

in liquidazione coatta amministrativa – Regione Calabria – DGR n° 610 del 20.12.2019 e DPGR n° 344 del 23.12.2019

CONVENZIONE PRELIMINARE DI ASSEGNAZIONE E VENDITA
Agglomerato industriale di Crotona.

L'anno 2020, il giorno ____ del mese di _____, in Lamezia, presso la sede del CORAP – Unità Territoriale di Crotona, tra i Sigg.:

- _____ nato a _____ (____) il _____ e residente in _____
- C.F.: _____ in qualità di
Commissario liquidatore del CORAP – Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive in liquidazione coatta amministrativa – Regione Calabria – DGR n° 610 del 20.12.2019 e DPGR n° 344 del 23.12.2019 - con sede legale c/o Cittadella Regionale – Viale Europa – 88100 Germaneto (CZ), di seguito denominato più brevemente "**Corap**", (Partita IVA 00468360797);

- - _____ nato a _____ (____) il _____ e residente in _____
- C.F.: _____ in qualità di
Amministratore Unico della Ditta _____, con sede legale in _____, iscritta al Registro delle Imprese di _____ al n. REA _____, Codice fiscale e P.IVA n. _____, di seguito per brevità denominata "**Ditta**";

PREMESSO CHE

- La sopra specificata "**Ditta**" è un'azienda ricadente nell'agglomerato industriale della città di Crotona la quale gestisce un impianto di trattamento di rifiuti – attività a servizio della produzione;
- Mediante strada di piano è garantito l'accesso diretto al lotto della **ditta** di che trattasi;
- Con nota acquisita al protocollo consortile in data 08/08/2017, al n. 8669, e successiva integrazione documentale trasmessa con nota n. 9536 del 26.11.2019, la **ditta** chiede l'assegnazione del tratto terminale della viabilità che garantisce l'accesso al proprio impianto, in quanto trattasi di una via senza uscita, che, ad oggi, conduce esclusivamente all'opificio della stessa società, per la parte che non pregiudica l'ingresso ai lotti limitrofi;
- Tale richiesta è motivata dalla necessità della **ditta** di meglio organizzare lo spazio e la viabilità interna, anche in vista del previsto ampliamento impiantistico, sfruttando la superficie adibita a viabilità consortile che attualmente si "incunea" nel lotto industriale;
- Dalla planimetria allegata si evince che i lotti confinanti con il suddetto tratto di strada, meglio identificato al Catasto al Foglio di Mappa n. 22, parte della p.lla 699, per complessivi 1.795 mq, sono stati acquisiti dalla **ditta**;
- L'area di che trattasi è interessata, tra l'altro, dal segmento terminale della condotta fognaria, che termina con un pozzetto di raccordo alla linea principale, la quale (n.d.r. – linea principale), attualmente, attraversa il piazzale della **ditta** in parola;
- Nella citata nota n. 8669/2017, la stessa **ditta** ha manifestato l'esigenza e la volontà, nell'ambito della riorganizzazione del loro impianto, di procedere allo spostamento della linea fognaria di cui al precedente punto all'esterno del lotto di proprietà, assicurando l'esecuzione dell'intervento a propria cura e spese;

- Per poter procedere all'assegnazione dell'area richiesta, è stato necessario acquisire al patrimonio del CORAP, con decreto n. 60 del 27/04/2017, l'immobile di che trattasi, mediante la procedura espropriativa prevista ai sensi dall'art. 42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327;
- Il frazionamento dell'area potrà essere redatto dalla ditta interessata previa verifica delle operazioni di rilievo da parte dei tecnici consortili, ovvero direttamente dal **Corap** al prezzo di € 1.000,00, oltre IVA;

TUTTO CIO' PREMESSO

da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti come sopra costituite:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

(Oggetto della convenzione)

Il "Corap" in persona del Legale rappresentante/delegato _____, in ottemperanza a quanto determinato con atto n. ____ del _____, consegna in data odierna un lotto di terreno sito nell'agglomerato industriale di Crotone, identificato, in maggior consistenza, al NCT al foglio di mappa n. 22, particella n. 699 (parte), di mq 1.795 circa, alla "Ditta", e riceve la somma di € 35.900,00 (trentacinquemilanovecento/00), oltre IVA al 22%, pari perciò a € 43.798,00 (quarantatremilasettecentonovantotto/00), in virtù di € 20/mq.

Art. 2

(Obblighi delle parti)

Il "Corap" con il presente atto si impegna e si obbliga a vendere alla "Ditta", che a mezzo come sopra, si impegna e si obbliga ad acquistare, la piena ed esclusiva proprietà del sopra descritto immobile. Il bene verrà trasferito unitamente ad ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva, come risultanti dalla legge, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, dallo stato dei luoghi, dal possesso e dal titolo di provenienza.

