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

Repertorio n. 10598 Raccolta n. 6173

C O N V E N Z I O N E

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)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno diciotto del mese di giugno, in Rieti, nel mio studio, al Viale Matteucci n. 1/b.

A dì 18 giugno 2013

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 4 marzo 2009, n. 23/09 che trovasi allegata sotto il contrassegno della lettera "A" all'atto da me Notaio ricevuto

Registrato a Rieti
il 25 Giugno 2013
n. 1827 Serie 1T
Atti € 500,00

Trascritto a Rieti
il 25 Giugno 2013
N. 5001
Part. 3803
€ 30,00

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, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304 e 2305 di formalità e,

2) RIGNANESE Ing. Antonio, nato a Monte Sant'Angelo (FG) il 1° settembre 1951 e domiciliato per la carica 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, trovasi allegata sotto il contrassegno della lettera "B" all'atto ricevuto da me Notaio in data 23 ottobre 2012, n. 10034/5771 di Repertorio, regi-

strato a Rieti il 14 novembre 2012 al n. 3437 Serie 1/T ed annotato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti il 14 novembre 2012 al n. 1526 di formalità, 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:

a) 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) e con delibera dell'Assemblea generale del Consorzio nella seduta del 29 aprile 2005 è stata adottata la variante al predetto Piano Regolatore Territoriale, la cui approvazione è intervenuta in data 13 marzo 2009 con deliberazione n. 62 del Consiglio Regionale del Lazio;

b) 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;

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

d) 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;

e) 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;

f) 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;

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

h) detto progetto definitivo, elaborato a cura della Società, è stato approvato dal CONSORZIO nei termini e modi risultanti dalla deliberazione di CdA 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;

i) la suddetta deliberazione del 7 marzo 2008, atto presupposto della procedura esecutiva, è stata impugnata dinanzi al TAR per il Lazio (ric.n. 4986/08 R.G.) dall'Associazione Sabina Futura e dagli espropriati Ambra e Zurzolo;

j) i detti ricorrenti hanno chiesto l'annullamento della suddetta dichiarazione di p.u., 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 SS 313 , del progetto definitivo del depuratore consortile, nonchè di ogni altro atto presupposto connesso e conseguenziale, 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;

k) il TAR 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;

in data 1° febbraio 2010, con apposito atto depositato presso il Tribunale Amministrativo Regionale e notificato alle parti

resistenti, i Signori Ambra Renato e Zurzolo Anna hanno rinunciato al ricorso n. rg 4986/07 con ogni conseguente effetto di legge;

l) il CONSORZIO nelle more ha dato corso al procedimento espropriativo, acquisendo la proprietà di complessivi mq. 1.766.786 (unmilionesettecentosessantaseimilasettecentottantasei), ove si prevede che verranno localizzati gli interventi attuativi del P.R.C.;

m) successivamente all'emissione dei decreti di esproprio il CONSORZIO, la SOCIETÀ ed i singoli espropriati, conformemente a quanto previsto nelle deliberazioni del CDA 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 transattivamente 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);

n) 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;

o) 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. 1.569.741 (unmilionecinquecentosessantanovemilasettecentoquarantuno;

p) 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;

q) 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, 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 tra i 140 (centoquaranta) ed i 100 (cento) Euro/mq., pretese contrastate dal CONSORZIO che si è costituito nei relativi giudizi resistendovi;

che i Signori Renato Ambra, nato a Mascalucia il 15/01/1949, Anna Zurzolo, nata a Terni l'11/04/1946, Paola Pezzotti, nata a Roma il 24/05/1965, Patrizio Battocletti, nato a Cavareno il 01/10/1943, Tiziana Battocletti, nata a Roma il 06/01/1972, Fabrizio Battocletti, nato a Brescia il 17/04/1967, hanno proposto, innanzi alla Corte di Appello di Roma, opposizione alla stima relativa alla determinazione dell'indennità di esproprio del terreno di loro proprietà con atto di citazione datato 8 agosto 2008 e notificato al Consorzio in data 13 agosto 2008, acquisito al protocollo del Consorzio con il n. 1979/08 in data 25 agosto 2008; con sentenza n. 4565 del 31 ottobre 2011, notificata il 12 dicembre 2011, la Corte di Appello di Roma, Prima Sezione Civile, ha ritenuto di dover applicare ai fondi espropriati dei suddetti soggetti, il valore di Euro/mq 66,95 (sessantasei virgola novantacinque); in data 12 gennaio 2012 è stato depositato, per conto del Consorzio, presso la Corte di Cassazione ricorso per l'annullamento della suddetta sentenza; la Sig.ra Maria Cupelli, nata a Moricone il 10/05/1942 ha, altresì, proposto,

