

**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DEL CALATINO**  
Agglomerato Industriale S. Maria Poggiarelli, C.P. 334 – 95041 CALTAGIRONE

*Testo delle norme e condizioni di assegnazione dei lotti industriali o per servizi  
che saranno inseriti nell'atto deliberativo e nell'atto di cessione.*

- 1) la Ditta acquirente si obbliga a costruire l'opificio industriale e tutti gli altri impianti descritti nel progetto in maniera del tutto conforme al progetto stesso preventivamente presentato al Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino e da questo approvato, salvi i poteri spettanti ad altre autorità in base alle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia.  
Qualora tra lotti confinanti si verificano differenze di livello tra i piani di sistemazione generale dei lotti stessi, gli oneri per la costruzione dei muri sul confine sono a carico di entrambi i proprietari in parti uguali fino al livello del piano più elevato.
- 2) Durante la costruzione degli impianti, la Ditta, senza riserva alcuna dovrà accettare l'attività e la potestà di vigilanza dei funzionari del Consorzio affinché l'esecuzione risulti conforme al progetto approvato.
- 3) La Ditta, direttamente o indirettamente, non potrà scaricare nelle aree dell'agglomerato industriale i materiali di rifiuto provenienti dalla costruzione e dalle lavorazioni del suo stabilimento. E' facoltà del Consorzio predisporre un servizio di raccolta dei rifiuti o un luogo di discarica anche al di fuori dell'agglomerato.
- 4) La Ditta dovrà attenersi al vigente regolamento di fognatura ed immissione di acque nere e bianche nelle fognature consortili, che devono corrispondere ai requisiti della legge 319 del 1976 e nei limiti di accettabilità previsti dai decreti attuativi e successive modifiche ed integrazioni.
- 5) E' fatto assoluto divieto di costruire edifici per abitazioni ad eccezione di quelli strettamente necessari per il personale di custodia nonché del personale addetto alla manutenzione degli impianti.
- 6) Le costruzioni dovranno essere conformi alla normativa urbanistica ed in particolare al regolamento ed alle norme di attuazione, allegati al P.R.T. del Consorzio.
- 7) La Ditta dichiara di essere perfettamente a conoscenza del P.R.T. del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino di Caltagirone.
- 8) La Ditta non potrà eseguire ricerche di acqua e scavi di pozzi senza la preventiva e formale autorizzazione del Consorzio e con salvezza dei poteri spettanti all'Ufficio del Genio Civile ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e al Comune ai sensi della legge reg. n.71 del 27.12.1978.
- 9) La Ditta si impegna a rispettare tutte le norme, disposizioni e istruzioni già emanate, e in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi dal Consorzio relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi d'interesse e di uso comune gestiti dal Consorzio e da terzi da questo delegati nell'ambito dell'agglomerato industriale, nonché delle eventuali relative tariffe.
- 10) La Ditta alla quale il terreno viene ceduto dal Consorzio, si impegna inoltre:
  - a) ad iniziare i lavori di costruzione entro 6 mesi dal rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di competenza e comunque non oltre 12 mesi dalla data di stipula dell'atto preliminare di cessione dell'area salvo proroga da concedersi su richiesta motivata dalla Ditta, ad insindacabile giudizio del Consorzio;
  - b) a rendere efficienti e funzionanti gli impianti di cui al progetto entro il termine massimo di mesi 18 a partire dalla data dell'inizio della costruzione stessa, salvo proroga da concedersi su richiesta motivata dalla Ditta, ad insindacabile giudizio del Consorzio, in relazione a difficoltà obiettive nella esecuzione delle opere.

**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DEL CALATINO**  
Agglomerato Industriale S. Maria Poggiarelli, C.P. 334 – 95041 CALTAGIRONE

Qualora la Ditta acquirente non costruisca e non provveda alla attivazione degli impianti predetti nel termine sopra stabilito e non li mantenga in esercizio continuativo per almeno dieci anni, il contratto si intenderà risolto di diritto convenendosi al riguardo la clausola risolutiva espressa.

In tale eventualità, l'acquirente sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio in dipendenza del presente contratto e dalla sua risoluzione, nonché di tutti i danni relativi e conseguenti a quest'ultimo, ivi comprese le spese relative all'abbattimento e rimozione di opere ed attrezzature eventualmente già costruite nel terreno ceduto; rimborso da effettuarsi mediante trattenuta, da parte del Consorzio medesimo, sul prezzo di acquisto del terreno, il cui importo sarà restituito al concessionario, senza la corresponsione di alcun interesse, nella misura del 75%.

Resta espressamente convenuto che in caso di risoluzione del contratto le opere e le attrezzature eventualmente costruite sul suolo ceduto che il Consorzio ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di non abbattere o rimuovere resteranno di proprietà del Consorzio stesso, senza alcun diritto per l'acquirente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione medesima, intendendosi convenuto, quale penale irriducibile, il corrispettivo che sarebbe dovuto, salvo sempre ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente.

- c) Nei confronti delle Aziende di credito sottoposte alla vigilanza della Banca d'Italia non avranno efficacia le clausole limitative di cui al presente articolo e le Aziende stesse resteranno espressamente autorizzate ad iscrivere ipoteca e privilegio sugli immobili sopra menzionati a garanzia di mutui che potessero eventualmente concedere.

Gli acquirenti in sede giudiziaria a seguito di espropriazione promossa dalle su accennate Aziende dovranno sottostare alle condizioni di cui al precedente articolo punto 10/a e 10/b ed il termine previsto decorre dalla data del decreto di trasferimento.

- d) a non cedere a terzi, a qualsiasi titolo, per almeno un periodo di anni 15 dalla data di stipula dell'atto, il terreno acquistato o parte di esso senza la preventiva formale autorizzazione degli organi del Consorzio.

In ogni caso il terreno ceduto resta vincolato alla destinazione di area al servizio dell'agglomerato.

- 10 bis) E' facoltà del Consorzio, in alternativa alla retrocessione di cui al punto 10), procedere alla riacquisizione del bene tramite la procedura prevista dall'art.63 della Legge 448 del 23/12/1998 .

- 11) La Ditta alla quale viene ceduto il terreno deve sottoscrivere specificatamente le clausole di cui al precedente art. 10.

- 12) Sono espressamente a carico della Ditta le spese per l'allacciamento alla rete idrica, elettrica, fognaria consortile, il punto di allacciamento sarà fissato ad insindacabile giudizio del Consorzio; sono altresì a carico della Ditta le spese per l'eventuale frazionamento dell'area.

- 13) La Ditta acquirente si obbliga ad impiegare nella 1^ Fase un minimo di N. .... addetti.

A tal fine la Ditta, senza riserva alcuna, dovrà accettare l'attività di potestà e vigilanza degli Amministratori e funzionari del Consorzio. In caso di inadempienza il Consorzio si riserva ogni facoltà di intervento al fine di costringere la Ditta ad osservare e mantenere tale obbligo.

- 14) La Ditta potrà iniziare i lavori di costruzione dello stabilimento soltanto dopo la stipula dell'atto preliminare di trasferimento o, in via eccezionale, a seguito di formale autorizzazione del Consorzio.-

La Ditta (Timbro e firma)

**Il sottoscritto dichiara di accettare le superiori condizioni e vincoli, ed in particolare, quelle previsti dal punto 10.**

La Ditta (Timbro e firma)