



Prot. n.
Del

COMUNE DI CRISPANO

Città Metropolitana di Napoli

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Nominata con D.P.R. del 24/01/2017

N. 89 DEL 18. 09. 2017

Oggetto: Delibera di C.S. n. 88 del 11.09.2017. Assegnazione lotti nell'area in sigla "D2" (Nuovi Insediamenti Produttivi) del vigente P.R.G. – Approvazione schemi di convenzioni.

L'anno duemiladiciassette e in questo giorno 18 del mese di settembre alle ore 14,45 nella sala delle adunanze della Sede comunale, si è riunita la Commissione Straordinaria nelle persone dei Sigg.

	Presenti	Assenti
1) DE ROSA MARIA PIA	X	
2) FALCONE GERMANA	X	
3) DANIELLI ELDA KARIM	X	
Totale	3	0

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Claudia Pollice, incaricato della redazione del verbale.

La Commissione Straordinaria, constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta e procede alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Letta l'allegata proposta munita dei pareri favorevoli espressi a norma dell'Art. 49 del D.Lgs n° 267/2000;

Ritenuto provvedere in merito;

Assunti i poteri ex art. 42 del D.lgs. 267/2000;

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

approvare l'allegata proposta e, per l'effetto:

1. approvare gli allegati schemi di convenzione da stipulare con i soggetti assegnatari come di seguito indicati:

- Attuazione PIP – convenzione ex art. 27 L.865/1971- per le ditte assegnatarie già proprietarie delle aree. (ALLEGATO SUB A);
- Attuazione PIP – schema preliminare cessione di lotti nel piano per insediamenti produttivi per le ditte non proprietarie delle aree; (ALLEGATO SUB B);
- Attuazione PIP – convenzione ex art. 27 L.865/1971- per le ditte assegnatarie non proprietarie delle aree; (ALLEGATO SUB C);

2. autorizzare il Responsabile del V Settore alla stipula delle convenzioni, all'esito del procedimento di assegnazione dei lotti;

3. dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

2. Attuazione PIP – convenzione ex art. 27 L.865/1971- per le ditte assegnatarie già proprietarie delle aree;
3. Attuazione PIP – schema preliminare cessione di lotti nel piano per insediamenti produttivi per le ditte non proprietarie delle aree;

- con delibera n. 76 del 03.10.2016 la G.M. ha approvato la proposta al Consiglio Comunale ad oggetto : “ delibera di G.C del 15.10.2014 e del iberata di C.C. n. 22/2015 “ Assegnazione lotti nell’area in sigla “D2” (Nuovi Insediamenti Produttivi) del vigente P.R.G. Proposta al Consiglio comunale;
- Con delibera n. 36 del 25.10.2016 il Consiglio comunale ha approvato la suddetta delibera di G.M. n. 76/2010 e le modifiche agli schemi di convenzioni già approvati demandando al Responsabile del servizio urbanistica la rinnovazione degli adempimenti inerenti e relativi all’assegnazione dei lotti alle ditte non proprietarie utilmente collocate in graduatoria procedendo al sorteggio di cui all’art. 7 del Nuovo Regolamento;
- con delibera n. 48 del 01/12/2016 il Consiglio comunale ha approvato una modifica agli schemi di convenzione art. 8 lettera d) ex art. 27 legge 865/71;

PRESO ATTO CHE

- con delibera n. 88 del 11.09.2017 dichiarata immediatamente eseguibile la Commissione Straordinaria ha:
 1. preso atto:
 - a) della graduatoria definitiva a seguito di selezione pubblica dei rimanenti lotti da assegnare in zona P.I.P., come approvata dalla delibera di G.M. n. 76 del 09/10/2013, come rettificata con delibera di G.M. n. 95 del 19/11/2013;
 - b) di quanto disposto dall’articolo 7 punto 5 del predetto Regolamento recita “*L’ufficio comunale competente, in seduta pubblica comunicata agli interessati a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, procede, mediante sorteggio, all’abbinamento dei lotti messi a concorso agli assegnatari risultati collocatisi utilmente nelle graduatorie come precedentemente approvate dalla G.M.*”;
 - c) di quanto disposto dall’articolo 13 del Regolamento ad oggetto “ Diritti dei proprietari di individuazione delle aree” che prevede la facoltà dei proprietari dei terreni che risultano nella graduatoria assegnatari di lotti “ di chiedere in assegnazione, in parte o in tutto l’area da loro posseduta.....”;

e, per l’effetto:

2. annullato, in autotutela ex articolo 21 octies L. 241/90 la procedura di assegnazione dei lotti ai soggetti utilmente collocatisi in graduatoria operata con delibera di G.M. n. 120/2014 in quanto disposta in contrasto a quanto disciplinato in sede regolamentare;
3. demandato al Responsabile del V Settore di procedere al rinnovo del procedimento di assegnazione dei lotti esclusivamente a favore delle ditte utilmente collocate in graduatoria in possesso dei requisiti e per le quali sia stata acquisita l’informazione liberatoria antimafia ai sensi di quanto disposto dal vigente D.lgs. 159/2011. La suddetta procedura di assegnazione dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalle richiamate disposizioni regolamentari di cui all’articolo 13 e, all’esito, delle procedure di sorteggio previste dall’articolo 7;
4. demandato al Responsabile del V Settore di predisporre l’aggiornamento degli schemi di convenzione e la modifica dello schema di convenzione ad oggetto “ Attuazione PIP – convenzione ex art. 27 L.865/1971- per le ditte assegnatarie già proprietarie delle aree” relativamente all’articolo 5 uniformando le statuizioni ivi contenute a quelle previste per le ditte assegnatarie non proprietarie delle aree” ;



COMUNE DI CRISPANO

Città Metropolitana di Napoli

----- * -----
Via Pizzo Delle Canne - 80020 - Tel. 081/8363578 - Fax 081/ 8363599

OGGETTO : Delibera di C.S. n. 88 del 11.09.2017. Assegnazione lotti nell'area in sigla "D2" (Nuovi Insediamenti Produttivi) del vigente P.R.G. - Approvazione schemi di convenzioni.

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

PREMESSO CHE:

- con atto deliberativo di C.C. n. 23 del 04/07/2012 è stato approvato il Nuovo Regolamento per l'assegnazione delle rimanenti aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Crispiano;
- con delibera di C.C. n. 72 del 31/07/2012 è stato approvato lo schema di bando/disciplinare di gara per la selezione delle ditte ammissibili all'assegnazione dei lotti ancora disponibili nell'area P.I.P. di questo Comune;
- con determina n. 1024 del 12/09/2012 è stata indetta gara di selezione per l'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti ancora disponibili nell'area P.I.P. di questo Comune ed il relativo bando/disciplinare di gara è stato pubblicato in data 28.11.2012, stabilendosi il termine ultimo per la presentazione delle istanze di partecipazione al 31.01.2013;
- con delibere di G.M. n. 12 del 7.02.2013 e n. 14 del 21.02.2013 è stata nominata la Commissione per l'esame delle istanze prodotte in relazione al predetto bando per l'assegnazione dei lotti ancora disponibili nell'area di cui al P.I.P. come approvato;
- con delibera di G.M. n. 76 del 09/10/2013, come rettificata con delibera di G.M. n. 95 del 19/11/2013 è stata approvata, a seguito di selezione, la graduatoria definitiva di rimanenti lotti da assegnare in zona P.I.P.;
- Con delibera n. 120 del 15.10.2014 la G.C., in deroga a quanto previsto dall'articolo 7 comma 5 del vigente regolamento per l'assegnazione delle rimanenti aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi non riscontrava "elementi ostativi a tale procedura di assegnazione atteso che le scelte prospettate risultano compatibili con quanto richiesto in sede di assegnazione tranne che per variazioni comunque compensabili tra gli stessi soggetti assegnatari" e per l'effetto:

