadenze ivi stabilite, il tutto con immediata e piena liberazione del CONSORZIO da ogni e qualsivoglia obbligo indennitario e/o risarcitorio comunque riconducibile alla procedura espropriativa;

- sia l'espressa rinuncia da parte degli espropriati a far valere qualsivoglia pretesa e/o azione relativamente alla legittimità della procedura espropriativa culminata con l'adozione dei relativi decreti di esproprio;

= detti accordi sono stati sottoscritti dalla maggior parte degli espropriati, e per la precisione da quelli che rappresentano un'estensione di aree espropriate pari a mq. 1.556.736 (unmilionecinquecentocinquantaseimilasettecentotrentasei);

= al contrario alcuni espropriati, per un'estensione di aree pari a mq. 193.725 (centonovantatremilasettecentoventicinque)

hanno proposto distinti giudizi di opposizione alla stima attualmente pendenti dinanzi alla Suprema Corte di Cassazione;

= in particolare detti giudizi di opposizione alla stima sono stati promossi rispettivamente da Cupelli Maria, proc. n. 9543/08, proprietaria dell' area di mq. 160.000 (centosessantamila) identificata al Catasto al foglio 38, part. 1, nonchè da Ambra Renato, Zurzolo Anna, Patrizio, Tiziana e Fabrizio Battocletti, Pezzotti Paola proc. n. 8965/08, proprietari delle aree di mq. 33.725 (trentatremilasettecentoventicinque) identificate al Catasto al foglio 26, part. 229 ex 183/p, foglio 26 part. 214, ex 124/p, part. 220 ex 185/p, foglio 26 part. 216 ex 175/p, foglio 26 part. 218 ex 119/p, foglio 26 part. 237 ex 148/p, i quali espropriati reclamano un'indennità di stima compresa inizialmente tra i 140 (centoquaranta) ed i 100 (cento) Euro/mq., pretese contrastate dal CONSORZIO che si è costituito nei relativi giudizi resistendovi;

= il Consiglio di Amministrazione del CONSORZIO ha stabilito di dare attuazione alla Convenzione in data 29.10.2003 e succ. mod., cedendo alla SOCIETÀ per 99 (novantanove) anni il diritto di superficie relativamente alle aree acquisite dal CONSORZIO della superficie complessiva di mq. 1.754.146 (unmilionesettecentocinquantaquattromilacentoquarantasei), il tutto con atto ricevuto da me Notaio in data 18 marzo 2009, n. 6723/3330 di repertorio, registrato a Rieti il 26 marzo

2009 al n. 1086 Serie 1/T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti il 27 marzo 2009 ai numeri 2294, 2295, 2296, 2297 e 2298 di formalità; e n. 2305;

= che successivamente la Società, con nota del 18 novembre 2009, acquisita agli atti del Consorzio con protocollo n. 4068/09 ha comunicato lo stato e le modalità di intervento delle indagini archeologiche che, dalle aree individuate nella planimetria allegata al parere rilasciato, nell'ambito della Conferenza dei Servizi, dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio del marzo 2006, si sono estese alla totalità del terreno;

= che tale situazione ha comportato un rilevante aggravio dei costi preventivati, oltre che un notevole ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con la conseguente riduzione di svincolo dei lotti che ha già determinato rinunce da parte di alcuni imprenditori assegnatari all'acquisto dell'area individuata;

= che alla luce di tali considerazioni la Società ha chiesto al Consorzio di modificare, con apposito atto di C.d.A., così come previsto dall'articolo 6) della Convenzione sottoscritta in data 29 ottobre 2003 e dall'articolo 8) della Convenzione sottoscritta in data 18 marzo 2009, il prezzo di cessione del diritto di superficie delle aree, già approvato con deliberazione del C.d.A. del Consorzio n. 23 del 4 marzo 2009, in Euro 69,53 (sessantanove virgola cinquantatré) al mq. di super-

ficie fondiaria, incrementandolo di Euro 3,20 (tre virgola venti) al mq., quali maggiori oneri ad oggi stimati, derivanti dalle maggiori spese per le indagini archeologiche, prevedendo una ulteriore revisione in più od in meno ad avvenuto completamento delle opere e delle stesse indagini;

