COMUNE DI CRESPINA
(Provincia di Pisa)

REGOLAMENTO
PER LA CESSIONE DELLE AREE DEL P.I.P. APPROVATO CON ATTO CC N. 69 DEL 21/12/05 RIMASTE INASSEGNATE A SEGUITO DEL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DETERMINAZIONE N. 56 DEL 6/06/06 DEL RESPONSABILE DI DIREZIONE AREA 3

- *Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 13/10/06*
- *Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 25/10/06 al 09/11/06*
- *Entrato in vigore in data 06/11/06*

I N D I C E

Articolo 1 Finalità e oggetto

Articolo 2 Modalità di cessione delle aree in proprietà

Articolo 3 Domanda di assegnazione mediante partecipazione al Bando pubblico

Articolo 4 Modalità di assegnazione delle aree a seguito di Bando pubblico

Articolo 5 Criteri per l'assegnazione delle aree mediante Bando pubblico

Articolo 6 Modalità di pagamento; termini per il permesso a costruire e per l'inizio attività

Articolo 7 Opere di urbanizzazione

Articolo 8 Risoluzione del contratto di cessione dell'area

Articolo 9 Penali

Articolo 10 Cessione di immobile realizzato

Articolo 11 Opere non ultimate

Articolo 12 Spese contrattuali

Articolo 13 Trascrizione del Regolamento

Articolo 14 Norme finali

Articolo 1
Finalità e oggetto

1. Il presente Regolamento ha lo scopo di disciplinare la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive nella zona di Lavoria di Crespina – Comparto 16 - sub-comparto A – UTOE n. 3 rimaste inassegnate a seguito del Bando pubblico approvato con determinazione n. 56 del 6/06/06 del Responsabile di Direzione Area 3 e, precisamente, i lotti del P.I-.P. approvato con atto CC n. 69 del 21/12/05 indicati nella seguente tabella e meglio individuati planimetria allegata (Allegato A):

LOTTO	TIPOLOGIA (destinazioni ammesse)	SUPERFICIE in proprietà esclusiva (mq.)	SUPERFICIE in proprietà indivisa: pertinenze a comune (mq.) Totale mq. 8888 *	SUPERFICIE TOTALE IN ASSEGNA-ZIONE (mq.)	PREZZO UNITARIO DI CESSIONE (€/mq.)	PREZZO DI CESSIONE (€) (sup.totaleXprezzo unitario)
A1	artigianale/industriale	3.324	0	3.324	40,50	134.622,00
A2	artigianale/industriale	2.679	0	2.679	40,50	108.499,50
C1	commerciale	1.367	1.093	2.460	59,96	147.501,60
C2	commerciale	1.106	884	1.990	59,96	119.320,40
C3	commerciale	971	777	1.748	59,96	104.810,08
C4	commerciale	821	657	1.478	59,96	88.620,88
C/D5	commerciale/direzionale	932	746	1.678	59,96	100.612,88

* Tale superficie, di proprietà a comune ai lotti C1/C11 individuati nella planimetria di cui all'Allegato A, complessivamente pari a mq. 8888, viene riportata nella presente tabella nella parte che riguarda la quota di pertinenza dei lotti A1, A2, C1, C2, C3, C4, C/D5 esclusivamente ai fini della quantificazione del prezzo di cessione delle aree. Si precisa che le misure che risultano a seguito di tale suddivisione fittizia corrispondono alla quota percentuale della proprietà indivisa del lotto a comune, come risulta dalla planimetria allegata (Allegato A).

2. I lotti di cui al comma 1 verranno assegnati in proprietà agli aventi diritto individuati a seguito di domanda di assegnazione diretta o tramite Bando pubblico, secondo quanto specificato ai commi 2 e 3 dell'articolo 2. La richiesta di assegnazione dovrà avere ad oggetto uno o più lotti; non saranno ammesse eventuali richieste di assegnazione che abbiano ad oggetto porzioni di lotto.
3. E' escluso l'insediamento di attività, sostanze e prodotti classificati nella parte I – Industrie insalubri di 1° classe dell'allegato del D.M. 05.09.1994; è escluso altresì l'insediamento di attività classificate insalubri di 2° classe dal D.M. 05.09.1994 ad eccezione di quelle contemplate nella parte II – Industrie insalubri di seconda classe dal D.M. 05/09/94 ad eccezione di quelle contemplate nella parte II – Industrie insalubri di seconda classe di cui alla lettera B) – materiali e prodotti – numeri 3,6,8,9,10,11,13,14,18,26,27,32,42,46,50,51 e di cui alla lettera C - attività industriali - numeri: 3,4,5,10,11,12,16,17.
E' escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita, così come definite dal Regolamento di attuazione della L.R. 28/1999. All'interno del macrolotto 1 (che, ai sensi del Piano Insediamenti Produttivi approvato con atto CC n. 69 del 21/12/05, comprende i lotti destinati ad attività commerciali, direzionali e di servizi) è escluso l'insediamento di attività commerciali che necessitano di occupazione di suolo esterno per depositi, mostre e/o esposizioni.

Articolo 2
Modalità di cessione delle aree in proprietà

1. La cessione in proprietà delle aree di cui all'articolo 1 comma 1 sarà effettuata secondo le modalità specificate ai seguenti commi 2 e 3 del presente articolo.
2. Il soggetto risultato assegnatario di aree P.I.P., in base alla determinazione n. 97 del 10/08/06 del Responsabile di Direzione Area 3 a seguito del Bando pubblico approvato con determinazione n. 56 del 6/06/06 del Responsabile di Direzione Area 3, ha facoltà di esercitare l'opzione per l'assegnazione diretta di uno o più lotti rimasti disponibili e specificati all'articolo 1 comma 1; tale opzione potrà essere esercitata da tale soggetto presentando apposita domanda entro il termine di 20 giorni dalla data di ricevimento di apposita comunicazione, in tal senso, da parte del Comune di Crespina; tale domanda dovrà essere redatta in conformità allo schema di cui all'Allegato B del

presente Regolamento e dovrà essere corredata dalla cauzione di cui all'articolo 1 comma 6 del Bando approvato con determinazione n. 56 del 6/06/06 del Responsabile di Direzione Area 3; tale assegnazione diretta potrà avere ad oggetto uno o più lotti tra quelli rimasti disponibili e meglio specificati all'articolo 1 comma 1, purché contigui e senza soluzione di continuità rispetto a quelli già assegnati con determinazione n. 97 del 10/08/06 del Responsabile di Direzione Area 3; tale assegnazione diretta potrà avvenire esclusivamente alle medesime condizioni e nel rispetto dei requisiti e della documentazione richiesti dal Regolamento approvato con atto CC n. 10 del 24/02/06 e dal Bando pubblico approvato con determinazione n. 56 del 6/06/06 del Responsabile di Direzione Area 3. La domanda di assegnazione e la documentazione a corredo verranno esaminati da apposita Commissione esaminatrice composta in conformità a quanto stabilito dall'articolo 4 del Regolamento approvato con atto CC n. 10 del 24/02/06; detta Commissione esaminerà la domanda e, previa valutazione della completezza e regolarità della stessa, redigerà apposito verbale ai fini dell'assegnazione, da effettuarsi con successiva determinazione del Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio"; all'assegnazione prevista dal presente comma si applicano gli articoli 6 e seguenti del Regolamento approvato con delibera CC n. 10 del 24/02/06.

3. Le aree di cui all'articolo 1 comma 1 non assegnate mediante l'assegnazione diretta di cui al comma 2 del presente articolo saranno successivamente assegnate mediante apposito Bando pubblico, secondo quanto di seguito specificato:

- il Bando deve contenere l'indicazione di:
  - il numero complessivo dei lotti disponibili e la suddivisione dei lotti tra le tipologie indicate all'art. 1 comma 1;
  - superficie di ogni singolo lotto;
  - indici e parametri edilizi, di parcheggio, di aree a verde, ecc.;
  - destinazioni e attività ammesse;
  - modalità di cessione in proprietà delle aree; criteri di cui all'art 5 per la formazione della graduatoria di assegnazione;
  - costo di ogni singolo lotto;
  - garanzie richieste, termini e modalità di pagamento delle aree;
  - tempi di realizzazione, di utilizzazione, prescrizioni, obblighi e vincoli (attuazione dell'intervento, limiti all'ammissibilità della vendita e della cessione in uso e/o locazione, casi di risoluzione del contratto di cessione, ecc.);
  - modalità di presentazione delle domande;
  - termine di presentazione delle domande che, comunque, non potrà essere inferiore a quindici giorni e non superiore a novanta giorni dalla data di pubblicazione del Bando.
- il Bando è predisposto congiuntamente dall'U.O. Attività Produttive e dall'U.O Urbanistica-Edilizia sulla base degli indirizzi espressi nel presente Regolamento ed, eventualmente, dalla Giunta Comunale e viene approvato con determinazione del Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio".
- il Bando deve contenere, in allegato, la planimetria dalla quale risulti la suddivisione in lotti e lo schema di convenzione-tipo per l'assegnazione delle aree allegato al presente Regolamento (Allegato C) e il fac-simile di domanda.

Articolo 3
Domanda di assegnazione mediante partecipazione al Bando pubblico

1. La domanda di assegnazione mediante partecipazione al Bando pubblico di cui all'articolo 2 comma 3 può essere presentata da:
   a) consorzi e/o cooperative che intendano acquisire terreni per consentire la realizzazione di fabbricati, ad uso dei propri associati;
   b) due o più imprese congiuntamente; in tale caso la domanda di assegnazione deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante di ciascuna delle imprese richiedenti;
   c) imprese singole artigianali, industriali, commerciali direzionali e di servizi;

2. Ogni singola impresa può partecipare al Bando mediante una sola delle modalità indicate alle lettere a), b), c) del comma 1; qualora la stessa impresa, contravvenendo a tale prescrizione, concorra per l'assegnazione presentando domanda sia come impresa singola, che come

impresa inserita in uno o più consorzi/cooperative o congiuntamente ad altre imprese, verrà esclusa dal Bando;

3. Nel caso di eventuali domande di assegnazione presentate da consorzi/cooperative, l'area complessivamente assegnabile ai singoli consorzi/cooperative non potrà essere superiore al doppio di quella dichiarata necessaria, al momento della domanda, per l'insediamento delle imprese già individuate nella relazione di cui alla lettera a) del comma 4. A tal fine, nella domanda di assegnazione il consorzio/cooperativa deve specificare, oltre all'area complessivamente richiesta, anche la dimensione di quella necessaria (minimo 50% del totale richiesto) per le imprese già individuate nella relazione di cui alla lettera a) del comma 4. La superficie dell'area dichiarata necessaria per l'insediamento delle imprese facenti parte del consorzio/cooperativa, già individuate al momento della domanda, diventa vincolante ai fini del rilascio del permesso a costruire, secondo quanto specificato al successivo art. 6 comma 5, a pena di decadenza dall'assegnazione dell'area e conseguente risoluzione del contratto di cessione ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera b).