aderiva alle manifestazioni di interesse come sottoscritte dalle ditte collocate nella graduatoria utile per l'assegnazione dei lotti in zona P.I.P. e come trasmesse unitamente alla nota a firma del Presidente della Società Consortile a.r.l. Sviluppo Crispiano in data 10/10/2014, prot. n. 9388; procedeva all'assegnazione dei lotti alle ditte non proprietarie aderendo alla predetta manifestazione d'interesse in deroga a quanto stabilito dal vigente regolamento consiliare;

- con delibera n. 22 del 5.11.2015 il Consiglio Comunale prendeva atto del procedimento di assegnazione e approvava gli schemi di convenzione come di seguito indicati ad oggetto:

1. Attuazione PIP - convenzione ex art. 27 L.865/1971- per le ditte assegnatarie non proprietarie delle aree;

5. mandato al Responsabile del V Settore di procedere agli adempimenti inerenti e successivi il presente deliberato;

VISTI

gli allegati schemi di convenzione da stipulare con i soggetti assegnatari come di seguito indicati, modificati in forza dell'incarico ricevuto con delibera di C.S. n 88 del 11.09.2017:

- Attuazione PIP – convenzione ex art. 27 L.865/1971- per le ditte assegnatarie già proprietarie delle aree. (ALLEGATO SUB A);
- Attuazione PIP – schema preliminare cessione di lotti nel piano per insediamenti produttivi per le ditte non proprietarie delle aree; (ALLEGATO SUB B);
- Attuazione PIP – convenzione ex art. 27 L.865/1971- per le ditte assegnatarie non proprietarie delle aree; (ALLEGATO SUB C);

PROPONE

Alla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale di:

considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto e, per l'effetto:

1. approvare gli allegati schemi di convenzione da stipulare con i soggetti assegnatari come di seguito indicati:

- Attuazione PIP – convenzione ex art. 27 L.865/1971- per le ditte assegnatarie già proprietarie delle aree. (ALLEGATO SUB A);
- Attuazione PIP – schema preliminare cessione di lotti nel piano per insediamenti produttivi per le ditte non proprietarie delle aree; (ALLEGATO SUB B);
- Attuazione PIP – convenzione ex art. 27 L.865/1971- per le ditte assegnatarie non proprietarie delle aree; (ALLEGATO SUB C);

2. autorizzare il Responsabile del V Settore alla stipula delle convenzioni, all'esito del procedimento di assegnazione dei lotti;

3. dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

Arch. Carmine Minichino

Parere di regolarità tecnica
(Arch. Carmine Minichino)

favorevole

sfavorevole

Parere di regolarità contabile
(Dott. Mariano Capone)

favorevole

sfavorevole



COMUNE DI CRISPANO

Città Metropolitana di Napoli

Letto, approvato e sottoscritto.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Dott.ssa Maria Pia De Rosa

Dott.ssa Germana Falcone

Sig.ra Elda Karim Danelli

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Claudia Pollice

Publicata all' albo pretorio ON LINE ai sensi dell' art. 124, comma 1, D.Lgv 267/2000 dal 22 SET. 2017
e vi rimarrà come per legge.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Claudia Pollice)

Il Segretario Generale attesta che:

È divenuta esecutiva il giorno

- 1) perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.134, comma 4, D.Lgv 267/2000)
- 2) perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgv 267/2000)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Claudia Pollice)



COMUNE DI CRISPANO

Città Metropolitana di Napoli

----- * -----
Ufficio Tecnico - V Settore

SUB. A

Rep. _____

del _____

**Oggetto : Attuazione PIP - CONVENZIONE EX ART. 27 L. 865/1971.
- per le ditte assegnatarie già proprietarie delle aree**

L'ano 201__, il giorno ____ del mese di _____, alle ore _____, in _____, dinanzi a me _____

Sono presenti i sigg.ri

- _____, nato a _____, residente in _____ e domiciliato per la carica in Crispiano, alla via Pizzo delle Canne, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire in questo atto nella sua qualità di _____ e, come tale, in rappresentanza del **Comune di Crispiano**, con sede in Crispiano, alla Via Pizzo delle Canne, codice fiscale 80027620634 - di seguito denominato semplicemente "**Comune**"

E

- _____ nato a _____, il _____, il quale dichiara di intervenire in questo atto nella qualità di _____ e legale rappresentante di " _____", con sede in _____ alla via _____, C.F. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di _____: _____, di seguito denominato semplicemente "**Cessionario**".

I comparenti, della cui identità personale, nonché veste rappresentativa e poteri, io notaio sono certo, richiedono di ricevere il presente atto, con il quale innanzitutto

PREMETTONO CHE

- Il Comune di Crispano è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R.C. n. 2458 del 24/2/1983;
- il P.R.G. vigente contempla un comparto con destinazione D2 - artigianale/piccola industria, da attuare mediante un Piano per gli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971;
- con delibera di Giunta Municipale n. 84 del 25/10/2012 è stato approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Crispano, che prevede l'assegnazione di lotti per la realizzazione di insediamenti produttivi, previo esproprio degli stessi;
- con delibera di C.C. n. 23 del 04/07/2012 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.;
- con delibera di G.M. n. 72 del 31/07/2012 è stato approvato lo schema di bando – disciplinare di gara per l'assegnazione dei lotti ancora disponibili all'interno dell'area P.I.P.;
- che con delibera n. 95 del 19/11/2013 è stato approvato a seguito di selezione la graduatoria definitiva dei rimanenti lotti da assegnare nella zona PIP di questo Comune per l'insediamento di attività produttive;
- con delibera di G.M. n. _____ del _____
è stata approvata l'assegnazione dei lotti dell'area P.I.P., .., all'esito della quale la ditta _____ è risultata assegnataria del lotto identificato con il n. _____ di cui alla tavola n. 12 del P.I.P.;
- con delibera di C.C. n. 7 del 5/3/2004 è stato approvato lo statuto del Consorzio Sviluppo Crispano, integrato con delibera di C.C. n. 40 del 21/12/2004;
- con atto per notaio Antonio De Luise rep. n. 20.104 del 10/05/2005 è stata costituita ai sensi dell'art. 2615 ter del C.C. la Società Consortile S.C.a r.l. Sviluppo Crispano;
- il lotto n. _____, assegnato alla ditta _____ risulta essere già di proprietà della medesima ditta assegnataria, la quale ne ha ottenuto il diritto di piena ed

esclusiva proprietà in virtù di atto di compravendita rogato dal notaio _____ in data _____ rep. _____, cron _____, ragion per cui la ditta assegnataria non è obbligata a pagare alcuna indennità né si rende necessario emettere il decreto di esproprio, giacché non deve prodursi il fenomeno ablativo con relativo trasferimento coattivo del diritto di proprietà;

- al fine di dare piena attuazione al P.I.P., con delibera n. ____ del _____, è stato approvato lo schema della presente convenzione per la assegnazione definitiva dei lotti assegnati all'interno del P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971 e per la disciplina dei conseguenti obblighi gravati sugli assegnatari;

Tanto premesso, le parti, come sopra identificate, stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1

La premessa è patto e forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Il Comune dà atto che il Cessionario è già titolare del diritto di piena proprietà del lotto di terreno di seguito descritto, avente la superficie di mq. _____, in virtù di atto di acquisto per notaio _____ del _____ rep. _____ cron. n. _____, che si allega in copia conforme al presente atto contraddistinti come "allegato A".