= che il Consorzio, con deliberazione del C.d.A. n. 103.1/09 del 19 novembre 2009, preso atto della richiesta avanzata dalla Società, stabiliva il costo di cessione delle aree industriali edificabili nell'Agglomerato di Passo Corese in Euro 73,00 (settantatré virgola zero zero), comprensivo della cifra di Euro 0,47 (zero virgola quarantasette) al mq. per spese tecnico amministrative a favore del Consorzio, incrementandolo di Euro 3,00 (tre virgola zero zero) al mq. e non di Euro 3,20 (tre virgola venti), come richiesto dalla Società, al fine di non incidere esclusivamente sulla competitività del costo complessivo a carico degli assegnatari; tale prezzo veniva determinato come segue:

A) costo acquisizione diritti delle aree industriali - dato variabile Euro/mq. 17,94 (diciassette virgola novantaquattro);

B1) costo opere di urbanizzazione - dato variabile Euro/mq. 37,69 (trentasette virgola sessantanove), inclusi Euro 3,00 (tre virgola zero zero)/mq per incremento costi archeologia;

B2) oneri finanziari, legali e marketing - dato fisso Euro/mq. 3,07;

C) costi di gestione - dato fisso + Istat Euro/mq. 3,33 (tre

virgola trentatré);

D) utile della società - dato fisso Euro/mq. 8,87 (otto virgola ottantasette);

E) corrispettivo a favore del Consorzio Nucleo Industriale - dato fisso + Istat Euro/mq. 2,10, inclusi Euro 0,47/mq. per adeguamento spese tecnico amministrative;

PER TOTALI EURO 73,00 (settantatré virgola zero zero) al mq.;

= che successivamente la Società, con nota del 5 dicembre 2011, acquisita agli atti del Consorzio con protocollo n. 4373/11 ha richiesto una ulteriore revisione del prezzo di cessione delle aree ricadenti nell'Agglomerato di Passo Corese, determinato con delibera di C.d.A. del Consorzio n. 103/09 del 19 novembre 2009, in considerazione dell'aggravio dei costi conseguenti alle indagini archeologiche che si sono protratte oltre le previsioni, comportando ritardi nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e l'impossibilità di rendere disponibili le aree assegnate;

= che le indagini archeologiche hanno interessato una superficie fondiaria di mq. 1.043.669 (unmilionequarantatremilaseicentosessantanove), con una incidenza dei costi pari a circa Euro 5,78 (cinque virgola settantotto) al mq.;

= che a tale importo di Euro 5,78 (cinque virgola settantotto) al mq., cui vanno detratti 3 (tre) Euro, contenuti nell'adeguamento di cui alla deliberazione del C.d.A. del Consorzio n. 103/09, va inoltre aggiunto l'aumento per aggiorna-

mento dell'Istat al 31 ottobre 2011, il valore di incidenza dei costi di esproprio in funzione dei ricorsi in atto, l'aggiornamento del valore di incidenza degli oneri fiscali, legali e di marketing;

= che, relativamente al corrispettivo a favore del Consorzio, determinato con la precedente delibera n. 103/09 vi è da aggiungere un ulteriore incremento necessario anche a far fronte alla quota di cofinanziamento per la realizzazione dei colleganti in fibra ottica;

= che il Consorzio, con successiva deliberazione del C.d.A. n. 62.2/11 del 6 dicembre 2011, preso atto della richiesta avanzata dalla Società, stabiliva il costo di cessione delle aree industriali edificabili nell'Agglomerato di Passo Corese in Euro 82,73 (ottantadue virgola settantatré) al mq., salvo ulteriori incrementi e revisioni che potessero intervenire a completamento ed a consuntivo dei lavori ed a chiusura dei ricorsi in atto; tale prezzo veniva determinato come segue:

A) costo acquisizione diritti delle aree industriali - dato variabile Euro/mq. 17,94 (diciassette virgola novantaquattro);

B1) costo opere di urbanizzazione al 31.10.2011 - dato variabile Euro/mq. 42,56 (quarantadue virgola cinquantasei);

B2) oneri finanziari, legali e marketing - dato fisso Euro/mq. 6,73 (sei virgola settantatré);

C) costi di gestione al 31.10.2011 - dato fisso + Istat Euro/mq. 3,52 (tre virgola cinquantadue);