innanzi alla Corte di Appello di Roma, opposizione alla stima relativa alla determinazione dell'indennità di esproprio del terreno di sua proprietà con atto di citazione datato 2 ottobre 2008 e notificato al Consorzio in data 7 ottobre 2008, acquisito al protocollo del Consorzio con il n. 2601/08 in data 7 ottobre 2008; con sentenza n. 3799/10 la Corte di Appello di Roma - Prima Sezione Civile, ha respinto l'opposizione alla stima dell'indennità di esproprio presentata dalla Signora Cupelli; in data 21 marzo 2011 la Signora Cupelli ha presentato ricorso presso la Corte di Cassazione per l'annullamento della suddetta sentenza; in data 3 maggio 2011 il Consorzio ha depositato, presso la Corte Suprema di Cassazione, controricorso e ricorso incidentale;

r) il CONSORZIO intende concedere alla SOCIETÀ il diritto di superficie delle aree espropriate nei termini, patti e condizioni che seguono, nello stato di fatto e di diritto in cui le aree stesse si trovano, così come sopra descritto e come risultante dai procedimenti amministrativi e giudiziari sopra richiamati, stato da considerarsi ben noto sia agli odierni contraenti, sia ai sub - acquirenti, futuri assegnatari;

s) il diritto di superficie viene concesso alla SOCIETÀ affinchè la stessa possa a sua volta concederlo sempre nel medesimo stato di fatto e di diritto in cui si trovano le aree ai soggetti individuati dal CONSORZIO stesso come ASSEGNATA-

RI, in attuazione dell'articolo 9 della convenzione del 29/10/03, nonchè dell'art. 7 delle NTA del P.R.C., secondo lo schema di contratto preliminare approvato dal CONSORZIO;

t) 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. 1.761.716 (unmilionesettecentosessantunomilasettecentosedici) evidenziate con tratteggio chiaro nella planimetria allegata sotto la lettera "A" e come di seguito meglio indicate;

Tutto ciò premesso, le Parti convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

CONFERMA DELLE PREMESSE

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

ARTICOLO 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la concessione del diritto di superficie a favore della SOCIETÀ relativamente alle aree della superficie complessiva di mq. 21.670 (ventunomilaseicentosettanta);

come evidenziate con tratteggio chiaro nella planimetria allegata sotto la lettera "A", il tutto ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Con-

sortile ed in attuazione della convenzione del 29/10/2003 e delle successive modificazioni ed integrazioni, individuate al catasto terreni del Comune di Fara in Sabina (RI) come segue:

al foglio 38 n. 219, di centiare 5, senza redditi;

al foglio 38 n. 220, di are 1.05, senza redditi;

dette particelle derivano dalla originaria particella 188 del foglio 38;

al foglio 38 n. 206 di are 34.92, Redditi: Dominicale Euro 18,03, Agrario Euro 13,53;

al foglio 38 n. 203, di are 34.70, Redditi: Dominicale Euro 17,92, Agrario Euro 13,44;

al foglio 38 n. 204, di are 36.62, Redditi: Dominicale Euro 18,91, Agrario Euro 14,18;

al foglio 38 n. 205, di are 33.05, Redditi: Dominicale Euro 17,07, Agrario Euro 12,80;

al foglio 38 n. 178, di are 3.88, Redditi: Dominicale Euro 2,00, Agrario Euro 1,50;

al foglio 38 n. 180, di are 16.10, Redditi: Dominicale Euro 8,31, Agrario Euro 6,24;

al foglio 38 n. 181, di are 4.30, Redditi: Dominicale Euro 2,22, Agrario Euro 1,67;

al foglio 38 n. 183, di are 28.83, Redditi: Dominicale Euro 14,89, Agrario Euro 11,17;

al foglio 38 n. 184, di are 10.30, Redditi: Dominicale Euro

5,32, Agrario Euro 3,99;

al foglio 38 n. 159, di are 3.45, senza Redditi;

al foglio 38 n. 189, di are 4.90, senza Redditi;

al foglio 38 n. 185, di centiare 50, quale ente urbano, senza redditi;

il tutto a confine con: particelle 153, 165, 163, 191, 166 e 174 del foglio 38 e fosso, salvo altri;

al foglio 39 n. 647, di are 4.05, Redditi: Dominicale Euro 0,94, Agrario Euro 1,15;

a confine con: particelle 701, 699 e 333 del foglio 39, salvo altri.