La "Ditta", si obbliga e dichiara formalmente:

1. A mantenere per l'area in oggetto l'attuale destinazione di piano - Viabilità - e la sua superficie non potrà essere sfruttata ai fini edificatori e/o edilizi, ne potrà essere interessata dalla realizzazione di fabbricati, fatta eccezione per locali tecnici o di servizio all'attività e alle attrezzature, purché di modeste dimensioni;
2. Ad osservare tutte le leggi, i regolamenti e le norme afferenti le costruzioni industriali e di servizio, quelle del P.R.I. vigenti e delle relative N.T.A., e particolarmente la normativa vigente in materia antinquinamento;
3. A osservare il "Regolamento unico per la localizzazione e a cessione dei suoli e degli immobili da destinarsi all'insediamento di attività produttive negli agglomerati industriali delle unità operative" approvato con Decreto n. 4 del 12.01.2017;
4. A custodire l'area assegnata, nell'arco temporale compreso dall'immissione in possesso al trasferimento della proprietà, evitando che sulla stessa vengano depositati materiali da conferire a discariche autorizzate o che venga utilizzata da soggetti terzi per scopi diversi da quella per i quali è stata assegnata;

5. Concedere al Corap la possibilità di attivare servitù per la posa di cavidotti, reti e infrastrutture, senza indennizzo ma nei limiti dello stretto indispensabile e concordandone il tracciato, sia per Enti o società distributrici di servizi pubblici (gas, energia elettrica, ecc.), sia per altre ditte assegnatarie;
6. Di essere a conoscenza che l'area oggetto di assegnazione ricade all'interno:
 - della perimetrazione stabilita dal Ministero dell'Ambiente ai sensi del D.M. 468/2001 e D.M. 471/99 perciò deve essere sottoposta a caratterizzazione e/o bonifica da sostanze inquinanti. A tal fine il Consorzio rimane, sin da ora, sollevato da ogni eventuale responsabilità, onere e/o rivalsa che ne dovessero derivare, a qualsiasi titolo;
 - Della "Area di rispetto della zona di esproprio" stabilita dalla tavola A2.1 - Vincoli Archeologici del P.R.G. del Comune di Crotone.
7. Di prendere atto che il Corap ha già realizzato nella zona le infrastrutture primarie, nella fattispecie rete fognaria e acquedotto. Rimane a cura e spese della ditta la posa in opera delle condotte dal lotto assegnato ai punti di presa, riconoscendo al Corap la possibilità di allacciarsi alle condutture realizzate nel tratto esterno al lotto senza nessun indennizzo monetario;
8. Redigere in collaborazione con l'ufficio tecnico consortile apposito progetto esecutivo, inerente la modifica del tracciato della linea fognaria e lo spostamento delle infrastrutture interessate, quantificandone i rispettivi oneri;
9. Realizzare a proprie cure e spese i lavori per la modifica del tracciato della linea fognaria e di tutte le infrastrutture consortili ricadenti nel tratto di area oggetto dell'assegnazione;
10. Di prendere atto che ogni violazione alle suesposte condizioni, in qualunque periodo accertata, comporta la decadenza ipso iure dell'assegnazione e la risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento, con la riacquisizione dell'immobile e delle costruzioni realizzate a favore del "Corap", a titolo di penale.

Art. 3

(Prescrizioni Generali)

Il "Corap", in caso di inottemperanza degli obblighi previsti dalle precedenti clausole, avrà il diritto di revocare l'assegnazione e, pertanto, di risolvere la presente convenzione per fatto e colpa della "Ditta".

Per quanto non espressamente disposto si applica la normativa di cui al regolamento unico di assegnazione dei suoli e degli immobili da destinarsi all'insediamento di attività produttive negli agglomerati industriali delle Unità Territoriali del "Corap", adottato con Decreto del Commissario Straordinario n. 4 del 12.01.2017, il quale si intende qui integralmente riportato.

Nell'ipotesi di accertata discordanza delle superficie tra quanto assegnato in determina e quanto poi realmente trasferita, l'eccedenza sarà pagata in fase di stipula del rogito notarile applicando lo stesso prezzo di cessione praticato in fase di assegnazione.

Art.4

(Garanzie del Promittente Venditore)

Il "Corap" dichiara che è in essere la procedura espropriativa dell'area di che trattasi.

Il "Corap" si impegna a produrre all'atto del rogito notarile, per quanto dovuto la propria parte, la documentazione necessaria alla stipula.

Art. 5

(Consegna dell'immobile)

L'immobile in oggetto, con la sottoscrizione della presente viene provvisoriamente consegnato alla parte assegnataria.

In deroga al "regolamento", la stipula del rogito notarile per la cessione definitiva del suolo è rinviata alla fine dei lavori di spostamento e deviazione delle infrastrutture consortili interessate ed al collaudo delle stesse;

Art. 6

(Essenzialità delle clausole)

Si conviene fra le parti costituite che tutte le clausole di cui alla presente convenzione hanno carattere di essenzialità.

Art. 7

(Foro Competente)

In caso di controversie il Foro competente sarà quello di Crotone

Art. 8

(Imposte e bolli)

Le imposte di bollo e di registro della presente convenzione sono a carico della "Ditta".

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Corap

Il Commissario Liquidatore

(_____)

Per la Ditta

Il Legale Rappresentante