D) utile della società al 31.10.2011 - dato fisso + Istat Euro/mq. 9,37 (nove virgola trentasette);

E) corrispettivo a favore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti al 31.10.2011 - dato fisso + Istat Euro/mq. 2,61 (due virgola sessantuno) inclusa ulteriore somma per infrastrutture tecniche fibra ottica e progetti su innovazione tecnologica ed energie rinnovabili;

PER TOTALI EURO 82,73 (ottantadue virgola settantatré);

= che, stante tutto quanto sopra precisato, è quindi ora necessario procedere alla modifica delle convenzioni del 29 ottobre 2003 e del 18 marzo 2009,

tutto ciò premesso, le Parti convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse e gli atti richiamati formano parte integrante, sostanziale ed inscindibile del presente atto.

ARTICOLO 2

Le parti, stante tutto quanto riportato nella premessa del presente atto convengono di determinare il costo di cessione delle aree industriali edificabili nell'Agglomerato di Passo Corese in Euro 82,73 (ottantadue virgola settantatré) al mq., rispetto alla somma inizialmente determinata di Euro 69,53 (sessantanove virgola cinquantatré) al mq., salvo ulteriori incrementi e revisioni che potranno intervenire a completamento ed a consuntivo dei lavori ed a chiusura dei ricorsi in atto; tale prezzo viene determinato come segue:

A) costo acquisizione diritti delle aree industriali - dato variabile Euro/mq. 17,94 (diciassette virgola novantaquattro);

B1) costo opere di urbanizzazione al 31.10.2011 - dato variabile Euro/mq. 42,56 (quarantadue virgola cinquantasei);

B2) oneri finanziari, legali e marketing - dato fisso Euro/mq. 6,73 (sei virgola settantatré);

C) costi di gestione al 31.10.2011 - dato fisso + Istat Euro/mq. 3,52 (tre virgola cinquantadue);

D) utile della società al 31.10.2011 - dato fisso + Istat Euro/mq. 9,37 (nove virgola trentasette);

E) corrispettivo a favore del Consorzio Nucleo Industriale al 31.10.2011 - dato fisso + Istat Euro/mq. 2,61 (due virgola sessantuno) inclusa ulteriore somma per infrastrutture tecniche fibra ottica e progetti su innovazione tecnologica ed energie rinnovabili;

PER TOTALI EURO 82,73 (ottantadue virgola settantatré).

Tale prezzo sarà aggiornato alla data di stipula dei singoli contratti definitivi, sulla base degli indici ISTAT.

ARTICOLO 3

Le Parti, di comune accordo, convengono di modificare l'art. 15 della Convenzione del 18 marzo 2009 nel modo seguente:

ARTICOLO 15

RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONCESSIONE

DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La presente convenzione si risolverà di diritto in caso di violazione da parte della SOCIETA' degli obblighi assunti con la convenzione stipulata in data 29.10.2003 e succ. mod. e segnatamente di quelli di cui agli artt. 2, 5, 8 e 9 nonché ove la SOCIETÀ violi gli obblighi sanciti dagli artt. 2, 6, 8, 10 e 14 della presente convenzione.

Le Parti convengono che i contratti preliminari stipulati con gli assegnatari, così come i successivi contratti definitivi di cessione del diritto di superficie e l'assegnazione delle aree già disposta dal CONSORZIO, si risolveranno di diritto nei seguenti casi:

1. mancato inizio dei lavori di costruzione degli edifici e degli impianti previsti nell'ambito del lotto, trascorsi due anni ovvero tre anni in caso di proroga annuale dalla presa di possesso del lotto stesso giusta quanto previsto dall'art. 7 comma 6 l.r. Lazio 13.5.1997 n.13;

2. mancata messa in esercizio degli edifici e degli impianti previsti nel lotto trascorsi quattro anni dalla presa in possesso dell'area ai sensi dell'art. 7 comma 6 l.r. Lazio 13.5.1997 n.13;

3. Realizzazione di edifici ed impianti senza le prescritte autorizzazioni, ovvero non conformi a tali autorizzazioni;

4. Svolgimento, nell'area concessa, di attività non previste nell'allegato "A" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Consortile, per la zona in cui l'area stessa

ricade;

5. Cessione a terzi dell'area non ancora edificata senza la preventiva autorizzazione del CONSORZIO;

6. scioglimento e procedure concorsuali a carico degli ASSEGNATARI;

7. Locazione a terzi degli immobili realizzati sull'area concessa, senza la preventiva autorizzazione al locatario da parte del CONSORZIO.