Detto lotto ricade in zona D 2 – Artigianale – Piccola Industria del P.R.G. approvato con D.P.G.R.C. n. 2458 del 24/2/1983 e all'interno del P.I.P. approvato con delibera di C.C. n. 84 del 25/10/2012, ed è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Crispano al foglio _____, partita _____, particelle _____, di mq. _____, R.D. € _____ e R.A. € _____, il tutto formante unico fondo confinante nell'insieme con _____.

Il fondo ceduto corrisponde al lotto distinto con il n. _____ nella tavola n.12 del PIP approvato con delibera di GM n. 84 del 25/10/2012 e non è stato oggetto di procedura ablativa.

ART. 3

Il cessionario, benché già proprietario del suolo, si obbliga a sostenere le seguenti spese:

- a) Quota spese per consulenze professionali esterne relative alla complessa procedura del PIP;
- b) Quota spese sostenute dall'Amministrazione per l'attuazione del PIP;
- c) Spese relative alla sottoscrizione della presente convenzione;
- d) Ogni altra spesa di carattere generale e relativa agli oneri contemplati nel presente atto e/o dalla normativa vigente;

ART. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 D.P.R. 380/01, il Comune, come sopra rappresentato:

- a) esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'UTC in data _____, che io notaio allego al presente atto sotto la lettera "A";
- b) dichiara che, dalla data di rilascio del predetto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti, per quanto riguarda i trasferimenti oggetto di questo atto, si dichiarano pienamente edotte degli eventuali obblighi di comunicazione a loro carico, con relativi modalità e termini, previsti da leggi e regolamenti anche comunali in materia tributaria (segnatamente IRPEF e/o IRPEG e/o ICI).

Il diritto di proprietà sul lotto in oggetto è esercitato nei limiti e con le modalità della presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia e con le finalità connesse all'attività artigianale e della piccola industria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della Legge 865/71.

ART. 5

Il lotto oggetto del presente atto verrà destinato alla realizzazione dei seguenti impianti:

Nel caso, successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione, venissero proposti giudizi di opposizioni alla stima, ricorsi per l'annullamento dei decreti di esproprio e/o azioni risarcitorie relativamente alle procedure espropriative finalizzate alla acquisizione delle aree da assegnare all'interno del P.I.P., il Comune dovrà darne tempestiva notizia al Cessionario entro 10 giorni dalla ricezione della notifica dell'atto giudiziario.

Il cessionario dovrà costituirsi in giudizio al fine di sostenere le ragioni dell'Ente nei confronti dei ricorrenti e degli attori.

Il cessionario sarà tenuto, *pro quota* congiuntamente a tutti gli assegnatari dei lotti espropriati, al pagamento dei maggiori oneri derivanti dalla eventuale soccombenza del Comune nei giudizi proposti dai proprietari dei lotti espropriati per ottenere il riconoscimento di maggiori indennità di occupazione e di espropriazione e/o il risarcimento dei danni per eventuali occupazioni illegittime, anche se proposti successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

Qualora dovesse risultare soccombente nei singoli giudizi, il Comune provvederà a comunicare tempestivamente agli assegnatari l'esito sfavorevole, affinché valutino la opportunità di proporre impugnazione avverso le sentenze unitamente al Comune.

Qualora entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente nessuno degli assegnatari dei lotti espropriati comunichi al Comune la volontà di impugnare le pronunce di accoglimento dei giudizi di opposizione, di annullamento e/o di risarcimento danni, il Comune sarà libero di non proporre impugnazione avverso le sentenze medesime.

L'importo stabilito dalla Autorità Giudiziaria con ciascuna sentenza esecutiva sarà ripartito *pro quota* tra i singoli assegnatari dei lotti, in proporzione della estensione del lotto.

Il Cessionario dovrà procedere al pagamento della sua quota, determinata dall'Ufficio tecnico dell'Ente con apposito provvedimento all'esito di ciascun giudizio, entro e non oltre 15 giorni dalla ricezione della relativa richiesta.

Il Cessionario si impegna a realizzare l'intervento nel pieno rispetto delle vigenti previsioni urbanistiche ed edilizie e delle N.T.A. del P.R.G. e del P.I.P. e in conformità con le ulteriori prescrizioni che saranno contenute nel permesso di costruire

ART. 6

Il Cessionario si obbliga a costruire sul terreno ceduto uno stabilimento ove ubicare la seguente attività:

e si impegna altresì a:

- a) inoltrare la richiesta di permesso di costruire entro 60 giorni dalla data del verbale di consegna dell'area da parte del Comune;
- b) versare gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione come per legge, al momento del rilascio del permesso di costruire, su richiesta del Comune di Crispano;
- c) iniziare i lavori entro un anno e ultimarli nei termini previsti dal DPR 380/01 e s.m.i., in piena conformità alle indicazioni di cui al precedente art. 5. Il termine di ultimazione è prorogabile, così come prescrive il DPR 380/01 e s.m.i., su istanza di parte per un periodo di 12 mesi, una sola volta e per documentate ragioni di necessità o di forza maggiore;
- d) avviare entro mesi 12 (dodici) dalla data di presentazione della domanda di agibilità, completa di tutti i documenti richiesti ai sensi di legge, il trasferimento nei nuovi locali;

e) non affittare, locare, vendere e utilizzare in maniera non conforme a quanto previsto dal Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 04/07/2012, dalla presente convenzione e dalla legge vigente il lotto di terreno e le sovrastanti opere, e a non costituire sugli stessi diritti reali di godimento per un periodo di tempo pari a 3 (tre) anni dalla data dell'effettivo inizio dell'attività produttiva nella nuova struttura come realizzata sul lotto assegnato, tranne nei casi di forza maggiore, documentati e previsti dal codice civile e dalla normativa vigente.

f) partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione dell'area P.I.P., per la realizzazione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei servizi comuni, ivi incluso il centro servizi integrato e l'incubatore di imprese e alle spese di funzionamento della S.C. a r.l. Sviluppo Crispano.

ART. 7

Nel caso di mancato rispetto o di violazione di uno degli obblighi e/o degli impegni di cui agli articoli 5 e 6, la presente convenzione sarà risolta di diritto e il Comune dichiarerà la decadenza dell'assegnazione.