4. La domanda di assegnazione deve essere redatta secondo lo schema che sarà allegato al Bando e deve, comunque, essere corredata da:

a) una relazione che illustri le attività oggetto dell'insediamento, il relativo piano di sviluppo, la dimostrazione della piena rispondenza dei requisiti di cui all'art. 1; in caso di domande presentate da consorzi/cooperative deve esser indicata la dimensione dell'area complessivamente richiesta, con la specifica della superficie (minimo 50% del totale richiesto) da destinare alle imprese associate già individuate nella relazione immediatamente insediabili e la restante superficie (fino ad un massimo del 50% del totale richiesto) che il consorzio intende acquisire al fine di assegnarla successivamente ad altri associati;
b) uno schema planivolumetrico contenente l'ubicazione delle sagome degli edifici (evidenziando gli ingombri di ogni piano), la superficie di calpestio che si intende occupare per le attività da insediare, nonché il nominativo della/e ditta/e occupante/i e la verifica delle superfici a verde e parcheggio;
c) la dichiarazione, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000, relativa alla non appartenenza dell'attività che si intende insediare alle categorie escluse dal presente Regolamento e dalle NTA del PIP approvate con atto CC. n. 69 del 21/12/05;
d) la dichiarazione di impegno a:

- accettare e rispettare le prescrizioni, condizioni e obblighi indicati nello schema di convenzione allegato al presente Regolamento (Allegato C);
- uniformare la progettazione relativa al lotto in assegnazione a quella degli altri eventuali assegnatari all'interno dello stesso macro-lotto, sulla base degli indirizzi del Comune e delle NTA del Piano, per quanto attiene alle tipologie di materiali utilizzati e alle rifiniture esterne e ad accettare le decisioni del Comune in caso di contrasto tra le soluzioni progettuali presentate;
- fornire garanzie, come specificato negli atti allegati alla delibera CC n. 69 del 21/12/05, congiuntamente a tutti gli altri assegnatari di aree all'interno del PIP, per l'esecuzione dei lavori relativi alla viabilità principale del comparto 16 che va dall'innesto della rotatoria di uscita della S.G.C. FI-PI-LI e che in modo anulare si ricongiunge a sud del comparto con la strada provinciale di Lavoria (macrolotto H);
- nominare un unico direttore dei lavori per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare in accordo con gli altri assegnatari delle aree nell'ambito del PIP, ad incaricare un'unica impresa per la realizzazione delle opere stesse e ad accettare che, in caso di mancato accordo, la direzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione venga assunta dal professionista incaricato dai soggetti assegnatari della maggiore superficie del PIP e che i lavori relativi a tutte le opere di urbanizzazione vengano in tal caso eseguiti dalla ditta incaricata dai soggetti assegnatari della maggiore superficie del PIP;

e) la dichiarazione di impegno all'accettazione di un lotto diverso rispetto a quello richiesto, qualora quest'ultimo sia stato già assegnato a soggetti che precedono in graduatoria, ai sensi dell'art. 4 comma 6;
f) la domanda può essere corredata da una dichiarazione finalizzata all'assegnazione dei punteggi di cui all'art. 5 comma 2, attestante:

f1) l'impegno al mantenimento dei parametri globali degli edifici e dello schema planivoumetrico allegati al Piano approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 21/12/05 al fine dell'attribuzione del punteggio di cui all'art. 5 comma 2 lett. b1); a tal fine, nel caso di domanda presentata da consorzi e/o cooperative o da più imprese congiuntamente, tale dichiarazione dovrà essere presentata rispettivamente: nel primo caso dal consorzio/cooperativa, nel secondo caso da ciascuna singola impresa;

f2) l'impegno a realizzare un edificio con superficie coperta compresa tra il 30% e il 35% della superficie del lotto, o superiore al 35% e fino al 38%, o superiore al 38% e fino alla superficie coperta massima ammissibile (40% del lotto) della superficie del lotto, al fine dell'attribuzione del punteggio di cui all'art. 5 comma 2 lett. b2); a tal fine, nel caso di domanda presentata da consorzi e/o cooperative o da più imprese congiuntamente, tale dichiarazione dovrà essere presentata rispettivamente: nel primo caso dal consorzio/cooperativa, nel secondo caso da ciascuna singola impresa;

f3) il numero delle persone occupate nell'impresa alla data del 31/12/05 (specificando se trattasi di lavoratori e/o lavoratori flessibili) quale risultante dal libro matricola o dallo statuto per i soci obbligati a prestare la propria opera, al fine dell'attribuzione del punteggio di cui all'art. 5 comma 2 lett. c1); a tal fine, nel caso di domanda presentata da consorzi e/o cooperative o da più imprese congiuntamente, tale dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuna singola impresa;

f4) il numero delle persone occupate nell'impresa alla data del 31/12/05 (specificando se trattasi di lavoratori e/o lavoratori flessibili) e residenti nel Comune di Crespina alla data del 31/12/05, quale risultante dal libro matricola o dallo statuto per i soci obbligati a prestare la propria opera, al fine dell'attribuzione del punteggio di cui all'art. 5 comma 2 lett. c2); a tal fine, nel caso di domanda presentata da consorzi e/o cooperative o da più imprese congiuntamente, tale dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuna singola impresa;

f5) la crescita occupazionale nel periodo 2003-2005, pari alla differenza tra gli occupati alla data del 31/12/05 e quelli alla data del 1/01/03 (specificando se trattasi di lavoratori e/o lavoratori flessibili), quale risultante dal libro matricola o dallo statuto per i soci obbligati a prestare la propria opera, al fine dell'attribuzione del punteggio di cui all'art. 5 comma 2 lett. c3); a tal fine, nel caso di domanda presentata da consorzi e/o cooperative o da più imprese congiuntamente, tale dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuna singola impresa;

f6) che l'impresa è stata costituita in data antecedente al 31/12/05 e che la stessa, alla data di presentazione della domanda, è in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 commi 3,4,5 della L.R. 27/1993 "Agevolazioni per la creazione di nuove imprese a sostegno dell'imprenditoria giovanile", al fine dell'attribuzione del punteggio di cui all'art. 5 comma 2 lett. d1); a tal fine, nel caso di domanda presentata da consorzi e/o cooperative o da più imprese congiuntamente, tale dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuna singola impresa;

f7) che l'impresa è stata costituita in data antecedente al 31/12/05 e che la stessa, alla data di presentazione della domanda, è in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 comma 1 lett. a) della Legge 215/1992 "Azioni positive per l'imprenditoria femminile", al fine dell'attribuzione del punteggio di cui all'art. 5 comma 2 lett. d2); a tal fine, nel caso di domanda presentata da consorzi e/o cooperative o da più imprese congiuntamente, tale dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuna singola impresa;

f8) che l'impresa ha sede legale e/o amministrativa nel territorio comunale (specificando l'indirizzo di tale sede) e/o il titolare e/o legale rappresentante residente al 31/12/05 nel territorio comunale (specificando l'indirizzo di residenza), al fine dell'attribuzione di uno dei punteggi di cui alla lett. f1), f2) o f3) del comma 2 dell'art. 5; a tal fine, nel caso di domanda presentata da consorzi e/o cooperative o da più imprese congiuntamente, tale dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuna singola impresa.

5. Gli assegnatari in diritto di proprietà, per finanziare l'edificazione, possono avvalersi dei servizi di società finanziarie e/o società di leasing, cui possono, eventualmente, intestare il terreno loro assegnato, fino al riscatto.

6. L'istanza di assegnazione dovrà essere corredata da una cauzione pari al 20% del costo del/i lotto/i di cui si indica la preferenza a garanzia della successiva accettazione del lotto assegnato ai sensi dell'art. 6 del presente Regolamento. Tale cauzione può essere presentata in contanti

(mediante presentazione di attestazione di versamento su c/c postale intestato al Comune) oppure mediante fideiussione bancaria o assicurativa. In caso di garanzia presentata mediante fideiussione bancaria o assicurativa, tale polizza dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione della domanda, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Crespina senza la possibilità per il fideiussore di sollevare eccezioni in relazione all'eventuale inadempimento del debitore; tale polizza dovrà prevedere espressamente che il fideiussore non potrà opporre all'Ente garantito l'eventuale mancato pagamento del supplemento di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia del debitore principale; tale polizza dovrà, altresì, contenere la dichiarazione di rinuncia da parte del fideiussore ai termini di cui all'art. 1957 del codice civile. La cauzione verrà immediatamente restituita ai concorrenti non compresi nella graduatoria, mentre per i soggetti assegnatari si procederà allo svincolo dopo l'accettazione, ai sensi dell'articolo 6, del lotto richiesto o di quello diverso assegnato ai sensi dell'art. 4 comma 6. Nel caso in cui il soggetto assegnatario non comunichi l'accettazione dell'area assegnata entro il termine e con le modalità di cui all'art. 6 comma 1, si intenderà rinunciatario all'assegnazione e la cauzione sarà incamerata dal Comune.

Articolo 4
Modalità di assegnazione delle aree a seguito di Bando pubblico

1. Le assegnazioni a seguito di Bando pubblico di cui all'articolo 2 comma 3 sono disposte con la medesima determinazione del Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio" con il quale è approvata la graduatoria, sulla base dei criteri di cui all'articolo 5, da una Commissione così formata:

- Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio", quale Presidente;
- Segretario Comunale/Direttore Generale, quale componente;
- Responsabile dell'U.O. Attività Produttive, quale componente;
- Responsabile dell'U.O. Urbanistica-Edilizia, quale componente;
- Collaboratore dell'U.O. Urbanistica-Edilizia, quale segretario;

per il funzionamento di detta Commissione è necessaria la presenza del Presidente e di tutti componenti.
2. Per la definizione della graduatoria, la Commissione può avvalersi della consulenza di esperti tecnici e legali esterni e/o della Commissione Urbanistica Comunale.
3. La graduatoria provvisoria, predisposta dalla Commissione e approvata con la determinazione di cui al comma 1, è affissa all'Albo Pretorio e pubblicata sul sito internet del Comune e della sua pubblicazione viene data informazione con mezzi ritenuti idonei.
4. Avverso tale graduatoria provvisoria possono essere presentate osservazioni da parte degli interessati, che devono essere indirizzate al Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio" e devono pervenire al Protocollo dell'Ente entro dieci giorni dalla data di affissione della graduatoria stessa all'Albo Pretorio.
5. Nei successivi quindici giorni, la Commissione, composta come sopra indicato, esamina le osservazioni eventualmente pervenute ed eventualmente riformula la graduatoria, da approvare, in via definitiva, con determinazione del Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio"; con la stessa determinazione vengono disposte le assegnazioni definitive; tale graduatoria verrà pubblicata nei modi di cui al presente articolo. Nel caso in cui non pervengano osservazioni entro il termine di cui al comma 4, il Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio" ne prende atto e con propria determinazione approva la graduatoria in via definitiva e dispone le assegnazioni definitive; tale graduatoria verrà pubblicata nei modi di cui al presente articolo.
6. Le assegnazioni delle aree del PIP vengono effettuate scorrendo la graduatoria definitiva di cui al comma 5. Qualora il/i lotto/i richiesto/i da un assegnatario avente diritto in base a tale graduatoria definitiva sia/siano stato/i già assegnato/i ad altro soggetto, singolo o associato, che lo precede in graduatoria, si procederà all'assegnazione di un lotto diverso da quello richiesto, secondo quanto di seguito specificato:
- per i lotti di cui all'articolo 1 comma 1 a destinazione artigianale/industriale (lotti A1 e A2), il Comune procederà all'assegnazione del lotto residuo artigianale/industriale non ancora assegnato;
- per i lotti di cui all'articolo 1 comma 1 a destinazione commerciale o commerciale/direzionale (lotti C1, C2, C3, C4, C/D5) il Comune proporrà l'assegnazione del/i lotto/i adiacente/i e contiguo/i a