In caso di risoluzione per una delle cause sopra elencate, il CONSORZIO potrà acquisire a sua scelta sia l'area, giusto quanto previsto all'art. 8 della presente convenzione, che la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, previa corresponsione di un indennizzo limitato alla minor somma tra lo speso ed il migliorato.

In caso di mancato esercizio di detta facoltà da parte del Consorzio entro il termine di 60 (sessanta) giorni il diritto di superficie sulle aree potrà tornare in capo alla società giusta quanto previsto nel citato articolo 8 della convenzione ed ove le aree siano già state edificate dall'assegnatario, quanto costruito potrà essere acquisito dalla Società, che procederà in proprio alla corresponsione di un indennizzo limitato alla minor somma tra lo speso ed il migliorato.

Articolo 4

Rimangono fermi tutti gli altri patti, condizioni e

clausole contenuti e riportati nelle citate convenzioni del 29 ottobre 2003 e del 18 marzo 2009 sopra citate.

ARTICOLO 5

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Rieti ad effettuare le formalità di annotamento derivante dal presente atto a margine delle trascrizioni effettuate il 27 marzo 2009 ai numeri 2294, 2295, 2296, 2297 e 2298 di formalità, con esonero da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, ed al n. 2305 di formalità.

ARTICOLO 6

Le spese del presente atto e conseguenziali tutte sono a carico della Società.

Trattamento dei dati: Ai sensi della vigente normativa in materia di tutela della privacy, antiterrorismo ed antiriciclaggio, le parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio o da persone da me incaricate circa la raccolta, il trattamento, la conservazione e la comunicazione a soggetti pubblici dei loro dati anagrafici e personali, dei loro diritti riguardo all'accesso, alla correzione, all'aggiornamento, all'integrazione dei dati inesatti od incompleti, ovvero alla cancellazione od il blocco per quelli trattati in violazione di legge, dagli archivi tenuti nel mio Studio, nonchè dell'obbligo di rilasciare copia dei miei atti a chiunque ne faccia richiesta.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati a-

vendone le stesse esatta e precisa conoscenza.

Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, con mezzo elettronico a norma di legge e completato da me Notaio in diciassette facciate e parte della diciottesima di cinque fogli, viene da me letto alle parti, le quali da me richieste lo hanno pienamente approvato. Sottoscritto alle ore dodici e minuti dieci (12.10).

Andrea FERRONI n.q.

Antonio RIGNANESE n.q.

Paolo GIANFELICE Notaio

Allegato A al N. 10036/
5711 di Repertorio

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI RIETI

(D.P.R. N° 1383 DEL 27 SETTEMBRE 1965)
(ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ECONOMICO – art. 36 D.P.R. 317 del 05 Ottobre 1991)

DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE

N. 50.1/12

del 08.10.2012

OGGETTO

odifica "Convenzione per la ncessione del diritto di uperficie relativa alle aree adenti all'interno del nuovo gglomerato Industriale di asso Corese nel Comune di ara in Sabina" del 18.03.2009.

Approvazione schema atto di modifica

Delega al Presidente

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno *duemiladodici* addì *otto* del mese di *Ottobre* - alle ore *18,00*, convocato con apposito invito scritto, a termini di Statuto, si è riunito, presso la sede consortile, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio con l'intervento dei Signori:

		Presenti	*Assenti*
Presidente	Andrea FERRONI	X	
Vice Presidente	Stefano COLANTONI		X
Membri	Sauro ANTONELLI	X	
	Antonio D'ONOFRIO		X
	Dino MILUZZI	X	
	Giovannangelo PEZZOPANE	X	

Partecipa ai sensi dello Statuto il Collegio Sindacale:

		Presenti	*Assenti*
Presidente	Emilio CORDISCO	X	
Membri	Alberto DONATI	X	
"	Carlo PIRRI	X	

Assiste alla riunione: Patrizio Anibaldi - Direttore Generale dell'Ente – che assume le funzioni di Segretario verbalizzante della presente riunione.