In tale ipotesi il Comune informerà il Cessionario delle relative contestazioni mediante invio di raccomandata A.R., assegnando un termine di giorni 10 per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Il Comune, a seguito della valutazione delle eventuali controdeduzioni presentate, con provvedimento motivato potrà dichiarare la decadenza dall'assegnazione. In tale ipotesi, il Comune provvederà altresì a escutere la fideiussione prestata, salvo il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Nel caso in cui il Comune adotti il provvedimento di decadenza, il Cessionario non avrà diritto ad alcun rimborso.

Nel caso in cui il Cessionario abbia realizzato anche in parte le opere sul lotto di terreno ceduto, i manufatti resteranno acquisiti al patrimonio del Comune che provvederà a individuare altro soggetto cui cedere il medesimo lotto, previo

procedimento di espropriazione e rassegnazione del suolo. In tal caso, dall'importo della indennità di espropriazione che sarà riconosciuta al cessionario proprietario decaduto dalla convenzione il comune tratterà le spese ed i costi sostenuti e non ancora recuperate.

ART. 8

Il Comune si riserva di effettuare in ogni momento durante il corso dei lavori ispezioni e sopralluoghi, al fine di accertare la conformità degli stessi alle previsioni progettuali originarie o alle varianti eventualmente approvate.

ART. 9

Il Cessionario presta, a garanzia del corretto e completo adempimento degli obblighi e degli impegni assunti con la sottoscrizione della presente convenzione, fideiussione assicurativa con escussione a prima richiesta per un importo pari a € 50.000,00 emessa da _____ con polizza n. _____, con obbligo di rinnovo annuale per 10 anni.

In caso di inadempimento degli obblighi e impegni assunti, il Comune ha la facoltà di disporre della cauzione nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune intendesse effettuare, ferma in ogni caso la responsabilità diretta del cessionario per ogni danno e/o maggiore onere che dovesse sopportare il Comune per effetto dei suoi inadempimenti..

ART. 10

La validità della presente convenzione è subordinata alla validità e all'efficacia del provvedimento di assegnazione di cui alla delibera di GM n. ____ del _____, con la conseguenza che la revoca e/o annullamento del medesimo, determinerà automaticamente la risoluzione della convenzione.

ART. 11

Resta espressamente convenuto e accettato senza riserve che gli impegni assunti con la presente convenzione avranno validità non solo nei confronti del Cessionario ma anche nei confronti dei suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 12

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

ART. 13

Le spese per la registrazione della presente convenzione e tutte le altre spese allo stesso relative restano a carico del Cessionario.

Il presente atto consta di numero ___ pagine, composte da numero ___ facciate, nonché di numero ___ allegati indicati con le lettere _____.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune

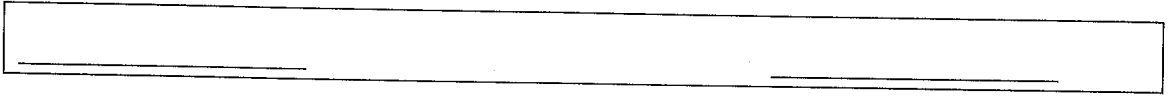
Il Cessionario

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, Il Cessionario dichiara di ben conoscere e di accettare le condizioni riportate negli articoli, 3 (ulteriori obblighi a carico del cessionario), 5 (impegno a realizzare l'intervento secondo le modalità stabilite), 6 (obblighi relativi all'avviamento dell'attività e alla contribuzione a spese), 7 (clausola risolutiva espressa, effetti della decadenza), 8 (diritto di ispezione), 9 (obbligo di fideiussione a prima richiesta ed esonero da responsabilità), 10 (condizione risolutiva), 11 (efficacia della convenzione) della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune

Il Cessionario





COMUNE DI CRISPANO

Città Metropolitana di Napoli

----- * -----
Ufficio Tecnico – V Settore

SUB B

Rep. _____

del _____

Oggetto : Attuazione PIP – Schema preliminare cessione di lotti nel Piano per Insedimenti Produttivi per le ditte assegnatarie non proprietarie delle aree

L'ano 201, il giorno ____ del mese di _____, alle ore _____, in _____, dinanzi a me _____

Sono presenti i sigg.ri

- _____, nato a _____, residente in _____ e domiciliato per la carica in Crispiano, alla via Pizzo delle Canne, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire in questo atto nella sua qualità di _____ e, come tale, in rappresentanza del **Comune di Crispiano**, con sede in Crispiano, alla Via Pizzo delle Canne, codice fiscale 80027620634 - di seguito denominato semplicemente "**Comune**"

E

- _____ nato a _____, il _____, il quale dichiara di intervenire in questo atto nella qualità di _____ e legale rappresentante di " _____", con sede in _____ alla via _____, C.F. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di _____: _____, di seguito denominato semplicemente "**Promissario**".

I componenti, della cui identità personale, nonché veste rappresentativa e poteri, io notaio sono certo, richiedono di ricevere il presente atto, con il quale innanzitutto

PREMETTONO CHE

- Il Comune di Crispano è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R.C. n. 2458 del 24/2/1983;
- il P.R.G. vigente contempla un comparto con destinazione D2 - artigianale/piccola industria, da attuare mediante un Piano per gli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971;
- con delibera di Giunta Municipale n. 84 del 25/10/2012 è stato approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Crispano, che prevede l'assegnazione di lotti per la realizzazione di insediamenti produttivi, previo esproprio degli stessi;
- con delibera di C.C. n. 23 del 04/07/2012 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.;
- con delibera di G.M. n. 72 del 31/07/2012 è stato approvato lo schema di bando – disciplinare di gara per l'assegnazione dei lotti ancora disponibili all'interno dell'area P.I.P.;
- con delibera n. 95 del 19/11/2013 è stato approvato a seguito di selezione la graduatoria definitiva dei rimanenti lotti da assegnare nella zona PIP di questo Comune per l'insediamento di attività produttive;
- con delibera di G.M. n. ____ del _____ è stata approvata l'assegnazione dei lotti dell'area P.I.P., all'esito della quale la ditta _____ è risultata assegnataria del lotto identificato con il n. _____ di cui alla tavola ____ del P.I.P.;
- con delibera di C.C. n. 7 del 5/3/2004 è stato approvato lo statuto del Consorzio Sviluppo Crispano, integrato con delibera di C.C. n. 40 del 21/12/2004;
- con atto per notaio Antonio De Luise rep. n. 20.104 del 10/05/2005 è stata costituita ai sensi dell'art. 2615 ter del C.C. la Società Consortile a r.l. Sviluppo Crispano;
- al fine di dare piena attuazione al P.I.P., con delibera n. ____ del _____ e s.m.i., è stato approvato lo schema della presente atto preliminare di cessione agli assegnatari

non proprietari dei lotti assegnati all'interno del P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, nelle more del completamento delle procedure espropriative;

Tanto premesso, le parti, come sopra identificate, stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1

La premessa è patto e forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Il Comune si impegna a cedere e a vendere, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971 e successive modifiche e integrazioni, al promissario, che promette di accettare e acquistare, la piena e perfetta proprietà del lotto di terreno di seguito descritto, avente la superficie di mq. _____.

La suddetta superficie di mq _____ potrebbe subire lieve variazione all'esito del completamento delle procedure espropriative.