quello ultimo assegnato e fisserà un termine entro cui i soggetti destinatari di tale diversa assegnazione potranno presentare una proposta di assegnazione alternativa a seguito di accordo scritto tra loro; tale proposta alternativa presentata da tali assegnatari potrà essere accolta dal Comune unicamente nel caso in cui la stessa abbia ad oggetto lotti adiacenti e contigui rispetto a quelli previamente assegnati dal Comune e assicuri comunque la continuità progettuale, strutturale e funzionale in fase di realizzazione.
7. La graduatoria definitiva di cui al comma 5 ha validità di anni due, a decorrere dalla data di esecutività della relativa determinazione di approvazione della medesima.
8. Nei casi in cui, durante il periodo di validità della graduatoria stabilito dal comma 7, non si concretizzasse, nei tempi e nei modi di cui al presente Regolamento, il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere, alle ditte utilmente collocate nella graduatoria, fino ad esaurimento, la manifestazione di interesse all'acquisizione delle aree resesi disponibili, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo indicato dall'Amministrazione Comunale.
9. Qualora, a seguito delle assegnazioni di cui al presente articolo, la graduatoria risultasse esaurita, per l'assegnazione dei lotti residui si procederà alla pubblicazione di un nuovo Bando.

Articolo 5
Criteri per l'assegnazione delle aree mediante Bando pubblico

1. Il Bando di cui all'articolo 2 comma 3, approvato con determinazione del Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio", sulla base degli indirizzi del presente Regolamento ed, eventualmente, specificati dalla Giunta Comunale, deve contenere le priorità e i punteggi da attribuire alle domande presentate, ai fini della predisposizione della graduatoria per l'assegnazione.
2. I punteggi e le priorità da porre a base del Bando sono i seguenti:
<u>a) caratteristiche soggettive:</u>
a1) consorzi e/o cooperative che intendano acquisire terreni per consentire la realizzazione di fabbricati ad uso dei propri associati compatibili con le destinazioni previste dai vigenti strumenti urbanistici comunali: a tale domanda sarà attribuito un punteggio di punti 10 al quale verrà aggiunto 1 punto per ogni impresa facente parte del consorzio e/o cooperativa;
a2) due o più imprese che presentino domanda congiuntamente: a tale domanda sarà attribuito un punteggio di punti 5 al quale verrà aggiunto 1 punto per ogni impresa;
a3) imprese singole: punti 3;
<u>b) caratteristiche oggettive</u>:
b1) impegno al mantenimento dei parametri globali degli edifici e dello schema planivolumetrico allegati al Piano approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 21/12/05: punti: 10; ai fini dell'attribuzione del presente punteggio, per parametri globali degli edifici e dello schema planivolumetrico si intendono: le cubature massime, le altezze massime, le superfici lorde calpestabili massime, la superficie coperta massima e le superfici minime a parcheggio e verde pubblico; ai fini dell'attribuzione del presente punteggio, si farà riferimento allo schema planivolumetrico di cui all'articolo 3 comma 4 lettera b) e tale impegno deve essere attestato nella/e dichiarazione/i di cui all'art. 3 comma 4 lettera f1); in caso di domanda presentata da consorzi e/o cooperative o da più imprese congiuntamente, ai fini dell'attribuzione del presente punteggio, l'impegno dovrà essere assunto da tutte le singole imprese che facciano parte del consorzio e/o cooperativa o che abbiano presentato richiesta congiunta;
b2) impegno a realizzare uno o più edifici con superficie coperta compresa tra il 30% e il 35% della superficie del lotto: punti 5; superiore al 35% e fino al 38%: punti 8; superiore al 38% e fino alla superficie coperta massima ammissibile (40% del lotto): punti 10; ai fini dell'attribuzione del presente punteggio, si farà riferimento allo schema planivolumetrico di cui all'articolo 3 comma 4 lettera b) e tale impegno deve essere attestato nella/e dichiarazione/i di cui all'art. 3 comma 4 lettera f2); in caso di domanda presentata da più imprese congiuntamente, ai fini dell'attribuzione del presente punteggio, l'impegno dovrà essere assunto da tutte le singole imprese che abbiano presentato richiesta congiunta.
I parametri dichiarati ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui alle lettere b1) e b2) diventano vincolo progettuale e di realizzazione, per cui non saranno ammesse varianti in corso d'opera che prefigurino situazioni postume che avrebbero potuto comportare attribuzione di punteggio diverso;

tale dicitura sarà riportata quale prescrizione speciale in ogni permesso a costruire e nella convenzione di cessione delle aree; l'inosservanza di tale prescrizione in fase esecutiva comporterà l'applicazione della lettera c) dell'art. 8 del presente Regolamento.

c) criterio occupazionale:

c1) numero delle persone occupate nell'/e impresa/e a tempo indeterminato alla data del 31/12/05 così come risultante dal libro matricola o dallo statuto per i soci obbligati a prestare la propria opera e attestato dal richiedente nella/e dichiarazione/i di cui all'art. 3 comma 4 lettera f3):

punti 0,1 per ciascun addetto a tempo indeterminato fino ad un massimo di 10 punti; per i lavoratori flessibili tale punteggio è dimezzato;

c2) numero delle persone occupate a tempo indeterminato nell'/e impresa/e alla data del 31/12/05 e residenti nel Comune di Crespina alla data del 31/12/05, così come risultante dal libro matricola o dallo statuto per i soci obbligati a prestare la propria opera e attestato dal richiedente nella/e dichiarazione/i di cui all'art. 3 comma 4 lettera f4):

punti 0,1 per ciascuna unità a tempo indeterminato fino ad un massimo di 10 punti; per i lavoratori flessibili tale punteggio è dimezzato;

c3) impresa/e che ha/hanno avuto una crescita del numero di occupati dal 1/01/03 al 31/12/05 così come risultante dal libro matricola o dallo statuto per i soci obbligati a prestare la propria opera e attestato dal richiedente nella/e dichiarazione/i di cui all'art. 3 comma 4 lettera f5):

punti 0,2 per ciascuna unità aggiuntiva a tempo indeterminato rispetto agli occupati al 31/12/02 fino ad un massimo di 10 punti; per i lavoratori flessibili tale punteggio è dimezzato.

In caso di domande presentate da consorzi/cooperative, i punteggi di cui alle lettere c1), c2) e c3) verranno attribuiti sulla base del totale degli addetti delle imprese facenti parte del consorzio e dichiarate in sede di presentazione della domanda; in caso di domande presentate da più imprese congiuntamente tali punteggi verranno attribuiti sulla base del totale degli addetti di tali imprese.

I punteggio di cui alle lettere c1), c2) e c3) sono cumulabili.

d) Imprenditoria giovanile e imprenditoria femminile:

d1) imprenditoria giovanile: impresa costituita in data antecedente al 31/12/05 e in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'art. 2 commi 3,4,5 della L.R. 27/1993 "Agevolazioni per la creazione di nuove imprese a sostegno dell'imprenditoria giovanile", attestati dal richiedente nella dichiarazione di cui all'art. 3 comma 4 lettera f6): punti 1;

nel caso di domanda presentata da consorzio e/o cooperativa o da più imprese congiuntamente, tale punteggio verrà attribuito a ciascuna singola impresa; alla domanda sarà, quindi, attribuito un punteggio dato dalla somma dei punteggi così ottenuti dalle singole imprese, fino ad un massimo di punti 10;

d2) imprenditoria femminile: impresa costituita in data antecedente al 31/12/05 e in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti di cui all'art. 2 comma 1 lett. a) della Legge 215/1992 "Azioni positive per l'imprenditoria femminile", attestati dal richiedente nella dichiarazione di cui all'art. 3 comma 4 lettera f7): punti 1;

nel caso di domanda presentata da consorzio e/o cooperativa o da più imprese congiuntamente, tale punteggio verrà attribuito a ciascuna singola impresa; alla domanda sarà, quindi, attribuito un punteggio dato dalla somma dei punteggi così ottenuti dalle singole imprese, fino ad un massimo di punti 10;

I punteggi di cui alle lettere d1) e d2) non sono cumulabili.

e) maggiore dimensione dell'area richiesta:

per ogni lotto richiesto in assegnazione oltre al primo verranno assegnati punti 2,5. Ai fini dell'attribuzione del presente punteggio, si farà riferimento allo schema planivolumetrico di cui all'art. 3 comma 4 lettera b).

f) imprese locali:

a seguito dell'attribuzione dei punteggi di cui alle lettere a), b), c), d), e), in caso di parità di punteggio tra più soggetti, sarà data la preferenza alle imprese locali; a tal fine, per imprese locali si intendono quelle con sede legale e/o amministrativa nel territorio comunale e quelle ubicate in altri Comuni il cui titolare e/o rappresentante legale è residente al 31/12/05 nel territorio comunale; alle imprese locali, così definite, saranno attribuiti i seguenti punteggi:

f1) domanda presentata da consorzi e/o cooperative: punti 1 per ogni impresa locale facente parte del consorzio e/o cooperativa;

f2) domanda presentata da due o più imprese congiuntamente: punti 1 per ogni impresa locale;

f3) domanda presentata singolarmente da una impresa locale: punti 1;

ai fini dell'applicazione dei punteggi di cui alle lettere f1) f2), f3), la qualità di impresa locale, come sopra definita, deve essere attestata dal richiedente nella/e dichiarazione/i di cui all'art. 3 comma 4 lettera f8).
Ulteriori criteri:
In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Articolo 6
Modalità di pagamento; termini per il permesso a costruire e per l'inizio attività