I dati catastali sono stati estratti dalle relative visure storiche per immobile rilasciate dall'Agenzia del Territorio di Rieti in data 5 giugno 2013, esibitemi dalle parti.

Pertanto il CONSORZIO concede alla SOCIETÀ, che accetta, il diritto di superficie, sulle aree come sopra individuate, cessione finalizzata alla realizzazione da parte della SOCIETÀ delle opere di urbanizzazione, in vista della successiva realizzazione dei complessi immobiliari da destinarsi a servizi e/o attività economiche conformemente alle previsioni del P.R.C..

La Società si obbliga a realizzare le suddette opere previste nel progetto definitivo approvato con deliberazione n. 26 del 7 marzo 2008 sopra richiamata entro e non oltre il termine di anni 10 (dieci) dalla comunicazione di inizio la-

vori relativi al progetto esecutivo del primo stralcio delle opere di urbanizzazione avvenuta in data 15 dicembre 2008, per cui, salvo interruzioni e/o proroghe dovute a cause di forza maggiore ovvero a ritardi derivanti dallo stato giuridico delle aree, i lavori di urbanizzazione verranno terminati entro il 15 dicembre 2018. A titolo esemplificativo e non esaustivo, per cause di forza maggiore si intendono: calamità naturali, eventi bellici, rinvenimento di reperti archeologici, etc.

La SOCIETÀ cederà il diritto di superficie agli ASSEGNATARI individuati dal CONSORZIO con le modalità previste all'articolo 9 della convenzione del 29.10.2003, fatta salva la Riserva di Aree Edificabili di cui all'art. 7 della medesima convenzione, per le quali si rinvia a quanto previsto nel successivo art. 10 del presente atto.

La cessione delle aree si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui le aree medesime si trovano, così come descritto in premessa, senza che la SOCIETÀ ed i successivi assegnatari possano reclamare alcunchè in relazione allo stato giuridico delle aree cedute, essendo detto stato ben conosciuto dalla parte acquirente che provvederà a renderlo noto agli assegnatari con le modalità di cui all'art. 8 della presente convenzione.

Il rappresentante del "CONSORZIO", con riferimento all'articolo 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380,

recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, dichiara:

- che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, sono contenute nei due certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Fara in Sabina in data 30 maggio 2013, n.ri 64 e 65, che, previa lettura alle parti, si allegano in copia conforme all'originale al presente atto rispettivamente sotto i contrassegni delle lettere "B" e "C", ed in relazione ai quali lo stesso rappresentante del "CONSORZIO" dichiara che dalla data del rilascio dei medesimi certificati ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti;

- che detti terreni non sono soggetti al vincolo di cui alla legge quadro in materia di incendi boschivi, legge 21 novembre 2000 n. 353, (zona in cui i soprassuoli sono stati distrutti o danneggiati dal fuoco, divieto di insediamento di costruzioni di qualunque tipo).

Il rappresentante del "CONSORZIO" dichiara altresì che, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 30 settimo comma del D.P.R. 380/2001, non gli è stata notificata da parte del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, alcuna ordinanza che abbia accertato l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione.

Il rappresentante del "CONSORZIO" dichiara che i terreni

oggetto della presente convenzione sono di esclusiva proprietà e disponibilità dell'ente concedente, per essere allo stesso pervenuti a seguito di:

= decreto di esproprio del 8 luglio 2008 n. 1582 di Repertorio, registrato a Rieti il 5 agosto 2008 al n. 3115 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti il 12 agosto 2008 al n. 9.182 (Reg. Gen.) e 6.927 (Reg. Part.);

= atto di transazione stragiudiziale intercorso con il Comune di Fara in Sabina, giusta atto a mio rogito in data odierna, Repertorio n. 10595/6170 in corso di registrazione e di trascrizione, perchè nei termini;

= acquisto da Zonetti Fabrizio, giusta atto a mio rogito in data odierna, n. 10596/6171 di Repertorio, in corso di registrazione e di trascrizione, perchè nei termini.