Detto lotto ricade in zona D 2 – Artigianale – Piccola Industria del P.R.G. approvato con D.P.G.R.C. n. 2458 del 24/2/1983 e all'interno del P.I.P. approvato con delibera di C.C. n. 84 del 25/10/2012, e sarà acquistato dal Comune mediante esproprio.

Il lotto sarà identificato catastalmente ad avvenuto frazionamento a seguito di procedura espropriativa, restando a oggi identificato con il n. _____ di cui alla tavola n. 12 del P.I.P. approvato con delibera di GM n. 84 del 25/10/2012 e alla planimetria allegata al presente atto, ed è così confinato _____.

Il lotto verrà trasferito nello stato di fatto in cui si trova ed il relativo atto di trasferimento della proprietà verrà stipulato a conclusione della procedura espropriativa da parte del Comune.

Il Comune si impegna a trasferire definitivamente la proprietà e il possesso del lotto di cui al precedente comma 4 mediante atto pubblico entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, mentre la promissaria si impegna ad acquistarlo entro 15 giorni dalla apposita comunicazione da parte del Comune.

L'atto di trasferimento della proprietà verrà stipulato con atto per notaio indicato dal Comune.

ART. 3

Il corrispettivo prezzo della cessione è stato stabilito in € _____ al mq, per un importo complessivo di € _____.

L'intero prezzo di cessione è stato versato con _____ dal Promissario al Comune che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza con la sottoscrizione del presente atto.

Nel caso in cui il Comune non addivenisse alla acquisizione dell'area di cui all'art. 2 entro il _____ o l'emanando decreto di esproprio venisse annullato e/o dichiarato nullo dalla Autorità Giudiziaria competente, il presente atto diverrà inefficace e il promissario avrà diritto alla restituzione integrale della somma di cui al comma 1 del presente articolo, al netto delle spese vive sostenute dal Comune, senza null'altro a pretendere.

Il promissario espressamente rinuncia a qualsiasi altra pretesa derivante dalla eventuale mancata definizione della procedura espropriativa del lotto *de quo*, e/o dalla perdita di efficacia del decreto di esproprio entro il termine di validità decennale del PIP.

Art. 4

Il prezzo di cessione del lotto di cui all'art. 2) è comprensivo del Valore del suolo nudo, del valore delle indennità coloniche aggiuntive, dei valori dei manufatti, della incidenza spese per attività espropriative, delle spese per consulenze professionali esterne, etc. e di tutte le spese sostenute dall'amministrazione per l'attuazione del P.I.P.

Il promissario, oltre al prezzo d'acquisto del terreno urbanizzato, si obbliga a sostenere le seguenti ulteriori spese:

- a) spese relative alla sottoscrizione del presente atto;
- b) ogni altra spesa di carattere generale e relativa agli oneri contemplati nel presente atto e/o dalla normativa vigente, con particolare riferimento agli

eventuali maggiori oneri derivanti dalle attività espropriative, così come meglio specificato al successivo art. 5;

Il Promissario non sarà tenuto a sopportare maggiori oneri per un importo superiore al doppio del valore di cessione stabilito all'art. 3 che precede.

Art. 5

Nel caso venissero proposti giudizi di opposizioni alla stima, ricorsi per l'annullamento dei decreti di esproprio e/o azioni risarcitorie relativamente alle procedure espropriative finalizzate alla acquisizione delle aree da assegnare all'interno del P.I.P., il Comune dovrà darne tempestiva notizia al Promissario entro 10 giuorni dalla ricezione della notifica dell'atto giudiziario.

Il promissario dovrà costituirsi in giudizio al fine di sostenere le ragioni dell'Ente nei confronti dei ricorrenti e degli attori.

Il promissario sarà tenuto, *pro quota* congiuntamente a tutti gli assegnatari dei lotti espropriati, al pagamento dei maggiori oneri derivanti dalla eventuale soccombenza del Comune nei giudizi proposti dai proprietari dei lotti espropriati per ottenere il riconoscimento di maggiori indennità di occupazione e di espropriazione e/o il risarcimento dei danni per eventuali occupazioni illegittime, anche se proposti successivamente alla sottoscrizione del presente atto e/o della convenzione definitiva.

Qualora dovesse risultare soccombente nei singoli giudizi, il Comune provvederà a comunicare tempestivamente agli assegnatari l'esito sfavorevole, affinché valutino la opportunità di proporre impugnazione avverso le sentenze unitamente al Comune.

Qualora entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente nessuno degli assegnatari dei lotti espropriati comunichi al Comune la volontà di impugnare le pronunce di accoglimento delle opposizioni, delle richieste di annullamento e/o di risarcimento danni, il Comune sarà libero di non proporre impugnazione avverso le sentenze medesime.

L'importo stabilito dalla Autorità Giudiziaria con ciascuna sentenza esecutiva sarà ripartito *pro quota* tra i singoli assegnatari dei lotti, in proporzione della estensione del lotto.

Il Promissario dovrà procedere al pagamento della sua quota, determinata dall'Ufficio Lavori Pubblici dell'Ente con apposito provvedimento all'esito di ciascun giudizio, entro e non oltre 15 giorni dalla ricezione della relativa richiesta.

Art. 6

La vendita avverrà a corpo, nello stato in cui le realtà immobiliari attualmente si trovano, entro i confini sopra descritti, con ogni inerente accessione, pertinenza, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva, con iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con trasferimento della detenzione al Cessionario a datare da oggi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 D.P.R. 380/01, il Comune, come sopra rappresentato:

- a) esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'UTC in data _____, che io notaio allego al presente atto sotto la lettera "A";
- b) dichiara che, dalla data di rilascio del predetto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti, per quanto riguarda i trasferimenti oggetto dell'atto di cessione definitiva, si dichiarano pienamente edotte degli eventuali obblighi di comunicazione a loro carico, con relativi modalità e termini, previsti da leggi e regolamenti anche comunali in materia tributaria (segnatamente IRPEF e/o IRPEG e/o ICI).

Il diritto di proprietà sarà esercitato nei limiti e con le modalità della convenzione di cessione definitiva e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia e con le finalità connesse all'attività artigianale e della piccola industria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della Legge 865/71.

Art. 7

Il lotto oggetto del presente atto e della promessa cessione definitiva verrà destinato alla realizzazione dei seguenti impianti:

Il Promissario si impegna a realizzare l'intervento nel pieno rispetto delle vigenti previsioni urbanistiche ed edilizie e delle N.T.A. del P.R.G. e del P.I.P. e in conformità con le ulteriori prescrizioni che saranno contenute nel permesso di costruire.

Art. 8

Il Promissario si obbliga a costruire sul terreno oggetto del presente atto uno stabilimento ove ubicare la seguente attività:

e si impegna altresì a:

- a) inoltrare la richiesta di permesso di costruire entro 60 giorni dalla data del verbale di consegna dell'area da parte del Comune;
- b) versare gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione come per legge, al momento del rilascio del permesso di costruire, su richiesta del Comune di Crispano;
- c) iniziare i lavori entro un anno e ultimarli nei termini previsti per legge, in piena conformità alle indicazioni di cui al precedente art. 7. Il termine di ultimazione è prorogabile, così come prescrive il DPR 380/01 e s.m.i., su istanza di parte per un periodo di 12 mesi, una sola volta e per documentate ragioni di necessità o di forza maggiore;
- d) avviare entro mesi 12 (dodici) dalla data di presentazione della domanda di agibilità, completa di tutti i documenti richiesti ai sensi di legge, il trasferimento nei nuovi locali;

e) non affittare, locare, vendere e utilizzare in maniera non conforme a quanto previsto dal Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 04/07/2012, dalla presente convenzione e dalla legge vigente il lotto di terreno e le sovrastanti opere, e a non costituire sugli stessi diritti reali di godimento per un periodo di tempo pari a 3 (tre) anni dalla data dell'effettivo inizio dell'attività produttiva nella nuova struttura come realizzata sul lotto assegnato, tranne nei casi di forza maggiore, documentati e previsti dal codice civile e dalla normativa vigente.

f) partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione dell'area P.I.P., per la realizzazione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei servizi comuni, ivi incluso il centro servizi integrato e l'incubatore di imprese e alle spese di funzionamento della S.C. a r.l. Sviluppo Crispano.

Art. 9

Nel caso di mancato rispetto o di violazione di uno degli obblighi e/o degli impegni di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, il presente atto sarà risolto di diritto e il Comune dichiarerà la decadenza dell'assegnazione.

In tale ipotesi il Comune informerà il Promissario delle relative contestazioni mediante invio di raccomandata A.R., assegnando un termine di giorni 10 per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Il Comune, a seguito della valutazione delle eventuali controdeduzioni presentate, con provvedimento motivato potrà dichiarare la decadenza dall'assegnazione. In tale ipotesi, il Comune provvederà altresì a escutere la fideiussione prestata, salvo il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Nel caso in cui il Comune adotti il provvedimento di decadenza, il Promissario non avrà diritto ad alcun rimborso.

Nel caso in cui il Promissario abbia realizzato anche in parte le opere sul lotto di terreno ceduto, i manufatti resteranno acquisiti al patrimonio del Comune che provvederà a individuare altro soggetto cui cedere il medesimo. Il Comune verserà al Promissario

decaduto la minor somma tra quanto versato dallo stesso all'atto dell'assegnazione, detratte spese e costi sostenuti o le somme per eventuali ulteriori danni, e quanto versato dal nuovo Cessionario.

Art. 10

Il Comune si riserva di effettuare in ogni momento durante il corso dei lavori ispezioni e sopralluoghi, al fine di accertare la conformità degli stessi alle previsioni progettuali originarie o alle varianti eventualmente approvate.

Art. 11

Il Promissario dovrà prestare al momento della sottoscrizione della convenzione di cessione definitiva, a garanzia del corretto e completo adempimento degli obblighi e degli impegni assunti, fideiussione assicurativa con escussione a prima richiesta per un importo pari a € 50.000,00 emessa da _____ con polizza n. _____, con obbligo di rinnovo annuale per 10 anni.

In caso di inadempimento degli obblighi e impegni assunti, il Comune avrà la facoltà di disporre della cauzione nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune intendesse effettuare, ferma in ogni caso la responsabilità diretta del Promissario per ogni danno e/o maggiore onere che dovesse subire il Comune per effetto di suoi inadempimenti.

Art. 12

La validità del presente atto e della convenzione di cessione definitiva è subordinata alla validità e all'efficacia del provvedimento di assegnazione di cui alla delibera di GM n. ____ del _____, con la conseguenza che la revoca e/o annullamento del medesimo, determinerà automaticamente la risoluzione del presente atto e della convenzione di cessione definitiva.

Art. 13

Resta espressamente convenuto e accettato senza riserve che gli impegni assunti con il presente atto avranno validità non solo nei confronti del Promissario ma anche nei confronti dei suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 14

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente atto, si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

Art. 15

Le spese per la registrazione del presente atto e tutte le altre spese allo stesso relative restano a carico del Promissario.

Il presente atto consta di numero ____ pagine, composte da numero ____ facciate, nonché di numero ____ allegati indicati con le lettere _____.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune

Il Cessionario

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, Il Promissario dichiara di ben conoscere e di accettare le condizioni riportate negli articoli 2 (effetto reale differito – condizione sospensiva della cessione), 3 (clausola risolutiva espressa – rinuncia a ulteriori pretese in caso di mancato completamento della procedura espropriativa), 4 (ulteriori obblighi a carico del cessionario), 5 (obbligo di manleva in caso di soccombenza nei giudizi di opposizione alla stima, di annullamento del decreto di esproprio e/o di risarcimento danni in caso di occupazione illegittima), 7 (impegno a realizzare l'intervento secondo le modalità stabilite), 8 (obblighi relativi all'avviamento dell'attività e alla contribuzione a spese), 9 (clausola risolutiva espressa, effetti della decadenza), 10 (diritto di ispezione), 11 (obbligo di fideiussione a prima richiesta ed esonero da responsabilità), 12 (condizione risolutiva), 13 (efficacia del presente atto) della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune

Il Cessionario



COMUNE DI CRISPANO

Città Metropolitana di Napoli

----- * -----
Ufficio Tecnico - V Settore

SUB C

Rep. _____

del _____

**Oggetto : Attuazione PIP - CONVENZIONE EX ART. 27 L. 865/1971.
- per le ditte assegnatarie non proprietarie delle aree**

L'ano 201__, il giorno ____ del mese di _____, alle ore _____, in _____, dinanzi a me _____

Sono presenti i sigg.ri

- _____, nato a _____, residente in _____ e domiciliato per la carica in Crispiano, alla via Pizzo delle Canne, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire in questo atto nella sua qualità di _____ e, come tale, in rappresentanza del **Comune di Crispiano**, con sede in Crispiano, alla Via Pizzo delle Canne, codice fiscale 80027620634 - di seguito denominato semplicemente "**Comune**"

E

- _____ nato a _____, il _____, il quale dichiara di intervenire in questo atto nella qualità di _____ e legale rappresentante di "_____", con sede in _____ alla via _____, C.F. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di _____: _____, di seguito denominato semplicemente "**Cessionario**".

I comparenti, della cui identità personale, nonché veste rappresentativa e poteri, io notaio sono certo, richiedono di ricevere il presente atto, con il quale innanzitutto

PREMETTONO CHE

- Il Comune di Crispano è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R.C. n. 2458 del 24/2/1983;
- il P.R.G. vigente contempla un comparto con destinazione D2 - artigianale/piccola industria, da attuare mediante un Piano per gli Insedimenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971;
- con delibera di Giunta Municipale n. 84 del 25/10/2012 è stato approvato il Piano per gli Insedimenti Produttivi del Comune di Crispano, che prevede l'assegnazione di lotti per la realizzazione di insediamenti produttivi, previo esproprio degli stessi;
- con delibera di C.C. n. 23 del 04/07/2012 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.;
- con delibera di G.M. n. 72 del 31/07/2012 è stato approvato lo schema di bando – disciplinare di gara per l'assegnazione dei lotti ancora disponibili all'interno dell'area P.I.P.;
- che con delibera n. 95 del 19/11/2013 è stato approvato a seguito di selezione la graduatoria definitiva dei rimanenti lotti da assegnare nella zona PIP di questo Comune per l'insediamento di attività produttive;
- con delibera di G.M. n. _____ del _____ è stata approvata l'assegnazione dei lotti dell'area P.I.P., all'esito della quale la ditta _____ è risultata assegnataria del lotto identificato con il n. _____ di cui alla tavola _____ del P.I.P.;
- con delibera di C.C. n. 7 del 5/3/2004 è stato approvato lo statuto del Consorzio Sviluppo Crispano, integrato con delibera di C.C. n. 40 del 21/12/2004;
- con atto per notaio Antonio De Luise rep. n. 20.104 del 10/05/2005 è stata costituita ai sensi dell'art. 2615 ter del C.C. la Società Consortile a r.l. Sviluppo Crispano;
- in data _____ la ditta _____ ha proceduto a versare al Comune di Crispano la somma di € _____ a titolo di corrispettivo per la cessione definitiva del lotto a suo tempo assegnato a titolo di corrispettivo provvisoriamente determinato per la cessione definitiva del lotto a suo tempo assegnato;

- in data _____ la ditta _____ e il Comune di Crispano hanno sottoscritto apposita convenzione, conforme allo schema approvato con delibera n. ____ del _____, con cui il Comune di Crispano si è impegnato a cedere definitivamente alla ditta _____ il lotto assegnato con la delibera di GM n. _____ del _____ all'esito delle operazioni di esproprio in corso di definizione;

- in data _____ il Comune di Crispano ha provveduto alla occupazione in via di urgenza del lotto n. _____, in esecuzione del decreto n. _____ del _____;

- con determina n. _____ del _____ è stata determinata l'indennità definitiva di esproprio del terreno relativo al lotto assegnato alla ditta _____;

- con decreto n. _____ del _____ è stato pronunciato l'esproprio definitivo dell'appezzamento di terreno corrispondente al lotto n. _____ ricadente all'interno del PIP, distinto in Catasto Terreni _____;

- il succitato esproprio è stato emesso il _____, in tempo utile prima della scadenza decennale, al fine di consentire la positiva chiusura della procedura espropriativa e il successivo trasferimento della proprietà ai legittimi assegnatari;

- al fine di dare piena attuazione al P.I.P., con delibera n. ____ del _____, è stato approvato lo schema della presente convenzione per la cessione definitiva dei lotti assegnati all'interno del P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971;

Tanto premesso, le parti, come sopra identificate, stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1

La premessa è patto e forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Il Comune cede e vende, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/1971 e successive modifiche e integrazioni, al Cessionario, che accetta e acquista, la piena e perfetta proprietà del lotto di terreno di seguito descritto, avente la superficie di mq. _____.

Detto lotto ricade in zona D 2 – Artigianale – Piccola Industria del P.R.G. approvato con D.P.G.R.C. n. 2458 del 24/2/1983 e all'interno del P.I.P. approvato con delibera di C.C. n. 84 del 25/10/2012, ed è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Crispano al foglio _____, partita _____, particelle _____, di mq. _____, R.D. € _____ e R.A. € _____, il tutto formante unico fondo confinante nell'insieme con _____.

Il fondo ceduto corrisponde al lotto distinto con il n. _____ nella tavola n.12 del PIP approvato con delibera di GM n. 84 del 25/10/2012 ed è pervenuto al Comune a seguito di esproprio con decreto n. _____ del _____.

ART. 3

Il corrispettivo prezzo della cessione è stato pattuito in complessivi € _____, che il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di avere già ricevuto dal Cessionario, al quale pertanto rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

(In alternativa al comma 1: Il corrispettivo prezzo della cessione è stato pattuito in complessivi € _____, di cui € _____ sono stati già versati all'atto della convenzione preliminare richiamata in premessa ed € _____ sono stati versati mediante _____).

Conseguentemente, il Comune di Crispano, come sopra rappresentato rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale).

Nel caso in cui il decreto di esproprio n. _____ del _____ venisse annullato e/o dichiarato nullo dall'Autorità Giudiziaria competente, il presente atto si risolverà di diritto e il Cessionario avrà diritto alla restituzione della somma di cui al comma che precede, al netto delle spese sostenute per la procedura di esproprio, senza null'altro a pretendere.

Il Cessionario espressamente rinuncia a qualsiasi altra pretesa derivante dalla eventuale perdita di efficacia del decreto di esproprio.

Art. 4

Il prezzo di cessione del lotto di cui all'art. 2) è comprensivo del Valore del suolo nudo, valore delle indennità coloniche aggiuntive, valori dei manufatti, incidenza spese per attività espropriative, spese per consulenze professionali esterne, etc. e tutte le spese sostenute dall'amministrazione per l'attuazione del P.I.P. alla data di sottoscrizione del presente atto.

Il Cessionario, oltre al prezzo d'acquisto del terreno urbanizzato, si obbliga a sostenere le seguenti ulteriori spese:

- a) spese relative alla sottoscrizione della presente convenzione;
- b) ogni altra spesa di carattere generale e relativa agli oneri contemplati nel presente atto e/o dalla normativa vigente, con particolare riferimento agli eventuali maggiori oneri derivanti dalle attività espropriative, così come meglio specificato al successivo art. 5.

Il Cessionario non sarà tenuto a sopportare maggiori oneri per un importo superiore al doppio del valore di cessione stabilito all'art. 3 che precede.

Art. 5

Le parti si danno atto che avverso le indennità definitive di esproprio stabilite dal Comune e i decreti di esproprio sono stati proposti i seguenti giudizi di opposizione, di annullamento e/o di risarcimento danni da parte dei sig.ri _____, nei quali risultano formulate richieste di pagamento di maggiori indennità e/o di somme per risarcimento danni per l'ammontare complessivo di €. _____ oltre interessi e spese legali:

Nel caso, successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione, venissero proposti giudizi di opposizioni alla stima, ricorsi per l'annullamento dei decreti di

esproprio e/o azioni risarcitorie relativamente alle procedure espropriative finalizzate alla acquisizione delle aree da assegnare all'interno del P.I.P., il Comune dovrà darne tempestiva notizia al Cessionario entro 10 giorni dalla ricezione della notifica dell'atto giudiziario.

Il Cessionario dovrà costituirsi in giudizio al fine di sostenere le ragioni dell'Ente nei confronti dei ricorrenti e degli attori.

Il Cessionario sarà tenuto, *pro quota* congiuntamente a tutti gli assegnatari dei lotti espropriati al pagamento dei maggiori oneri derivanti dalla eventuale soccombenza del Comune nei giudizi proposti dai proprietari dei lotti espropriati per ottenere il riconoscimento di maggiori indennità di occupazione e di espropriazione e/o il risarcimento dei danni per eventuali occupazioni illegittime, anche se proposti successivamente alla sottoscrizione del presente atto.

Qualora dovesse risultare soccombente nei singoli giudizi, il Comune provvederà a comunicare tempestivamente agli assegnatari l'esito sfavorevole, affinché valutino la opportunità di proporre impugnazione avverso le sentenze unitamente al Comune.

Qualora entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente nessuno degli assegnatari dei lotti espropriati comunichi al Comune la volontà di impugnare le pronunce di accoglimento dei giudizi di opposizione, di annullamento e/o di risarcimento danni, il Comune sarà libero di non proporre impugnazione avverso le sentenze medesime.

L'importo stabilito dalla Autorità Giudiziaria con ciascuna sentenza esecutiva sarà ripartito *pro quota* tra i singoli assegnatari dei lotti, in proporzione della estensione del lotto.

Il Cessionario dovrà procedere al pagamento della sua quota, determinata dall'Ufficio tecnico dell'Ente con apposito provvedimento all'esito di ciascun giudizio, entro e non oltre 15 giorni dalla ricezione della relativa richiesta.

Art. 6

La vendita segue a corpo, nello stato in cui le realtà immobiliari attualmente si trovano, entro i confini sopra descritti, con ogni inerente accessione, pertinenza, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva, con iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con trasferimento della detenzione al Cessionario a datare da oggi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 D.P.R. 380/01, il Comune, come sopra rappresentato:

- a) esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'UTC in data _____, che io notaio allego al presente atto sotto la lettera "A";
- b) dichiara che, dalla data di rilascio del predetto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti, per quanto riguarda i trasferimenti oggetto di questo atto, si dichiarano pienamente edotte degli eventuali obblighi di comunicazione a loro carico, con relativi modalità e termini, previsti da leggi e regolamenti anche comunali in materia tributaria (segnatamente IRPEF e/o IRPEG e/o ICI).

Il diritto di proprietà, come sopra trasferito, è esercitato nei limiti e con le modalità della presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia e con le finalità connesse all'attività artigianale e della piccola industria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della Legge 865/71.

Art. 7

Il lotto oggetto del presente atto di cessione verrà destinato alla realizzazione dei seguenti impianti:

Il Cessionario si impegna a realizzare l'intervento nel pieno rispetto delle vigenti previsioni urbanistiche ed edilizie e delle N.T.A. del P.R.G. e del P.I.P. e in conformità con le ulteriori prescrizioni che saranno contenute nel permesso di costruire

Art. 8

Il Cessionario si obbliga a costruire sul terreno ceduto uno stabilimento ove ubicare la seguente attività:

e si impegna altresì a:

- a) inoltrare la richiesta di permesso di costruire entro 60 giorni dalla data del verbale di consegna dell'area da parte del Comune;
- b) versare gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione come per legge, al momento del rilascio del permesso di costruire, su richiesta del Comune di Crispano;
- c) iniziare i lavori entro un anno e ultimarli nei termini previsti per legge, in piena conformità alle indicazioni di cui al precedente art. 7. Il termine di ultimazione è prorogabile, così come prescrive il DPR 380/01 e s.m.i., su istanza di parte per un periodo di 12 mesi, una sola volta e per documentate ragioni di necessità o di forza maggiore;
- d) avviare entro mesi 12 (dodici) dalla data di presentazione della domanda di agibilità, completa di tutti i documenti richiesti ai sensi di legge, il trasferimento nei nuovi locali;
- e) non affittare, locare, vendere e utilizzare in maniera non conforme a quanto previsto dal Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 04/07/2012, dalla presente convenzione e dalla legge vigente il lotto di terreno e le sovrastanti opere, e a non costituire sugli stessi diritti reali di godimento per un periodo di tempo pari a 3 (tre) anni dalla data dell'effettivo inizio dell'attività produttiva nella nuova struttura

come realizzata sul lotto assegnato, tranne nei casi di forza maggiore, documentati e previsti dal codice civile e dalla normativa vigente.

f) partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione dell'area P.I.P., per la realizzazione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei servizi comuni, ivi incluso il centro servizi integrato e l'incubatore di imprese e alle spese di funzionamento della S.C. a r.l. Sviluppo Crispano.

Art. 9

Nel caso di mancato rispetto o di violazione di uno degli obblighi e/o degli impegni di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8, la presente convenzione sarà risolta di diritto e il Comune dichiarerà la decadenza dell'assegnazione.

In tale ipotesi il Comune informerà il Cessionario delle relative contestazioni mediante invio di raccomandata A.R., assegnando un termine di giorni 10 per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Il Comune, a seguito della valutazione delle eventuali controdeduzioni presentate, con provvedimento motivato potrà dichiarare la decadenza dall'assegnazione. In tale ipotesi, il Comune provvederà altresì a escutere la fideiussione prestata, salvo il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Nel caso in cui il Comune adotti il provvedimento di decadenza, il Cessionario non avrà diritto ad alcun rimborso.

Nel caso in cui il Cessionario abbia realizzato anche in parte le opere sul lotto di terreno ceduto, i manufatti resteranno acquisiti al patrimonio del Comune che provvederà a individuare altro soggetto cui cedere il medesimo. Il Comune verserà al Cessionario decaduto la minor somma tra quanto versato dallo stesso all'atto dell'assegnazione, detratte spese e costi sostenuti o le somme per eventuali ulteriori danni, e quanto versato dal nuovo Cessionario.

Art. 10

Il Comune si riserva di effettuare in ogni momento durante il corso dei lavori ispezioni e sopralluoghi, al fine di accertare la conformità degli stessi alle previsioni progettuali originarie o alle varianti eventualmente approvate.

Art. 11

Il Cessionario presta, a garanzia del corretto e completo adempimento degli obblighi e degli impegni assunti con la sottoscrizione della presente convenzione, fideiussione assicurativa con escussione a prima richiesta per un importo pari a € 50.000,00 emessa da _____ con polizza n. _____, con obbligo di rinnovo annuale per 10 anni.

In caso di inadempimento degli obblighi e impegni assunti, il Comune ha la facoltà di disporre della cauzione nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune intendesse effettuare, ferma in ogni caso la responsabilità diretta del cessionario per ogni danno e/o maggiore onere che dovesse subire il Comune per effetto di suoi inadempimenti.

Art. 12

La validità della presente convenzione è subordinata alla validità e all'efficacia del provvedimento di assegnazione di cui alla delibera di GM n. _____ del _____, con la conseguenza che la revoca e/o annullamento del medesimo, determinerà automaticamente la risoluzione della convenzione.

Art. 13

Resta espressamente convenuto e accettato senza riserve che gli impegni assunti con la presente convenzione avranno validità non solo nei confronti del Cessionario ma anche nei confronti dei suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 14

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

Art. 15

Le spese per la registrazione della presente convenzione e tutte le altre spese allo stesso relative restano a carico del Cessionario.

Il presente atto consta di numero ____ pagine, composte da numero ____ facciate, nonché di numero ____ allegati indicati con le lettere _____.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune

Il Cessionario

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, Il Cessionario dichiara di ben conoscere e di accettare le condizioni riportate negli articoli, 3 (clausola risolutiva espressa – rinuncia a ulteriori pretese in caso di annullamento e/o declaratoria di nullità del decreto di esproprio, 4 (ulteriori obblighi a carico del cessionario), 5 (obbligo di manleva in caso di soccombenza nei giudizi di opposizione alla stima, di annullamento e/o di risarcimento danni in caso di occupazione illegittima), 7 (impegno a realizzare l'intervento secondo le modalità stabilite), 8 (obblighi relativi all'avviamento dell'attività e alla contribuzione a spese), 9 (clausola risolutiva espressa, effetti della decadenza), 10 (diritto di ispezione), 11 (obbligo di fideiussione a prima richiesta ed esonero da responsabilità), 12 (condizione risolutiva), 13 (efficacia della convenzione) della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune

Il Cessionario