1. Non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione definitiva, il Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio" comunica all'assegnatario, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione e, inoltre, i dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, il costo complessivo, le forme di pagamento e le garanzie fideiussorie eventualmente necessarie, indicando altresì il termine entro il quale il soggetto assegnatario deve comunicare l'accettazione dell'area assegnata e provvedere al pagamento della somma di cui al successivo comma 2 lettera a). Decorso tale termine senza che l'assegnatario abbia provveduto a tale pagamento e comunicato l'accettazione, quest'ultimo sarà considerato rinunciatario e la cauzione di cui all'art. 3 comma 6 sarà incamerata dal Comune.
2. La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi e tempi:
   a) entro il termine previsto dal comma 1 per l'accettazione, a titolo di caparra e acconto, sarà versata una somma che potrà variare tra il 50% e il 70% dell'importo complessivo; l'esatto ammontare sarà indicato nel Bando di assegnazione; la ricevuta dell'avvenuto pagamento deve essere allegata alla comunicazione di accettazione di cui al comma 1;
   b) il resto di quanto dovuto sarà versato alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento.
3. Entro 90 giorni dalla comunicazione di accettazione del lotto, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del tipo di frazionamento a seguito di conclusione del procedimento espropriativo.
4. La richiesta di permesso a costruire deve essere presentata, contestualmente alla richiesta di autorizzazione/nulla-osta eventualmente necessaria per l'esercizio dell'attività, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, allo Sportello Unico per le Attività Produttive. Il mancato rispetto di tale termine comporta la risoluzione del contratto di cessione dell'area ai sensi dell'articolo 8 comma 1 lettera a). Tale richiesta sarà esaminata dall'U.O. Urbanistica-Edilizia per la parte relativa al permesso a costruire e dall'U.O. Attività Produttive per la parte relativa all'autorizzazione/nulla-osta eventualmente necessaria per l'esercizio dell'attività.
5. In caso di assegnazione di aree a consorzi/cooperative, il permesso a costruire deve essere richiesto da tali soggetti in riferimento alla superficie complessiva assegnata ai sensi dell'art. 3 comma 3 del presente Regolamento; contestualmente a tale richiesta di permesso a costruire devono essere presentati:
a) richiesta di autorizzazione/nulla-osta eventualmente necessaria all'esercizio dell'attività, da parte delle singole imprese facenti parte del consorzio/cooperativa;
b) dimostrazione della insediabilità immediata delle imprese, per una superficie pari ad almeno il 50% dell'area totale assegnata e per la quale si richiede il permesso a costruire.
La mancata dimostrazione di cui alla lettera b) comporta la decadenza dall'assegnazione dell'area e la risoluzione del contratto di cessione ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera b).
6. Successivamente all'ultimazione dei lavori, l'inizio dell'attività relativa all'insediamento proposto dalla ditta assegnataria o da imprese facenti parte di consorzi/cooperative assegnatari (anche se individuate successivamente al rilascio del permesso a costruire) è, comunque, subordinato al perfezionamento, presso l'U.O. Attività Produttive, del procedimento relativo alla richiesta di autorizzazione, nulla-osta, dichiarazione inizio attività eventualmente previsti dalla normativa vigente per l'esercizio della medesima e alla dimostrazione della conformità dell'attività a quanto previsto dall'articolo 1 del presente Regolamento.

Articolo 7
Opere di urbanizzazione

1. Relativamente alle opere di urbanizzazione, si rinvia a quanto previsto dall'art. 12 delle NTA del PIP approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 21/12/05 e dalla delibera di G.C. n. 58 del 1/06/06.

Articolo 8
Risoluzione del contratto di cessione dell'area

1. Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto automaticamente, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

a) qualora l'assegnatario non presenti la richiesta di permesso a costruire, e/o l'eventuale richiesta contestuale di autorizzazione/nulla-osta all'esercizio dell'attività, entro 90 giorni dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'area;
b) nel caso di richiesta di permesso a costruire da parte di consorzi/cooperative in assenza della dimostrazione (ai sensi dell'articolo 6 comma 5 lettera b)) della dimostrazione della insediabilità immediata delle imprese, facenti parte del consorzio/cooperativa, per una superficie pari ad almeno la metà dell'area assegnata al consorzio/cooperativa stessa;
c) mancato rispetto, in fase di realizzazione dell'intervento (costruzione degli edifici), degli impegni assunti in sede di presentazione della domanda e che hanno determinato l'attribuzione di punteggio ai sensi dell'art. 5 comma 2 lett. b1), b2);
d) qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dall'art. 1 del presente Regolamento e dai vigenti strumenti urbanistici;
e) nel caso di alienazione entro il termine di 5 anni effettuata ai sensi dell'art. 10 comma 2.

2. Nei casi sopra elencati la risoluzione si verifica di diritto nel momento in cui il Comune comunica all'altra parte, con lettera raccomandata A/R, che intende avvalersi della clausola risolutiva e il lotto rientra nella piena e libera disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 9
Penali

1. Qualora l'assegnatario non comunichi l'accettazione entro il termine e con le modalità di cui al comma 1 dell'articolo 6, sarà considerato rinunciatario e l'Amministrazione Comunale provvederà ad incamerare la cauzione prestata ai sensi dell'articolo 3 comma 6.
2. Nei casi di risoluzione del contratto di cessione previsti dalle lettere a), b), c), d), e) dell'articolo 8, la somma già versata per l'acquisizione dell'area è restituita con la riduzione del 20% e le spese del nuovo trasferimento di proprietà sostenute dall'Amministrazione Comunale graveranno sull'inadempiente;
3. Qualora il nuovo trasferimento di proprietà, effettuato dal Comune ai sensi del comma 2, abbia ad oggetto anche eventuali fabbricati (o loro parti) già realizzati dall'inadempiente, il prezzo di cessione viene stabilito dal Comune con le modalità di cui al successivo articolo 10 comma 2. In tal caso, il prezzo del lotto e del fabbricato (o parte di esso) riscosso dal Comune a seguito del trasferimento a terzi verrà restituito dal Comune all'inadempiente dopo aver trattenuto sullo stesso il 20% a titolo di penale, come stabilito dal comma 2.

Articolo 10
Cessione di immobile realizzato

1. L'assegnatario del singolo lotto non può cedere l'immobile in proprietà, locazione o uso a terzi prima che siano decorsi cinque anni dall'avvenuto deposito della certificazione di agibilità.
2. Prima del termine di cui al comma 1, il proprietario potrà cedere l'immobile a terzi unicamente per motivi fallimentari e solo dopo aver richiesto e ottenuto l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale, nel rilasciare tale autorizzazione, dovrà accertare e definire il prezzo di cessione che sarà determinato sulla base del costo documentato di costruzione

dell'immobile e del costo dell'area rivalutati su base ISTAT. Il proprietario del lotto dovrà riconoscere un diritto di prelazione ai soggetti inseriti nella graduatoria, se non ancora scaduta ai sensi dell'art. 4 comma 7; nel caso di graduatoria esaurita o scaduta o di mancato interesse dei soggetti inseriti nella medesima, l'eventuale acquirente dovrà possedere gli stessi requisiti esplicitati nel Bando dell'Amministrazione Comunale e l'attività da questi insediata dovrà essere conforme ai vigenti strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi e a quanto previsto dall'articolo 1 del presente Regolamento.

Articolo 11
Opere non ultimate

1. L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso a costruire, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, fornire indirizzi per lo specifico procedimento finalizzato al ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dall'U.O. Urbanistica-Edilizia.
2. La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario.

Articolo 12
Spese contrattuali

1. Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

Articolo 13
Trascrizione del Regolamento

1. Nei contratti di cessione delle aree assegnate a seguito del Bando di cui all'articolo 2 comma 3 deve essere trascritto o allegato il presente Regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
2. Nei contratti di cessione delle aree assegnate ai sensi dell'articolo 2 deve essere trascritto o allegato il Regolamento approvato con atto CC n. 10 del 24/02/06, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

Articolo 14
Norme finali

1. Per quanto non previsto si fa riferimento alla legge 865/1971 e successive modificazioni, alla Legge 167/1962, alla norme del Codice Civile per quanto di competenza, al Piano Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 21/12/05 e alle norme di cui al Regolamento approvato con atto CC n. 10 del 24/02/06 ove non incompatibili con quanto previsto dal presente Regolamento.
2. Il foro competente è quello di Pisa.
3. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione del medesimo.

ALLEGATI:
- Allegato A: planimetria indicante la suddivisione dei lotti e le loro caratteristiche;
- Allegato B: schema per la presentazione di domanda di assegnazione diretta di cui all'articolo 2 comma 2;
- Allegato C: schema di convenzione-tipo per l'assegnazione delle aree mediante il Bando pubblico di cui all'articolo 2 comma 3.

- Allegato B: Schema per la presentazione di domanda di assegnazione diretta di aree PIP ai sensi dell'articolo 2 comma 2 del Regolamento approvato con atto CC n. _____ del _____, con allegato schema di dichiarazione sostitutiva da presentare da ciascuna singola impresa facente parte del Consorzio/Cooperativa

Bollo
14,62 Euro

AL COMUNE DI CRESPINA
Piazza Cesare Battisti n. 22
56042 Crespina (PI)

Alla c.a. del Responsabile dei Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio"

OGGETTO: Domanda di assegnazione in proprietà di aree comprese nel P.I.P. – Piano degli Insediamenti Produttivi - zona Lavoria – Comparto 16 – subcomparto A) - UTOE n. 3, mediante opzione di cui all'articolo 2 comma 2 del Regolamento approvato con atto CC n. 54 del 13/10/06.

Il/La sottoscritto/a _____ C.F. _____

Nato/a a _____ provincia di (____) il _____

Residente in _____ provincia di (____) c.a.p. _____

Via _____ n. _____, telefono: _____

in qualità di *(barrare il quadratino corrispondente alla voce che interessa):*
legale rappresentante
(altro: specificare _____)
del Consorzio/Cooperativa *(indicare la denominazione esatta)* _____

costituito/a in data _____ con _____
registrato a _____ in data _____

Iscritto/a al Registro Imprese della CCIAA di _____ in data _____ al n. _____ con il seguente oggetto _____
forma giuridica _____ P.IVA _____

sede legale in _____ provincia di (___) c.a.p. _____ Via _____ n. __

sede operativa in _____ provincia di (___) c.a.p. _____ Via _____ n. ___

PRESA VISIONE

- del Regolamento approvato con atto CC 54 del 13/10/06 per la cessione di aree del P.I.P. approvato con atto CC n. 69 del 21/12/05 rimaste inassegnate a seguito del Bando pubblico approvato con determinazione n. 56 del 6/06/06 del Responsabile di Direzione Area 3;

in qualità di soggetto risultato assegnatario di aree comprese nel P.I.P. di cui sopra, in base alla determinazione n. 97 del 10/08/06 a seguito del Bando pubblico approvato con determinazione n. 56 del 6/06/06 del Responsabile di Direzione dell'Area 3 "Servizi al Territorio"

CHIEDE

L'assegnazione in proprietà dei seguenti lotti del P.I.P. sopra citato rimasti disponibili a seguito di detta assegnazione, mediante esercizio dell'opzione di cui all'articolo 2 comma 2 del Regolamento sopra citato, in qualità di consorzio/cooperativa, al fine di acquisire terreni per la realizzazione di fabbricati ad uso dei propri associati:

(specificare il/i lotto/i richiesto/i, come identificato/i all'articolo 1 comma 1 e nella planimetria di cui all'Allegato A del Regolamento sopra citato; n.b.: possono essere richiesti uno o più lotti purché contigui rispetto a quelli già assegnati con determinazione n. 97 del 10/08/06 del Responsabile di Direzione Area 3: non saranno ammesse eventuali richieste di assegnazione che abbiano ad oggetto porzioni di lotto):