In conseguenza di quanto sopra dichiarato il rappresentante del "CONSORZIO", volendo in caso contrario essere tenuto alla evizione, come per legge, garantisce la titolarità e disponibilità dei terreni in oggetto, fermo rimanendo lo stato giuridico degli stessi, così come descritto in premessa, dichiarando che gli stessi sono liberi da pesi, vincoli, canoni, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, usi civici di qualsiasi genere e natura e da diritti di prelazione in genere.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La concessione del diritto di superficie si intende effettuata per la durata di anni 99 (novantanove) rinnovabile per ulteriori 99 (novantanove) anni, su richiesta degli aventi diritto, entro un anno dalla sua scadenza.

Il diritto di superficie sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia, nonchè secondo quanto stabilito nella Convenzione del 29.10.2003 e succ. mod. che continua ad applicarsi per le parti qui non derogate.

ARTICOLO 4

CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il corrispettivo dovuto dalla SOCIETÀ al CONSORZIO per la concessione del diritto di superficie sulle aree di cui all'art. 2 del presente atto è pari ai costi necessari per la loro acquisizione.

Pertanto, il corrispettivo dovuto dalla SOCIETÀ al CONSORZIO è pari ad Euro 209.847,36 (duecentonovemilaottocentoquarantasette virgola trentasei) oltre IVA nella misura di legge, salvo conguaglio secondo quanto di seguito precisato.

Le Parti, a tal fine, dichiarano che il suddetto corrispettivo è stato così determinato:

4.1) quanto ad euro 19.507,20 (diciannovemilacinquecentosette virgola venti) pari al 10% (dieci per cento) dell'importo

convenuto negli accordi transattivi (detratta la ritenuta d'acconto ai sensi di legge pari ad Euro 4.876,80 sottoscritti dalle Parti conformemente alle deliberazioni del CDA Consortile n. 108/08 del 24.9.2008 e n. 126/08 del 7.11.2008, comportanti accollo privativo da parte della SOCIETÀ di tutte le somme, a qualsiasi titolo dovute agli espropriati, sono stati già corrisposti giusta quanto ivi stabilito;

4.2) quanto al saldo pari al 90% (novanta per cento) dell'importo convenuto in detti accordi (detratta la ritenuta d'acconto ai sensi di legge è stato corrisposto direttamente dalla SOCIETÀ agli espropriati nei modi e termini ivi stabiliti, il tutto come da elencazione allegata sotto la lettera "D", salvo conguaglio ove l'indennità spettante agli espropriati delle aree oggetto della presente Convenzione - i quali non sono addivenuti alla stipula degli accordi transattivi (per la precisione gli ex proprietari di aree con superficie pari a mq. 193.725 (centonovantatremilasettecentoventicinque) - subisca delle variazioni (sia in aumento che in diminuzione) rispetto all'importo di 12 (dodici) Euro/mq., sulla cui base è stata determinata la suddetta quota parte di corrispettivo pari ad Euro 2.324.700,00 (duemilionitrecentoventiquattromilasettecento virgola zero zero) il tutto con l'accordo che il suddetto importo verrà versato non appena la somma dovuta a titolo di indennità diverrà certa, liquida ed esigibile, dietro richiesta del CONSORZIO.

Resta altresì convenuto che la SOCIETÀ sarà obbligata ad anticipare ed a sostenere in nome e per conto del CONSORZIO ogni altro costo, nessuno escluso, anche accessorio, quali a mero titolo esemplificativo: le spese legali, i costi amministrativi, quelli notarili e quelli procedimentali maturati e maturandi correlati al procedimento ablatorio, alle obbligazioni tutte nascenti sia dalla convenzione del 29.10.2003 e succ. mod., sia dal presente atto, nonchè dai procedimenti di assegnazione delle aree, ivi compresi gli eventuali maggiori costi derivanti dall'eventuale esercizio del potere acquisitivo delle aree ex art. 43 T.U. 327/01, fermo restando che l'esercizio di detto potere sarà preventivamente concordato tra il CONSORZIO e la SOCIETÀ.

Resta altresì convenuto che nessun onere graverà sul CONSORZIO a qualsiasi titolo, anche qualora sopraggiungessero variazioni del costo delle opere di urbanizzazione, nonchè variazioni degli oneri legali, finanziari e di marketing, nonchè di ogni altro costo connesso al procedimento espropriativo.

Di tutte le somme corrisposte dalla Società al Consorzio, quest'ultimo rilascia, con la sottoscrizione del presente atto ampia e liberatoria quietanza.