Su relazione del Presidente

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

- che, con deliberazione n. 62.2/11 adottata dal Consiglio di Amministrazione in data 6.12.11, è stato rideterminato il prezzo di cessione delle aree ricadenti nell'Agglomerato di Passo Corese in euro 82,73/mq.;

- che tale costo, alla data di stipula dei vari atti di cessione delle aree ai soggetti assegnatari, subirà ulteriori aggiornamenti per adeguamento ISTAT;

- che la cifra di cui sopra potrà subire ulteriori variazioni non essendo ancora ultimate le indagini archeologiche ed essendo ancora pendenti procedimenti relativi ai ricorsi avverso l'indennità determinata con il decreto di esproprio;

Vista la convenzione sottoscritta con la Soc. Parco Industriale in data 18.03.2009, per la "concessione del diritto di superficie relativa alle aree ricadenti all'interno del nuovo Agglomerato Industriale di Passo Corese nel Comune di Fara in Sabina",

Preso Atto della bozza dell'atto di modifica della Convenzione del 18.03.2009, ed in particolare la parte relativa alla determinazione del costo di cessione del diritto di superficie delle aree, che si allega al presente atto;

Tutto ciò premesso, all'unanimità

D E L I B E R A

1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare in ogni sua parte la bozza dell'atto di modifica della *"Convenzione per la concessione del diritto di superficie relativa alle aree ricadenti all'interno del nuovo Agglomerato Industriale di Passo Corese nel Comune di Fara in Sabina"* sottoscritta tra il Consorzio Industriale e la Soc. Parco Industriale della Sabina SpA, in data 18.03.2009, modificativa della precedente convenzione del 29.10.2003, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, con particolare riferimento alla determinazione del costo di cessione delle aree ricadenti nell'Agglomerato di Passo Corese, fermo restando invariati tutti gli altri patti, clausole e condizioni riportati nell'atto oggetto di modifica;

3) di dare atto che in ogni caso il prezzo di cessione delle aree dell'Agglomerato di Passo Corese, alla data di stipula dei vari atti con i soggetti assegnatari, subirà ulteriori aggiornamenti per adeguamento ISTAT, senza che ciò comporti, per il Consorzio Industriale, la necessità di adottare ulteriori atti;

4) di confermare l'incarico al Presidente, come già conferito con la delibera n. 62.2/11 del 06.12.2011, per la sottoscrizione, in nome per conto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti, dell'atto integrativo di modifica della Convenzione sottoscritta in data 18.03.2009.

5) di comunicare alla Soc. Parco Industriale della Sabina l'adozione del presente atto.

PA/nt

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Andrea FERRONI)

IL DIRETTORE GENERALE
(Patrizio ANIBALDI)

IL SEGRETARIO
(Patrizio ANIBALDI)

Imp., Bollo, Registro ecc., corrisposta in
obbligamento Art. 23 e 24 D.P.R. 29.09.73
n. 601.

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Patrizio ANIBALDI

Allegato B al N. 19034/
5771 di Repertorio



REPERTORIO N. 51.602
RACCOLTA N. 24.819

PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici il giorno uno del mese di ottobre
01/10/2012
In Bologna, in Via degli Agresti n.6.
Innanzi a me dott. Rita MERONE Notaio residente in Bologna, con studio in Via del Monte n. 8, iscritto nel Collegio Notarile di Bologna,

E' PRESENTE:

- MONTAGNINI Ing. GIULIANO, nato a Castello d'Argile (BO) il 18 febbraio 1959 e domiciliato per la carica in Bologna, Via degli Agresti n.6, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della Società per Azioni "PARCO INDUSTRIALE DELLA SABINA S.p.A.", con sede in Bologna, Via degli Agresti n. 6, capitale sociale sottoscritto Euro 550.000,00 (cinquecento cinquanta mila virgola zero zero) di cui versato Euro 537.625,00 (cinquecento trenta sette mila seicento venticinque virgola zero zero), iscritta presso il Registro Imprese di Bologna al n. e Codice Fiscale 02485321208 e presso il R.E.A. di Bologna al n. 443236, società di nazionalità italiana, costituita in Italia, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri previsti dall'articolo 36 dello statuto sociale ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 marzo 2012.

Il medesimo, cittadino italiano, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto con il quale

NOMINA

procuratori speciali i signori:
- RIGNANESE ANTONIO, nato a Monte S. Angelo (FG) il 1^ settembre 1951;
- TAMBURINI FREYA, nata a Bologna il 16 dicembre 1977,

entrambi domiciliati per l'incarico in Bologna, Via degli Agresti n.6, affinche' - disgiuntamente fra loro - in nome e per conto della Società conferente:

1) sottoscrivano – con il "CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI RIETI", con sede in Rieti, Via dell'Elettronica s.n.c., codice fiscale 80001270570, l'atto di MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE RELATIVA ALLE AREE RICADENTI ALL'INTERNO DEL NUOVO AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PASSO CORESE, NEL COMUNE DI FARA IN SABINA (RI), stipulata in data 29 ottobre 2003 e registrata presso l'Ufficio delle Entrate di Rieti in data 12 novembre 2003 al numero 3.706 e successivamente modificata con atto per Avv. Paolo Gianfelice – Notaio in Rieti, in data 18 marzo 2009, n. 6723/3330 di Repertorio, registrato a Rieti il 26 marzo 2009 al n. 1086 Serie 1/T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti il 27 marzo 2009 ai numeri 2294, 2295, 2296, 2297 e 2298 di formalità;

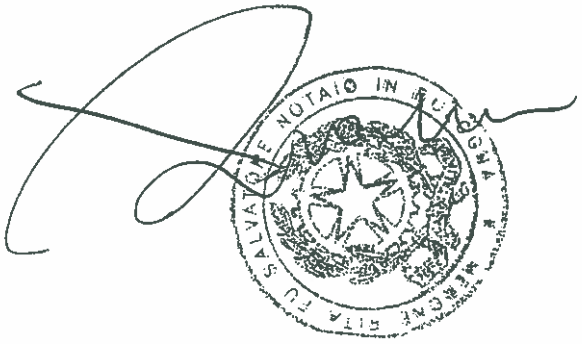
2) sottoscrivano, unitamente al "CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI RIETI", con sede in Rieti, la Convenzione per il trasferimento del diritto di superficie dal Consorzio stesso alla Società sulle particelle di terreno non ancora trasferite;

3) sottoscrivano gli atti di acquisizione dei terreni, o porzione di essi, in conseguenza dell'evoluzione del Progetto Esecutivo, che puo' interessare particelle di terreno in precedenza non considerate.
A tal fine ai nominati procuratori, sempre disgiuntamente fra loro, è attribuito ogni più ampio potere al riguardo, ed a titolo esemplificativo:
- sottoscrivere i sopraindicati atti , nonché eventuali accordi e patti e/o quanto ad essi connesso;
- stabilirne tutti i patti e le clausole;
- individuare i beni nella loro consistenza, dati catastali e confini;
- incassare somme; rilasciarne quietanza;
- stabilire prezzi e modalità di pagamento;
- consentire la trascrizione nei Registri Immobiliari;
- rinunciare all'ipoteca legale;
- consentire l'annotamento nei Registri Immobiliari;
- fornire dichiarazioni fiscali e dichiarazioni in genere, anche ai sensi delle normative vigenti;
- fare insomma tutto quant'altro richiesto e/o necessario per l'espletamento della conferita procura, senza che possano opporsi ai nominati procuratori limiti o carenze di potere, dovendosi considerare per tali atti quali "alter ego" del conferente, nella suindicata qualità.
Il tutto fin da ora ratificato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto in parte scritto con mezzi meccanici ed elettronici da persona di mia fiducia ed in parte da me manoscritto e da me Notaio letto al comparente che lo approva e con me lo sottoscrive alle ore 14.15 (quattordici e quindici).
Consta di due fogli per quattro facciate scritte fin qui.
FIRMATO: GIULIANO MONTAGNINI
RITA MERONE - Notaio

REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI BOLOGNA 2
IL 2 OTTOBRE 2012 AL N. 15425
SERIE 1T – ESATTI EURO 198,00

LA PRESENTE COPIA CHE CONSTA
DI 2 (DUE) FACCIATE E'
CONFORME AL SUO ORIGINALE. SI
RILASCIA PER NOTIFICA
BOLOGNA 2 OTTOBRE 2012



Copia conforme all'originale, munito
delle prescritte firme nei miei rogiti.
Rieti lì 28 DIC. 2012