LOTTO N. _____ SUPERFICIE (mq.) _____ COSTO (€) _____
LOTTO N. _____ SUPERFICIE (mq.) _____ COSTO (€) _____
LOTTO N. _____ SUPERFICIE (mq.) _____ COSTO (€) _____
LOTTO N. _____ SUPERFICIE (mq.) _____ COSTO (€) _____
LOTTO N. _____ SUPERFICIE (mq.) _____ COSTO (€) _____
LOTTO N. _____ SUPERFICIE (mq.) _____ COSTO (€) _____
LOTTO N. _____ SUPERFICIE (mq.) _____ COSTO (€) _____

TOTALE SUPERFICIE (mq.) _____ TOTALE COSTO (€) _____

A tal fine, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46-47 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

- che la superficie complessivamente richiesta con la presente domanda è pari a mq. _____ e che almeno il 50% della stessa è destinata complessivamente, come risulta dalla relazione allegata all'insediamento delle seguenti imprese facenti parti del consorzio/cooperativa, già individuate:
(specificare la denominazione esatta e il nominativo del titolare/legale rappresentante di ciascuna impresa):
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____
ditta _____ titolare/legale rappresentante _____

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo, né di avere in atto procedimenti relativi, né di essere sottoposto/a alle misure di cui alla Legge 575/1965 e successive modifiche e integrazioni;
- di non trovarsi in situazioni di irregolarità definitivamente accertate relative al pagamento di imposte e tasse, secondo la normativa vigente;
- di non avere commesso violazioni gravi definitivamente accertate alle norme in materia di contribuzione sociale e di tutela della prevenzione e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- di accettare tutte le condizioni previste dal Regolamento sopra citato;

- di aver preso visione del progetto del PIP e del progetto delle urbanizzazioni approvato con atto CC n. 58 del 1/06/06, che ritiene, previo approfondito esame dal punto di vista tecnico-finanziario, incondizionatamente eseguibile e di non avere riserve di alcun genere da formulare al riguardo;
- che l'/le attività oggetto dell'insediamento è/sono conforme/i alla/e destinazione/i prevista/e dall'articolo 1 comma 1 del Regolamento per il/i lotto/i richiesto/i e che tale attività è illustrata nella relazione e nel piano di sviluppo allegati alla presente domanda;
- che l'/le attività oggetto dell'insediamento non rientra/no nelle categorie escluse dal Regolamento e dalle NTA del PIP approvate con atto CC. n. 69 del 21/12/05, espressamente indicate ai commi 3 e 4 dell'articolo 1 del Regolamento;

- di impegnarsi a:

- accettare e rispettare le prescrizioni, condizioni e obblighi indicati nello schema di convenzione per la cessione delle aree approvato con atto CC n. 69 del 21/12/05;
- uniformare la progettazione relativa al/i lotto/i in assegnazione a quella degli altri eventuali assegnatari all'interno dello stesso macro-lotto, sulla base degli indirizzi del Comune e delle NTA del Piano, per quanto attiene alle tipologie di materiali utilizzati e alle rifiniture esterne e ad accettare le decisioni del Comune in caso di contrasto tra le soluzioni progettuali presentate;
- fornire garanzie, come specificato negli atti allegati alla delibera CC n. 69 del 21/12/05, congiuntamente a tutti gli altri assegnatari di aree all'interno del PIP, per l'esecuzione dei lavori relativi alla viabilità principale del comparto 16 che va dall'innesto della rotatoria di uscita della S.G.C. FI-PI-LI e che in modo anulare si ricongiunge a sud del comparto con la strada provinciale di Lavoria (macrolotto H);
- nominare un unico direttore dei lavori per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare in accordo con gli altri assegnatari delle aree nell'ambito del PIP, ad incaricare un'unica impresa per la realizzazione delle opere stesse e ad accettare che, in caso di mancato accordo, la direzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione venga assunta dal professionista incaricato dai soggetti assegnatari della maggiore superficie del PIP e che i lavori relativi a tutte le opere di urbanizzazione vengano in tal caso eseguiti dalla ditta incaricata dai soggetti assegnatari della maggiore superficie del PIP;

- di impegnarsi, inoltre, a pena di decadenza a provvedere, in caso di assegnazione di lotti, a comunicare l'accettazione e a pagare la somma di cui all'articolo 2 comma 2 del Regolamento citato in premessa, nei modi e nei tempi previsti dallo stesso;

- di allegare alla presente domanda la seguente documentazione ***(DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA, pena l'esclusione della presente domanda)***:

1) relazione illustrante l'/le attività oggetto dell'insediamento, il relativo piano di sviluppo, la dimostrazione della piena rispondenza dei requisiti di cui all'articolo 1 del Regolamento, la dimensione dell'area complessivamente richiesta, con la specifica della superficie (minimo 50% del totale richiesto) da destinare alle imprese associate già individuate in tale relazione immediatamente insediabili e la restante superficie (fino ad un massimo del 50% del totale richiesto) che il Consorzio/Cooperativa intende acquisire al fine di assegnarla successivamente ad altri associati;
2) schema planivolumetrico contenente l'ubicazione delle sagome degli edifici (con evidenziati gli ingombri di ogni piano), la superficie di calpestio che si intende occupare per l'/le attività da insediare, nonché il nominativo della/e ditta/e occupante/i e la verifica delle superfici a verde e parcheggio;
3) cauzione di cui all'articolo 2 comma 2 del Regolamento dell'importo di Euro *(indicare l'importo in cifre e in lettere):* _____ pari al 20% del costo del/i lotto/i richiesto/i, allegando:

   (barrare il quadratino corrispondente alla voce che interessa):

   attestazione del versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale del Comune di Crespina – Cassa di Risparmio di Volterra – Agenzia di Crespina – ABI 6370 CAB 71002 CC n. 10001870 cin I – con l'indicazione della seguente causale: "Deposito cauzionale per assegnazione area PIP Lavoria";

   fideiussione bancaria o assicurativa: *(specificare gli estremi della polizza fideiussoria)* polizza n. _____ rilasciata in data _____ dalla Compagnia/Banca _____ con scadenza _____;

4) copia del seguente documento di identità in corso di validità del sottoscrittore *(indicare gli estremi del documento):* _____ (art. 38 del DPR 445/2000);
5) dichiarazione/i sostitutiva/e del titolare/legale rappresentante/procuratore di ciascuna delle imprese sopra specificate facenti parte del Consorzio/Cooperativa e già individuate ai fini della presente assegnazione, resa/e secondo il modello di dichiarazione allegato allo schema di domanda di cui all'Allegato B del Regolamento;

- di allegare, inoltre: - elenco dei documenti allegati alla presente domanda, datato e firmato dal sottoscrittore;
(eventuale) procura rilasciata a mezzo atto notarile in data _____;

Il/la sottoscritto/a dichiara, inoltre, di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della Legge 675/1996, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le presenti dichiarazioni vengono rese.
Il/la sottoscritto/a chiede che qualsiasi comunicazione relativa alla presente richiesta venga inviata al seguente indirizzo: Via _____ n. _____ c.a.p. _____ località _____ provincia (_____) telefono: _____ fax _____ e'mail _____

(luogo, data) _____ FIRMA

_____

N.b. In caso di domanda di partecipazione presentata da soggetto munito di procura, deve essere allegata tale procura, in originale o in copia conforme.

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da presentare da ciascuna impresa facente parte del consorzio/cooperativa che presenta domanda ai sensi dell'articolo 2 comma 2 del Regolamento approvato con atto CC n. 54 del 13/10/06

(da allegare alla domanda presentata sulla schema di cui all'Allegato B del Regolamento)

Il/La sottoscritto/a _____ C.F. _____

Nato/a a _____ provincia di (____) il _____

Residente in _____ provincia di (____) c.a.p. _____

Via _____ n. _____, telefono: _____

in qualità di: *(barrare il quadratino corrispondente alla voce che interessa)*

titolare della ditta individuale denominata _____

legale rappresentante della società _____

(altro: specificare _____) della ditta _____

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA di _____ in data _____ al n. _____ con il seguente oggetto _____ _____forma giuridica _____ P.IVA _____

sede legale in _____ provincia di (___) c.a.p. _____ Via _____ n. _

sede operativa in _____ provincia di (___) c.a.p. _____ Via _____ n. _

ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46-47 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

D I C H I A R A

- che la presente impresa è associata al Consorzio/Cooperativa *(specificare la denominazione esatta del Consorzio/Cooperativa)*_____;
- di richiedere l'assegnazione di aree comprese nel P.I.P. – Piano degli Insediamenti Produttivi - zona Lavoria – Comparto 16 – subcomparto A) - UTOE n. 3, mediante la domanda presentata, ai sensi dell'articolo 2 comma 2 del Regolamento approvato con atto CC n. _____ del _____, dal/la Sig./ra _____ in qualità di titolare/legale rappresentante/procuratore del Consorzio/Cooperativa sopra specificato, alla quale si allega la presente dichiarazione;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo, né di avere in atto procedimenti relativi, né di essere sottoposto/a alle misure di cui alla Legge 575/1965 e successive modifiche e integrazioni;
- di non trovarsi in situazioni di irregolarità definitivamente accertate relative al pagamento di imposte e tasse, secondo la normativa vigente;
- di non avere commesso violazioni gravi definitivamente accertate alle norme in materia di contribuzione sociale e di tutela della prevenzione e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- di accettare tutte le condizioni previste dal Regolamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____;

- di aver preso visione del progetto del PIP e del progetto delle urbanizzazioni, che ritiene, previo approfondito esame dal punto di vista tecnico-finanziario, incondizionatamente eseguibile e di non avere riserve di alcun genere da formulare al riguardo;
- di richiedere l'assegnazione di aree del P.I.P. sopra specificato unicamente mediante la richiesta sopra specificata;
- che l'/le attività oggetto dell'insediamento è/sono conforme/i alla/e destinazione/i prevista/e dall'articolo 1 del Regolamento per il/i lotto/i richiesto/i e che tale attività è illustrata nella relazione e nel piano di sviluppo allegati alla presente domanda;
- che l'/le attività oggetto dell'insediamento non rientra/no nelle categorie escluse dal Regolamento e dalle NTA del PIP approvate con atto CC. n. 69 del 21/12/05, espressamente indicate all'articolo 1 del Regolamento;

- di impegnarsi a:

- accettare e rispettare le prescrizioni, condizioni e obblighi indicati nello schema di convenzione approvato con atto GC n. 69 del 21/12/05;
- uniformare la progettazione relativa al/i lotto/i in assegnazione a quella degli altri eventuali assegnatari all'interno dello stesso macro-lotto, sulla base degli indirizzi del Comune e delle NTA del Piano, per quanto attiene alle tipologie di materiali utilizzati e alle rifiniture esterne e ad accettare le decisioni del Comune in caso di contrasto tra le soluzioni progettuali presentate;
- fornire garanzie, come specificato negli atti allegati alla delibera CC n. 69 del 21/12/05, congiuntamente a tutti gli altri assegnatari di aree all'interno del PIP, per l'esecuzione dei lavori relativi alla viabilità principale del comparto 16 che va dall'innesto della rotatoria di uscita della S.G.C. FI-PI-LI e che in modo anulare si ricongiunge a sud del comparto con la strada provinciale di Lavoria (macrolotto H);
- nominare un unico direttore dei lavori per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare in accordo con gli altri assegnatari delle aree nell'ambito del PIP, ad incaricare un'unica impresa per la realizzazione delle opere stesse e ad accettare che, in caso di mancato accordo, la direzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione venga assunta dal professionista incaricato dai soggetti assegnatari della maggiore superficie del PIP e che i lavori relativi a tutte le opere di urbanizzazione vengano in tal caso eseguiti dalla ditta incaricata dai soggetti assegnatari della maggiore superficie del PIP;
- di impegnarsi, inoltre, a pena di decadenza a provvedere, in caso di assegnazione di lotti, alla comunicazione di l'accettazione e al pagamento della somma di cui all'articolo 2 comma 2 del Regolamento citato in premessa, nei modi e nei tempi dallo stesso previsti;

Il/la sottoscritto/a dichiara, inoltre, di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della Legge 675/1996, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le presenti dichiarazioni vengono rese.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 38 del DPR 445/2000, il/la sottoscritto/a allega copia del seguente documento di identità in corso di validità:
(indicare gli estremi del documento): _____

(luogo, data) _____ FIRMA

_____

ALLEGATO C

COMUNE DI CRESPINA

(Provincia di PISA)

AREA 3 – SERVIZI AL TERRITORIO

Piano Insediamenti Produttivi

E contestuale variante al Regolamento Urbanistico

Lavoria – U.T.O.E. 3 – Comparto 16

SCHEMA DI CONVENZIONE

ALLEGATO AL REGOLAMENTO APPROVATO CON ATTO CC N. 54 DEL 13/10/06

PER LA CESSIONE DELLE AREE DEL P.I.P. APPROVATO CON ATTO CC N. 69 DEL 21/12/05 RIMASTE INASSEGNATE A SEGUITO DEL BANDO PUBBLICO APPROVATO CON DETERMINAZIONE N. 56 DEL 6/06/06 DEL RESPONSABILE DI DIREZIONE AREA 3

Rep. n.

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLA ZONA PRODUTTIVA AD INIZIATIVA PUBBLICA SUBCOMPARTO A) DEL COMPARTO 16, UTOE 3 IN LOCALITA' LAVORIA, CON CESSIONE DELL'AREA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque del mese di _____ il giorno _____, in Crespina, nella sede comunale, _____

Avanti a me **Dott_____-.** sono presenti i signori:

1) **Arch. Stefano Galletti** nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Crespina presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile di Direzione Area 3 – Servizi al territorio ed in rappresentanza del Comune di Crespina (codice fiscale n) appositamente autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del....., esecutiva il....;

2) Sig. _____nato a _____ il _____, il quale interviene non in proprio ma nella qualità di _____ della Società _____. con sede in Comune di _____, via _____, iscritta al n. _____ del Registro delle Imprese di_____, avente Partita IVA _____ e codice fiscale n. _____, ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data --------.

Detti comparenti, della identità personale dei quali io Segretario sono certo, previa concorde rinuncia, con il mio consenso, alla assistenza dei testimoni, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale

premettono quanto segue:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 16.07.2004, sono stati fissati i criteri e gli indirizzi per l'individuazione di aree per la formazione di piani di insediamenti produttivi PIP;
- in conformità ai criteri di suddetta delibera, è stata approvata Variante al regolamento urbanistico al fine di realizzare degli interventi all'interno della zona produttiva comparto 16, UTOE. 3 in località Lavoria;

- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. del e n. del , entrambi esecutive ai sensi di legge, è stato rispettivamente adottato ed approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo alla zona produttiva di Lavoria;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Insediamenti Produttivi di cui al comparto 16 – U.T.O.E. n. 3 di Lavoria, gli interventi devono essere attuati mediante la individuazione di due sub-comparti autonomi in fase di realizzazione ma strettamente connessi funzionalmente, e più precisamente:
  a) Sub-comparto A, da attuarsi quale P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni e di specifico Regolamento Comunale per la cessione delle aree per insediamenti produttivi di iniziativa pubblica;
  b) Sub-comparto B, da attuarsi attraverso un piano attuativo di lottizzazione di iniziativa privata (PDL).

  La viabilità principale di accesso al comparto 16 che va dall'innesto della rotatoria di uscita della Strada di Grande comunicazione e che in modo anulare si ricongiunge a sud del comparto con la via provinciale di Lavoria deve essere realizzata in comune, tra i due sub-comparti per la quota proporzionale di superficie relativa degli stessi.

  La realizzazione di detta viabilità deve pertanto essere eseguita a spese degli operatori dei due sub-comparti e ciascuno per la propria quota parte proporzionale alla superficie territoriale, secondo il progetto redatto dal comune, e previa presentazione , da parte degli esecutori, di idonea garanzia fidejussoria per la corretta e completa realizzazione dell'opera.
- il Comune di Crespina ha la disponibilità di un appezzamento di terreno sito in Lavoria, censito nel Catasto Terreni _____;
- detto terreno è inserito, in base al vigente R.U. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. nella seduta del , esecutiva ai sensi di legge, all'interno della zona produttiva del sub-comparto A) comparto 16, UTOE. 3 in località Lavoria;
- per l'acquisizione dell'area suddetta si è dato corso alla procedura per l'occupazione d'urgenza e l'espropriazione per pubblica utilità e con ordinanza_____ è stata autorizzata l'occupazione d'urgenza dell'area medesima, avvenuta in data_____, salvo successivo compimento della procedura espropriativa;

- la società _____risulta assegnataria, a seguito dell'approvazione della graduatoria definitiva, con determina n. _____del _____, del lotto _____ ricompreso nel sub-comparto A) e precisamente: (descrizione e confini)
- con lettera raccomandata del _____, il soggetto assegnatario comunicava al Comune, l'accettazione dell'assegnazione;
- il soggetto assegnatario, a propria cura e spesa, si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria interne al sub-comparto A);
- il progetto, approvato dall'Amministrazione Comunale, per le opere di urbanizzazione interne al sub-comparto A) suddetto, prevede un importo pari a € _____e risulta costituito dai seguenti elaborati:
  - _____;
  - _____.

  Il Comune ed il soggetto assegnatario, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al punto precedente, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
- con delibera della Giunta Comunale n.____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, veniva autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del subcomparto A), previste nel progetto presentato dell'Amministrazione Comunale, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- con delibera del Consiglio Comunale n._____ del _____ veniva approvato lo schema della presente convenzione disciplinante i rapporti giuridici ed economici tra il Comune ed il soggetto assegnatario;
- con Delibera di Consiglio Comunale n._____ del _____ veniva approvato il Regolamento di cessione dell'area P.I.P. in oggetto
- con Delibera di Consiglio Comunale n._____ del _____ è stato approvato il piano finanziario del P.I.P e sono stati determinati i prezzi di cessione aree P.I.P. località Lavoria comparto 16, sub comparto A, U.T.O.E n. 3 .

Tutto ciò premesso e da considerarsi parte integrante del presente atto, i signori comparenti convengono quanto segue:

PARTE PRIMA

VIABILITA' A COMUNE SUB-COMPARTI A) e B) DEL COMPARTO 16 UTOE 3 LOC. LAVORIA, MACROLOTTO H

Art. 1

Il Comune di Crespina, a mezzo del suo legale rappresentante, consente ai signori comparenti, assegnatari dei terreni di cui in premessa, compresi nella zona produttiva ad iniziativa pubblica, sub-comparto A) del Comparto 16 UTOE 3 località Lavoria, di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione meglio descritte negli elaborati allegati alla presente convenzione sotto la lettera A), da eseguirsi in luogo del pagamento delle somme ai sensi e per gli effetti dell'art. 125, comma 4, della Legge Regionale n. 1/05.

Art. 2

La società_____assegnataria del terreno di cui in premessa, compreso nella zona produttiva ad iniziativa pubblica, sub-comparto A) del Comparto 16 UTOE 3 località Lavoria, in proprio e per i loro aventi causa si impegna, in luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti all'Ente ai sensi e per gli effetti dell'art. 127, comma 11, della Legge Regionale n. 1/05, e nei limiti degli importi garantiti con le rispettive polizze fideiussorie meglio precisate al successivo art. 9 a provvedere a propria cura e spese, per la propria quota parte proporzionale alla superficie territoriale di loro spettanza, pari al 77,93% dell'intero importo, e fino alla complessiva somma di €_____, alla realizzazione delle seguenti opere:

1. costruzione della viabilità interna principale di accesso al comparto 16, Macrolotto H, che va dall'innesto della rotatoria di uscita della Strada di Grande comunicazione e che in modo anulare si ricongiunge a sud del comparto con la via provinciale di Lavoria, dei marciapiedi e percorsi pedonali ove previsti dal progetto esecutivo allegato sub. A). Detta strada deve essere costruita a regola d'arte, in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso acque meteoriche e idonea sistemazione dei servizi pubblici nelle apposite sedi anche in cunicolo;
2. realizzazione della rete fognaria bianca e nera separate, necessaria allo smaltimento ed allontanamento delle acque bianche e nere, in attuazione dei progetti generali ed esecutivi di cui è dotata l'Amministrazione Comunale. In particolare, le acque meteoriche

opportunamente canalizzate devono essere distribuite e convogliate nel rispetto dell'attuale regime idraulico della zona;

3. realizzazione della rete idrica di adduzione di acqua potabile;
4. realizzazione dei seguenti impianti tecnologici, pur restando inteso fin d'ora che i progetti esecutivi, pur se sottoposti preliminarmente al parere favorevole degli Enti/Aziende che gestiscono tali servizi, potranno subire modificazioni in corso d'opera ove ciò derivasse da esigenze connesse alla funzionalità degli stessi espresse dalla Azienda o Ente che li gestiscono:
    - elettrificazione completa di tutto il Macrolotto H comune ove insisterà la viabilità principale secondo il progetto esecutivo e con le prescrizioni dell'Azienda ENEL di zona, compreso ogni onere per la costruzione e allacciamento alla cabina ove ritenuta necessaria per i costruendi edifici;
    - realizzazione delle linee telefoniche secondo quanto sopra, sulla base del progetto esecutivo e con le prescrizioni dell'Azienda TELECOM di zona;
    - realizzazione della rete idrica di adduzione dell'acqua potabile con allacciamento alla tubazione comunale sulla base del progetto esecutivo e con le prescrizioni dell'Acque SPA che fisserà le relative caratteristiche costruttive
    - realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione secondo quanto illustrato negli elaborati di progetto esecutivo in modo da dotarne tutti gli spazi e aree di uso pubblico;
    - realizzazione della rete di distribuzione gas metano sulla base del progetto esecutivo e con le prescrizioni dell'Azienda Toscana Gas di Pisa;
    - realizzazione di idonei spazi adibiti allo smaltimento dei rifiuti sulla base del progetto esecutivo e con le prescrizioni della ECOFOR SPA;

Qualora per esigenze funzionali al proprio intervento, l'assegnatario del terreno di cui in premessa, compreso nella zona produttiva ad iniziativa pubblica, sub-comparto A) del Comparto 16 UTOE 3 località Lavoria, esegua opere di urbanizzazione in misura superiore alla percentuale di loro spettanza, può inoltrare istanza alla Amministrazione Comunale affinché la stessa si rivalga sulla fideiussione rilasciata dai soggetti, proprietari dei terreni compresi nella zona produttiva ad iniziativa privata, sub-comparto B) del Comparto 16 UTOE 3 località Lavoria, per la realizzazione

della viabilità comune, previa constatazione, in contraddittorio di tutte le parti interessate, delle contabilità e del collaudo in corso d'opera da parte del Direttore dei Lavori.