ARTICOLO 5

Ad ogni effetto di legge, ed in particolare di quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio

2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti del presente atto, richiamate da me Notaio sulle responsabilità penali previste in caso di dichiarazione mendace ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto degli articoli 3 e 76 del D.P.R 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà, sotto la propria responsabilità e conoscendo altresì i poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

a) che i pagamenti delle somme come riportate al precedente articolo 4° sono stati effettuati con i mezzi di pagamento riportati nel documento che si allega sotto il contrassegno della lettera "D";

b) che la presente concessione in diritto di superficie è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO 6

GARANZIE

Onde contemperare le contrapposte esigenze di assicurare al CONSORZIO un'adeguata integrazione della garanzia già prestata dalla SOCIETÀ per l'esatto adempimento da parte della SOCIETÀ degli obblighi da essa assunti a qualsiasi titolo nel corso del procedimento di espropriazione delle aree, a seguito della Convenzione del 29.10.2003 e succ. mod., culminato

con la stipulazione del presente atto, cui farà ulteriormente seguito l'assegnazione delle aree medesime agli assegnatari, e di non pregiudicare la possibilità per i terzi assegnatari di ricorrere al credito bancario per l'acquisto delle medesime aree, le Parti convengono che il CONSORZIO rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, con conseguente esonero di ogni responsabilità del Conservatore dei RR.II..

A fronte di detta rinuncia le Parti dichiarano che la SOCIETÀ ha prestato una polizza fideiussoria cd. "a prima richiesta" rilasciata da AXA Assicurazioni e Investimenti, fino alla concorrenza della somma di Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) che è andata a sostituire la già prestata polizza fideiussoria di cui all'art. 3 della convenzione del 29.10.2003.

ARTICOLO 7

CRITERI E CORRISPETTIVO IN CASO DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE

In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato nel rispetto della normativa vigente al momento del rinnovo stesso, e sarà composto da una quota attinente l'area oggetto del rinnovo della concessione, e da una quota che terrà conto delle spese per il ripristino e/o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione.

Alla scadenza della concessione, il diritto di superficie si estinguerà ed il CONSORZIO acquisirà la proprietà degli edifici e manufatti realizzati su detta area.

Gli eventuali locatari, o comunque gli aventi diritto, conserveranno tale loro condizione anche nei confronti del CONSORZIO, con il mantenimento ed osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

ARTICOLO 8

CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AGLI ASSEGNATARI

La SOCIETA' si impegna a cedere il diritto di superficie acquistato con il presente atto agli ASSEGNATARI individuati ai sensi dell'art 9 della convenzione del 29.10.2003, per un corrispettivo originariamente stabilito dal C.d.A. del CONSORZIO, con deliberazione n. 103/05 del 19 settembre 2005, in Euro 63,50 (sessantatré virgola cinquanta), oltre IVA, per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria e successivamente aggiornato in Euro 69,53 (sessantanove virgola cinquantatre) sulla base della rivalutazione ISTAT (FOI) riscontrata sino al mese di novembre 2008 e successivamente aggiornato in Euro 82,73 (ottantadue virgola settantatré) al mq., salvo ulteriori incrementi e revisioni che potranno intervenire a completamento e 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 Eu-

ro/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.

Gli assegnatari corrisponderanno il prezzo, come sopra stabilito, nei termini e con le modalità specificate nella bozza di contratto preliminare approvato dal CONSORZIO.

Il suddetto prezzo di Euro 82,73 (ottantadue virgola settantatré)/mq. è, inoltre, soggetto:

- ad adeguamento in base agli indici Istat (FOI) con decorrenza dal mese di ottobre 2011 sino alla data di stipula di ciascun contratto definitivo di cessione del diritto di superficie;
- ad eventuale conguaglio per maggiori oneri derivanti dal costo di acquisizione delle aree.

Gli assegnatari saranno obbligati alla corresponsione

del conguaglio ove il costo di esproprio delle aree ecceda quello attualmente stimato in Euro 17,94 (diciassette virgola novantaquattro) per ogni mq. di superficie fondiaria riferita all'intero Agglomerato Industriale di Passo Corese pari a complessivi mq. 1.304.945 (unmilionetrecentoquattromilanovecentoquarantacinque), salvo verifica della effettiva superficie.

Si precisa che il conguaglio sarà comprensivo di tutti gli oneri, anche accessori, riconducibili al maggior costo sostenuto per l'acquisizione delle aree, quali a mero titolo esemplificativo: l'indennità di esproprio corrisposta ai proprietari espropriati anche a titolo transattivo, l'indennità spettante al fittavolo, mezzadro o al compartecipante che per effetto della procedura espropriativa sia costretto ad abbandonare in tutto od in parte il fondo, le spese legali tutte e quelle amministrative connesse al procedimento espropriativo ed i costi dei diritti di segreteria per gli atti stipulati nella forma pubblica amministrativa dal CONSORZIO.

Il corrispettivo, comprensivo degli eventuali conguagli da determinarsi in funzione delle spese tutte effettivamente sostenute, sarà aggiornato dal C.d.A. del CONSORZIO, su motivata richiesta della SOCIETÀ.

La cessione del diritto di superficie agli assegnatari dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione, da parte della SOCIETÀ, di avvenuta ultimazione dei lavori di

urbanizzazione relativi alle aree assegnate, con l'obbligo del contestuale trasferimento all'ASSEGNATARIO di tutti gli impegni dalla SOCIETÀ assunti con la sottoscrizione del presente atto.

Il termine di 90 (novanta) giorni potrà essere prorogato su motivata richiesta della SOCIETÀ, ove le ragioni del ritardo siano ad essa non imputabili, salvo approvazione della richiesta di proroga da parte del Consorzio.

Decorso inutilmente il termine di novanta giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, ove l'assegnatario, debitamente invitato dalla Società a procedere alla stipulazione del contratto definitivo di cessione del diritto di superficie con preavviso minimo di quindici giorni, si rifiuti di procedervi senza giustificato motivo, sia il contratto preliminare che l'assegnazione a suo tempo disposta saranno risolte su semplice comunicazione scritta congiunta del CONSORZIO e della SOCIETÀ.

In tal caso, così come in ogni altra ipotesi di risoluzione del contratto preliminare per fatto e colpa della Parte Promissaria Acquirente, la Parte Promittente Venditrice potrà a sua scelta:

- incamerare a titolo definitivo le somme che la Promissaria Acquirente ha versato a titolo di caparra confirmatoria, con restituzione, senza interessi o maggiorazione alcuna, di ogni altra ulteriore somma eventualmente corrisposta dalla Promis-

saria Acquirente entro il termine di giorni 15 (quindici) dalla comunicazione congiunta di cui sopra;

- ovvero agire giudizialmente per conseguire la risoluzione del contratto ed il conseguente integrale risarcimento di tutti i danni subiti, trattenendo la caparra confirmatoria versata dal promissario acquirente a mero titolo di garanzia per i maggiori danni che saranno accertati e dimostrati in sede giudiziale.

Nei casi di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione del contratto preliminare, il CONSORZIO potrà rimborsare alla SOCIETÀ, alle stesse scadenze previste con l'assegnatario, una somma pari al corrispettivo fissato al primo comma del presente articolo, detratta la quota spettante al CONSORZIO e dedotte le eventuali anticipazioni già versate dagli assegnatari delle aree medesime che per legge non debbano essere restituite agli assegnatari stessi.

In tal caso il CONSORZIO riacquisterà la piena proprietà delle aree con conseguente piena disponibilità delle medesime. Ove il CONSORZIO non si avvalga di detta facoltà, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta decadenza dall'assegnazione e contestuale risoluzione del contratto, il diritto di superficie rimarrà alla SOCIETÀ, che lo cederà, nel più breve tempo possibile, ad un nuovo soggetto individuato come assegnatario dal CONSORZIO.

Ad avvenuta cessione del diritto di superficie dalla SO-

CIETA' all'ASSEGNATARIO, questi si rapporterà direttamente con il CONSORZIO, con il solo obbligo per la SOCIETA' di trasferire all'assegnatario gli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto.

Per le aree che la SOCIETÀ potrà edificare in proprio, si intende qui riportato ed integralmente accettato, quanto contenuto nell'articolo 7 della convenzione del 29.10.2003.

I contratti preliminari per la cessione del diritto di superficie che la SOCIETA' stipulerà con gli assegnatari dovranno contenere le clausole sostanziali (prezzo; tempistica dei pagamenti; durata del diritto di superficie; dichiarazione di conoscere e di accettare tutto quanto dichiarato, previsto e stabilito nella presente Convenzione, ivi compresi i diritti e gli obblighi convenuti dalle Parti; obbligo di rispettare le previsioni del piano regolatore consortile; modalità di realizzazione ed utilizzazione degli edifici; cessione delle unità immobiliari; canone di locazione, risoluzione della concessione del diritto di superficie) contenute nello schema approvato dal CONSORZIO, con l'unica eccezione costituita dai contratti preliminari già conclusi al momento della stipula della presente Convenzione.

Ove nel singolo contratto preliminare stipulato siano inserite clausole sostanziali, difformi da quelle di cui allo schema generale, è stabilito che l'efficacia del contratto preliminare medesimo rimane sospensivamente condizionata al-

l'approvazione del Consorzio.

ARTICOLO 9

IPOTECABILITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il diritto di superficie concesso con il presente atto potrà essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti o Istituti di credito. Inoltre, il diritto di superficie potrà essere ceduto in locazione finanziaria, qualora la SOCIETÀ e/o gli assegnatari ne facciano richiesta.

ARTICOLO 10

REALIZZAZIONE ED UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

Sulle aree come sopra concesse, la SOCIETÀ, per le aree che potrà edificare in proprio ove eserciti l'opzione di cui all'art. 7 della Convenzione del 29.10.2003, e gli assegnatari, cui la stessa ha provveduto a cedere il relativo diritto di superficie, si obbligano a progettare ed a realizzare gli immobili, in conformità alle prescrizioni e norme tecniche del Piano Regolatore Consortile e del Regolamento Edilizio del Comune di Fara in Sabina (RI), nonché alla disciplina urbanistica introdotta dal Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato.

In ogni caso, il rilascio della Concessione ad edificare e della autorizzazione di agibilità da parte del Comune di Fara in Sabina (RI), è subordinata al preventivo parere favorevole sul progetto da parte del CONSORZIO.

Tale parere è espresso dal Consiglio di Amministrazione

del CONSORZIO.

Gli edifici ed impianti realizzati potranno essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle attività indicate nella Delibera di assegnazione assunta dal Consiglio di Amministrazione del CONSORZIO ai sensi dell'art 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Consortile.

Qualsiasi modifica dell'attività deve essere preventivamente autorizzata dal CONSORZIO, e non potrà essere immotivatamente rifiutata, purchè l'attività richiesta sia contemplata tra quelle previste nell'Allegato "A" delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.C. per la zona in cui l'area è ubicata.

Conformemente a quanto stabilito in via generale dall'art. 7 delle NTA del P.R.C. resta stabilito che la successiva cessione a terzi in locazione ovvero in proprietà degli immobili è subordinata alla preventiva autorizzazione del CONSORZIO, che dovrà essere rilasciata per ogni atto dispositivo, pena la nullità ed inefficacia dei relativi atti.

E' tassativamente vietato agli ASSEGNATARI cui la SOCIETÀ trasferirà il diritto di superficie, cedere a terzi il diritto acquistato, se non dopo l'ottenimento di apposita autorizzazione da parte del CONSORZIO, che non potrà immotivatamente rifiutarla.

ARTICOLO 11

RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Nei casi consentiti dalla legge, rimarranno di proprietà

del CONSORZIO gli oggetti che si dovessero rinvenire in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e/o altre opere, in qualunque tempo eseguite sul terreno concesso e che, a giudizio insindacabile del "CONSORZIO" stesso, possono avere valore storico, artistico o di qualsiasi altra importanza.

Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dal D.Lgs. n. 42 del 2004 e s.m.i., la SOCIETÀ sarà tenuta, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata o telefax al CONSORZIO, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti nei casi consentiti dalla legge.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni ecc. per ogni effetto di diritto nel riguardo degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio, si potranno assegnare, tenuto conto delle circostanze, premi ai rinvenitori secondo equità e senza diritto a reclamo.

ARTICOLO 12

CESSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Negli atti notarili di cessione dovranno essere trasferiti agli assegnatari e/o agli ACQUIRENTI tutti gli obblighi assunti dalla SOCIETÀ con la sottoscrizione della presente convenzione.

Al fine di verificare l'osservanza degli obblighi assun-

ti, la SOCIETÀ dovrà trasmettere al CONSORZIO copia dell'atto notarile entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla stipula.

ARTICOLO 13

CANONE DI LOCAZIONE

Gli edifici e gli impianti realizzati nell'area concessa in diritto di superficie potranno essere locati a terzi, previa autorizzazione al LOCATARIO da parte del CONSORZIO, esclusivamente per lo svolgimento di attività previste per la zona nell'allegato "A" alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Consortile.

L'autorizzazione al locatario da parte del CONSORZIO non potrà essere immotivatamente rifiutata.

Il LOCATORE si obbliga a procedere alla locazione esclusivamente mediante contratto scritto, non ritenendosi idonei ai fini del presente atto, le convenzioni verbali.

Copia del contratto stipulato dovrà essere trasmesso al CONSORZIO entro 60 (sessanta) giorni dalla firma.

ART. 14

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dalla SOCIETA' conformemente al progetto definitivo dalla stessa predisposto e di quello esecutivo dei singoli stralci attuativi, salvo eventuali varianti in corso d'opera che dovranno essere approvate ai sensi di legge.

Il CONSORZIO si riserva di nominare, anche nel corso dei lavori, una Commissione di Collaudo con il compito di verificare la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La realizzazione e la consegna delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche per stralci funzionali.

Al termine di ciascuno stralcio, sempre che sussista il requisito dell'autonomia funzionale dello stesso, eseguito favorevolmente il Collaudo, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento di formale richiesta formulata dalla Società al Consorzio a mezzo raccomandata A.R. o telefax, quest'ultimo dovrà assumere in carico le opere di urbanizzazione realizzate, con contestuale trasferimento in capo al Consorzio stesso, a titolo gratuito, della proprietà delle aree sulle quali le opere medesime insistono.

Fino alla consegna ed al trasferimento della proprietà di dette opere, la Società rimarrà custode ai sensi di legge delle opere medesime e provvederà, a propria cura e spese, alla loro manutenzione ordinaria.

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 nonchè

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 AS-

SEGNATARI;

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 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 art. 8 della presente 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 16

ULTERIORI DISPOSIZIONI

Per tutto quanto non disciplinato dalla presente Convenzione, restano ferme ed impregiudicate le pattuizioni contenute nella Convenzione di cui alla lett. d) delle premesse che precedono e s.m.i. ivi comprese quelle di cui agli arti-

coli 6 e 7 di detta convenzione.

Le Parti convengono che le particelle, che non costituiscono oggetto della presente convenzione e che non sono state ancora espropriate dal CONSORZIO, pur ricadendo nel perimetro di attuazione del progetto delle opere di urbanizzazione approvato dal C.d.A. del CONSORZIO con deliberazione del 7 marzo 2008, verranno trasferite dal CONSORZIO in capo alla SOCIETÀ, dietro richiesta di quest'ultima, previa emanazione, notifica, esecuzione e trascrizione dei decreti di esproprio eventualmente necessari per l'acquisizione della piena ed esclusiva titolarità delle aree da parte del CONSORZIO.

Le parti convengono che le particelle, che sono state già espropriate, ma che non costituiscono oggetto della presente convenzione, in quanto gravate da trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli, saranno oggetto di successivo trasferimento da parte del Consorzio in capo alla Società, ai medesimi patti ed alle medesime condizioni previste nella presente Convenzione.

ARTICOLO 17

CONTENZIOSO

Qualunque controversia che dovesse insorgere fra le Parti in relazione all'interpretazione, alla validità, all'esecuzione, all'eventuale risoluzione e più in generale ad ogni controversia che dovesse insorgere tra le Parti relativamente al presente contratto, che non sia risolta in via amichevole

tra le Parti, sarà devoluto alla cognizione esclusiva dell'Autorità Giudiziaria.

ARTICOLO 18

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione sarà registrata come per legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura del Notaio rogante.

ARTICOLO 19

SPESE CONTRATTUALI

Le spese di bollo e registrazione della presente convenzione sono a carico del CONSORZIO che intende però avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dagli articoli 23 e 24 del D.P.R. 29.9.1973, n. 601.

Ogni altra eventuale spesa, tassa o imposta, oltre a quelle sopra menzionate, sarà a carico della SOCIETÀ, come anche ogni spesa per copie documenti e disegni, fotografie, etc..

Le parti dichiarano, a tutti gli effetti di legge, che la presente convenzione viene redatta nell'esercizio d'impresa, giusto l'art. 4 del D.P.R. 26.10.1972 n. 633 e successive modifiche ed integrazioni, e che pertanto il presente atto, ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. citato, è soggetto all'I.V.A. e conseguentemente all'applicazione della imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Si allegano al presente atto:

1) Planimetria;

2) certificati di destinazione urbanistica;

3) prospetto dei pagamenti.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati avendone gli stessi esatta e precisa conoscenza.

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.

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 trentasette facciate e parte della trentottesima di dieci fogli, viene da me letto alle parti, le quali da me richieste lo hanno pienamente approvato. Sottoscritto alle ore venti e minuti cinque (20.05).

Andrea FERRONI n.q.

Antonio RIGNANESE n.q.

Paolo GIANFELICE Notaio

Copia conforme all'originale, munito
delle prescritte firme nei miei rogiti.
Rieti lì 28 GIU. 2013