Qualora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Insediamenti Produttivi di cui al comparto 16 – U.T.O.E. n. 3 di Lavoria, l'intervento di iniziativa pubblica di cui al sub-comparto A) fosse convenzionato in anticipo rispetto a quello di iniziativa privata, l'Amministrazione Comunale, a mezzo del qui costituito suo rappresentante legale, si impegna a mettere a disposizione del soggetto assegnatario l'area relativa alla viabilità suddetta nella misura occorrente per consentire l'inizio della costruzione di detta viabilità e dei singoli complessi edilizi.

Non sono da intendersi comprese nel costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria le prestazioni professionali connesse all'esecuzione dell'opera (Progetto, Direzione dei lavori, Collaudo ecc…).

Art. 3

I lavori relativi ai punti di cui al precedente art. 2 devono essere eseguiti ed ultimati entro e non oltre 3 anni dalla data di stipula della convenzione del piano di iniziativa privata, qualora quest'ultima dovesse essere convenzionata in ritardo rispetto al piano di iniziativa pubblica; contrariamente, i suddetti lavori dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione.

Gli edifici realizzati non potranno essere ritenuti agibili, qualora gli stessi non siano dotati di tutti i servizi necessari per l'uso (viabilità, fognatura, acquedotto, illuminazione, rete elettrica e telefonica ecc.)

Art. 4

Dalla data del definitivo collaudo fino a quella di presa in carico da parte del Comune o degli Enti Gestori, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi e dei servizi pubblici e di uso pubblico spetterà agli assegnatari o ai loro aventi causa e diritto.

Art. 5

I soggetti assegnatari o i loro aventi causa e diritto si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti la clausola seguente da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune a mezzo di lettera raccomandata copia autentica del rogito notarile:

"Gli acquirenti dichiarano di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune accettandone i relativi effetti formali e

sostanziali.

Gli edifici non potranno essere ritenuti agibili fino a quando le costruzioni a cui si riferiscono non saranno provviste funzionalmente dei servizi di cui al precedente articolo 3”.

Tali clausole dovranno essere specificate ed approvate dagli acquirenti ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Art. 6

Rimangono salve tutte le norme previste dal vigente regolamento edilizio e urbanistico dalle specifiche leggi in materia di urbanistica e di edilizia e di sicurezza dei luoghi di lavoro.

Art. 7

Sono ammessi collaudi parziali alle opere di urbanizzazione in corso d'opera relativi a singoli lotti, anche se tali collaudi si intenderanno provvisori, salvo verifica definitiva allorché gli impianti saranno completamente ultimati.

I collaudi definitivi delle opere saranno effettuati entro mesi 6 dalla data di ultimazione risultante della comunicazione che gli assegnatari invieranno per raccomandata all'Amministrazione Comunale.

Per tale collaudo il Comune si avvarrà delle proprie strutture tecniche preposte ai Servizi al Territorio o di liberi professionisti, all'uopo incaricati, restando inteso che le spese di collaudo saranno per intero a carico della ditta assegnataria.

Art. 8

Tutte le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto la direzione di un direttore dei lavori nominato in comune accordo dalle parti ovvero nominato dal lottizzante e/o assegnatario che per primo procederà all’esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al Macrolotto H al fine di consentire una unitaria e coerente realizzazione dei lavori di interesse pubblico.

Tutte le spese relative alla direzione dei lavori e consequenziali sono a totale carico della ditta lottizzante e degli assegnatari in proporzione alle quote di rispettiva spettanza.

Resta fermo il controllo dell’Area 3 – “Servizi al Territorio” del Comune di Crespina il cui personale avrà libero accesso ai cantieri, restando inteso che le spese saranno per intero a carico delle ditte assegnatarie.

Al collaudo definitivo o parziale provvederà tecnico abilitato nominato e le relative spese verranno sostenute dagli assegnatari e dal proprietario del sub-comparto B; il collaudo dovrà avvenire, previa verifica, da parte degli Enti o Aziende che erogano e gestiscono i vari servizi, dell’idoneità e

conformità rispetto al progetto esecutivo ed alle norme vigenti, delle reti e degli impianti realizzati. Tale verifica è indispensabile ai fini dell'assunzione in carico dei rispettivi servizi da parte degli Enti o Aziende che li gestiscono.

Art. 9

I soggetti assegnatari dichiarano di accettare senza riserva le condizioni sopraindicate e, a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il Comune di Crespina, in solido e precisamente a garanzia della completa esecuzione della viabilità interna principale di accesso al Comparto 16 di cui al precedente art. 3, hanno consegnato al rappresentante del Comune le seguenti polizze fideiussorie:

Polizza fideiussoria n. _____ rilasciata in data_____ per la somma di _____dalla _____;

Le parti danno atto che la polizza suddetta prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Crespina senza possibilità per il fideiussore di sollevare eccezioni in relazione all'eventuale inadempimento del debitore che verrà valutato discrezionalmente dal Comune. Si da atto che la polizza suddetta prevede espressamente che il fideiussore non potrà opporre all' Ente garantito l'eventuale mancato pagamento del supplemento di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia del debitore principale . La polizza contiene altresì la dichiarazione di Rinuncia da parte del fideiussore ai termini di cui all'art. 1957 del codice civile.

La polizza fideiussoria potrà essere, previo espresso consenso del Comune ridotta proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria opportunamente collaudate ai sensi del precedente art.3.

Qualora non venga provveduto, entro il termine indicato nell'art. 3 alla ultimazione delle suddette opere, ovvero se in caso di collaudo fosse constatata la non regolare esecuzione, totale o parziale, di opere ed impianti, il Comune ha facoltà di provvedere d'ufficio rivalendosi sulla cauzione costituita dalle polizze.

PARTE SECONDA
OPERE DI URBANIZZAZIONE SUB-COMPARTO A), PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

Art. 1 Requisiti soggettivi ed oggettivi

La società _____, assegnataria dell'area oggetto del presente contratto, dichiara di essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi, richiesti dalle vigenti disposizioni, per l'assegnazione di aree per insediamenti produttivi.

Art. 2 Assegnazione area

Il Comune di Crespina consente alla società _____, assegnataria dell'area in oggetto di procedere all'attuazione degli interventi edificatori previsti dal piano particolareggiato, nel macrolotto_____, secondo le modalità ed il corrispettivo di cui al successivo art. 3.

Art. 3 Corrispettivo di assegnazione e scomputo parziale

I signori comparenti danno atto che il piano attuativo prevede una superficie utile complessiva riferita al macrolotto ____ di mq_____e perciò, ai sensi delle tabelle vigenti, la società _____assegnataria dell'area, è tenuta a corrispondere la somma di €_____(Euro t/00 centesimi) così determinato in applicazione dei criteri di cui alla Delibera Giunta Comunale n.___ del _____, salvo conguaglio in attesa dell'espletamento delle procedure di esproprio:

Corrispettivo di assegnazione costituito da: **mq x €/mq = €**

- costo acquisizione area

- spese tecniche

- spese contrattuali

- oneri di urbanizzazione

- **Primaria……**
- **Secondaria……**
- **……**

Urbanizzazione primaria a scomputo per realizzazione diretta **A detrarre €**

Corrispettivo di **A detrarre €**

anticipazione già versato in data…….

Saldo residuo di assegnazione

Euro……., il prezzo che viene corrisposto alla In considerazione della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, approvate con delibere della Giunta Comunale n. _____ del _____, la Società assegnataria non corrisponderà l'importo di €_____destinato alla realizzazione delle sopradette opere di urbanizzazione primaria pertanto la somma definitiva da versare ammonta a euro (_____euro/_____ centesimi)

Pertanto, tenuto conto anche dell'acconto già versato pari a stipula del presente atto è pari a euro (_____euro/.. centesimi) pagati dalla società _____- al Comune di Crespina a mezzo ---------- n…..effettuato in data …… presso Il_____, Tesoreria del Comune di Crespina.

Il Comune di Crespina rilascia quietanza del suddetto prezzo, precisando di non aver altro da pretendere per il presente titolo.

In considerazione di quanto disposto dal titolo VII, capo I della L.R.T. n. 1/2005, in sede di rilascio del permesso a costruire verranno determinati i corrispettivi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il costo di costruzione, sulla base delle tabelle vigenti a quella data; qualora gli importi di cui sopra risulteranno superiori a quelli determinati dal piano finanziario del P.I.P. e pari a €. _____ allegato alla Delibera di Giunta Comunale n.____del_____ di determinazione dei prezzi di cessione aree PIP, l'eventuale differenza dovrà essere corrisposta con le modalità prestabilite dall'Amministrazione Comunale.

A garanzia dell'esatto e tempestivo adempimento della realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione, la/e società _____ha/hanno costituito in solido, a favore del Comune di Crespina, la polizza fideiussoria, a prima richiesta n ____ rilasciata da_____, per un importo complessivo di €_____-- importo corrispondente a quello delle opere da realizzare.

Le parti danno atto che la polizza suddetta prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Crespina senza possibilità per il fideiussore di sollevare eccezioni in relazione all'eventuale inadempimento del debitore che verrà valutato discrezionalmente dal

Comune. Si da atto che la polizza suddetta prevede espressamente che il fideiussore non potrà opporre all' Ente garantito l'eventuale mancato pagamento del supplemento di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia del debitore principale . La polizza contiene altresì la dichiarazione di Rinuncia da parte del fideiussore ai termini di cui all'art. 1957 del codice civile.

Tale fideiussione sarà svincolata, ai sensi dell'art. 205 del D.P.R. 554/1999, ad avvenuta emissione del certificato di collaudo definitivo, fatte salve le cautele prescritte dalle leggi in vigore e sotto le riserve previste dall'art. 1669 del Codice Civile.

Art. 4 Titoli abilitativi e realizzazione delle opere

La società _____si impegna a richiedere all'Amministrazione Comunale singole istanze di permesso a costruire ai sensi dell'art. 124 della L.R. n. 1/05 e successive modifiche relativamente sia all'edificio che alle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo.

I lavori di edificazione dovranno avere inizio entro un anno dalla data di rilascio del permesso a costruire ed essere ultimati entro trentasei (36) mesi dalla stessa data, salvo concessione di periodi di proroga per cause debitamente comprovate e ritenute valide dall'Amministrazione Comunale.

Art. 5 Caratteristiche costruttive degli edifici

L'assegnazione del lotto _____è preordinata alla costruzione di un edificio a servizio del soggetto assegnatario, secondo le modalità previste dal Piano attuativo, che lo stesso dichiara di ben conoscere e che, quindi, si intende integralmente ripetuto e trascritto.

L'edificio dovrà essere adibito alle attività previste dal piano attuativo, senza che possano essere variate le destinazioni d'uso al di fuori di quelle consentite nel P.I.P.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio e delle altre realizzazioni necessarie dovranno rispettare le eventuali prescrizioni contenute nel Piano degli Insediamenti Produttivi.

Art. 7 Opere di Urbanizzazione a scomputo

La società _____assume, per sè e i suoi aventi causa, a totale proprio carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto n. 16 – lotto_____- così come evidenziate sugli elaborati del progetto approvato con deliberazione Giunta Comunale n. _____del_____ provvedendo alla loro diretta realizzazione in base al suddetto progetto ed ai pareri e prescrizioni degli Enti/Aziende gestori ed a seguito del rilascio da parte del Comune del titolo abilitativo secondo la normativa vigente.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in piena conformità della normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

La società _____assume a proprio carico ogni obbligo e compito derivante dalle disposizioni del D.Lg.vo n. 494/1996, come modificate dal D.Lg.vo 19 novembre 1999 n. 528, inerente la misura minima di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei e mobili.

Altresì la medesima assume, a suo totale carico, gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento dei complessi edilizi ai pubblici servizi, secondo le prescrizioni ed indicazioni che verranno fornite dalle Aziende Erogatrici.

Le opere di urbanizzazioni dovranno essere eseguite sulla base del progetto presentato ed approvato dal competente Settore Tecnico del Comune, che procederà al rilascio del necessario titolo abilitativo ai sensi della normativa vigente.

La società _____dovrà presentare, dopo l'avvenuta esecuzione, il collaudo dell'impianto di pubblica illuminazione, del gas metano, ecc. firmati da un tecnico abilitato e gli elaborati grafici contenenti gli schemi definitivi dei vari impianti.

Tali opere dovranno essere completate prima dell'attestazione e/o rilascio del certificato di agibilità relativa agli interventi edificatori previsti all'interno del sub-comparto A).

Resta comunque inteso che non potrà essere attestata e/o rilasciata l'agibilità del singolo fabbricato non allacciati alle infrastrutture pubbliche, secondo le modalità indicate dalle Aziende Erogatrici.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) interne al sub-comparto e relative alla presente parte II , dovranno essere gratuitamente cedute al Comune o monetizzate su richiesta del soggetto attuatore, semprechè l'Ente ne rilevi la opportunità, dopo che sia stata accertata la perfetta regolare esecuzione delle opere stesse, o quando l'Ente ne faccia specifica richiesta ai lottizzanti e si verifichino le condizioni di cui ai precedenti articoli.

Resta inteso che l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di prendere in carico le opere di urbanizzazione, anche parzialmente a suo insindacabile giudizio.

In ogni caso, decorsi 5 anni dalla stipula della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale con delibera stabilirà la quantità e la qualità dei servizi che intende assumere in carico.

In mancanza del provvedimento di cui sopra tali servizi si intendono non accettati;conseguentemente saranno monetizzate dal lottizzante al Comune e rimarranno ad uso privato rimanendo a carico di quest'ultimo tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi compresa ogni responsabilità conseguente, nessuna esclusa.

Dalla data del definitivo collaudo fino a quella di presa in carico da parte del Comune con

provvedimento, o in mancanza della stessa in perpetuo, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e l'uso e il mantenimento degli spazi e dei servizi pubblici e di uso pubblico sarà a carico dei lottizzanti o dei loro aventi diritto o causa.

In ogni caso le opere di urbanizzazione primaria realizzate saranno soggette a pubblico transito a decorrere immediatamente dalla loro realizzazione e/o dall'abitabilità o agibilità degli edifici serviti.

Art. 8 Agibilità

L'attestazione e/o rilascio dell'agibilità, relativa ad ogni singolo edificio è subordinata alla realizzazione completa delle previsioni del lotto assegnato nonché al completo allacciamento del fabbricato alle opere di urbanizzazione a scomputo di cui al precedente art. 7

Art. 9 Vigilanza

L'Amministrazione Comunale eseguirà nelle costruzioni le verifiche previste dalla normativa vigente in materia di sorveglianza e controllo dell'attività edilizia. La società assegnataria si impegna per sè e suoi aventi causa a consentire l'accesso al cantiere in qualsiasi momento ad agenti e tecnici comunali.

Il Comune controllerà l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo secondo le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera attraverso competenti Uffici Comunali;
- mediante controllo dell'esecuzione delle opere attraverso i suddetti Uffici, per un periodo di tre mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento dell' opera stessa.

Fino alla presa in carico, i lavori di manutenzione, riparazione, completamento eventualmente necessari saranno compiuti dal soggetto assegnatario a propria cura e spesa.

Sono comunque fatti salvi i collaudi peritali a norma di legge e la responsabilità civile e penale del soggetto assegnatario.

In caso di inadempienza degli obblighi di cui sopra, il Dirigente del settore competente emetterà Ordinanza di sospensione dei lavori di costruzione degli edifici.

Art.10 Collaudo delle opere eseguite a scomputo

Entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione deve essere redatto, a cura e spese dell'assegnatario e secondo le modalità specificate nel D.P.R. 554/1999, il certificato di collaudo.

Il certificato di collaudo, ai sensi dell'art. 199, comma 3 del citato D.P.R., ha carattere provvisorio ed assumerà il carattere definitivo decorsi 2 (due) anni dalla data della relativa emissione.

La società _____o suoi aventi causa dovranno provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde pubblico nonché degli spazi a parcheggio fino alla presa in carico da parte del Comune.

Art. 11 Patti e condizioni del regolamento cessione aree PIP

La società _____ dichiara di essere a conoscenza che il lotto _____ assegnato fa parte di aree destinate a insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della Legge 20.10.1971 n. 865.

La medesima dichiara altresì di accettare, oltre agli obblighi, le prescrizioni ed i vincoli di cui alla presente convenzione, anche quelli derivanti dall'applicazione del regolamento di cessione aree PIP approvato con Delibera Consiglio Comunale n.___ del _____ allegato al presente atto (all) per formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 12 Obbligazioni di carattere generale

Nei successivi atti di compravendita sia delle aree sia degli immobili dovranno essere riproposte le disposizioni della presente convenzione, in modo che tutte le norme in esso contenute siano conoscibili da terzi.

Art. 13 Spese

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla presente convenzione e consequenziali sono a totale carico della società _____

Ai fini fiscali si dà atto che le aree oggetto del presente contratto sono destinate all'utilizzazione previste dal titolo III della Legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 14 Foro competente

Le controversie che dovessero sorgere nella interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Pisa.

Le Parti comparenti hanno espressamente dispensato me (rogante)_____- dal dare loro lettura degli allegati.

Richiesto io Dott. _____ ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto ai signori comparenti, i quali, da me interpellati lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano occupa _____fogli e fin qui della _____ pagina.

Le parti_____

PARTE TERZA
CESSIONE DELL'AREA IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Art. 1 Cessione area assegnata

Il Comune di Crespina, a mezzo del qui costituito suo rappresentate, trasferisce alla società assegnataria _____che, a sua volta a mezzo del suo rappresentante, acquista, la piena proprietà delle aree, poste nel Comune di Crespina all'interno della zona produttiva del sub-comparto A) comparto 16, UTOE. 3 in località Lavoria - lotto _____ - della superficie catastale di mq. _____ confinante con ----------

Il tutto è rappresentato nel Catasto Terreni di Crespina regolarmente in conto alla parte venditrice nel foglio _____ dalla particella----------

come risultanti dal tipo di frazionamento numero …, redatto su estratto di mappa numero … del … ed approvato dall'Agenzia del Territorio di Pisa in data ……e Quanto venduto risulta meglio indicato, con coloritura_____, nell'estratto di mappa catastale, che, esaminato ed approvato dalle parti, debitamente firmata, al presente atto si allega sotto la lettera “”B ed è pervenuto alla parte venditrice con atto ai rogiti del _____in data …, repertorio n. …, raccolta n. …., registrato in ----------il----------al n.----------e trascritto in Pisa il----------al n. part.---------- oppure_____

Art. 2 Dichiarazioni Urbanistiche

Ai sensi è per gli effetti della Legge n.47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche il Comune di Crespina, a mezzo del qui costituito suo rappresentate,dichiara e garantisce che:

- il terreno oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica n. , rilasciato dalla competente Autorità comunale in data ...., che si allega al presente atto sotto la lettera ”C“;
- dichiara dalla data del rilascio di detto certificato fino ad oggi non sono intervenute modifiche nei relativi strumenti urbanistici;
- il terreno oggetto di vendita non è stato interessato da incendi negli ultimi dieci anni e che comunque è al corrente del vincolo di destinazione previsto dalle leggi n. 428/1993 e 353/2000 qualora se ne verificassero i presupposti di sussistenza;

Art. 3 Pertinenze

Detti appezzamenti di terreno vengono venduti ed acquistati a corpo e non a misura, con tutte le loro accessioni, pertinenze, usi e ragioni, come per legge e per consuetudine, così come pervenuti alla parte venditrice.

Art. 4 Garanzie

La parte venditrice garantisce, volendo in caso contrario essere tenuta all'evizione ed ai danni, che quanto venduto è di sua proprietà, libero da censi, livelli, ipoteche, arretrati di tributi, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazioni, liti pendenze e da gravami in genere che possano comunque diminuirne il valore.

Art. 5 Corrispettivo

Il corrispettivo della vendita di cui all'art. 1 parte terza è pari all'indennità di espropriazione, come determinata con deliberazione di Giunta Comunale n. … del …, esecutiva ai sensi di legge, stabilita nella misura di **€** _____ (Euro _____/00), prezzo che non viene corrisposto in quanto compensato con il corrispettivo di assegnazione di cui al precedente art. ____.

Art. 6 Risoluzione e penali

I casi di risoluzione della presente convenzione di cessione e le penali sono individuati nel regolamento per la cessione delle Aree P.I.P. approvato con delibera consiglio comunale n.___del_____

Art. 7 Ipoteca legale

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Pisa da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 8 Spese

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla presente convenzione e consequenziali sono a totale carico della società _____

Ai fini fiscali si dà atto che le aree oggetto del presente contratto sono destinate all'utilizzazione previste dal titolo III della Legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 9 Foro competente

Le controversie che dovessero sorgere nella interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Pisa.

Le Parti comparenti hanno espressamente dispensato me (rogante)_____ dal dare loro lettura degli allegati.

Richiesto io Dott._____ ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto ai signori comparenti, i quali, da me interpellati lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano occupa ____fogli e fin qui della _____ pagina

Art 10 Norma di rinvio

Il contenuto della presente convenzione è integrato dalle prescrizioni condizioni ed obblighi stabiliti dal regolamento di cessione aree P.I.P. approvato con……. che le parti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente.