

**ESTRATTO**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI CREVALCORE**

**Provincia di Bologna**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 102 Adunanza straordinaria  
di I° convocazione  
in data 27 GIUGNO 1991  
o.d.g. adunanza n. 5**

**OGGETTO: APROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE  
ARTIGIANALI, DEL PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA E DELLA  
CONVENZIONE TIPO**

=====  
Ai sensi della vigente legislazione, si è convocato il Consiglio Comunale nella solita sala del Municipio, oggi 27 GIUGNO 1991 alle ore 20,30 in adunanza straordinaria di I° convocazione, previa notifica di invito scritto a domicilio. L'ordine del giorno notificato porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Fatto l'appello nominale risultano:

	P. A.		P. A.
1.Cavani Florio	si --	16.Accorsi Stefano	si --
2.Chiodi Ettore	si --	17.Malaguti Giuseppe	si --
3.Bovolenta Roberto	si --	18.Lenzi Luca	si --
4.Zanchini Giovanni	si --	19.Botti Adamo	si --
5.Zucchini Gustavo	-- si	20.Pirani Gianfranco	-- si
6.Ardizzoni Armando	si --	21.Vincenzi Silvano	-- si
7.Abati Sabrina	si --	22.Sarti Danio	si --
8.Guagliumi Gianni	-- si	23.Romagnoli Bruno	-- si
9.Lodi Novello	-- si	24.Lanzoni Marzio	-- si
10.Artioli Lorella	si --	25.Tampellini Giorgio	-- si
11.Lanzarini Massimo	-- si	26.Fantoni Alberto	si --
12.Poppi Paola	si --	27.Generati Carla	-- si
13.Ghelfi Claudio	-- si	28.Canè Lucia	-- si
14.Marchesini Giovanna	-- si	29.Veronesi Francesco	si --
15.Malavasi Sonia	si --	30.Angelini Gianfranco	-- si

Funziona da Segretario: il Segretario reggente Dott. Tommasini Moreno

Il Sig. Florio Cavani, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta l'adunanza. Nomina scrutatori i tre Consiglieri Signori: Botti - Abati - Artioli.

All'Oggetto n. 1 entrano: Canè - Lanzarini - Pirani - Ghelfi - Lanzoni.

Presenti 21

All'Oggetto n. 2 entra: Zucchini. Presenti 22

All'Oggetto n. 2 esce: Lanzoni. Presenti 21

All'Oggetto n. 3 esce: Pirani. Presenti 20

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che il Comune di Crevalcore deve procedere alla assegnazione di aree di proprietà comunale comprese in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, per insediamenti produttivi;

Sentito il riferimento dell'Assessore Lanzarini Massimo in merito alle valutazioni che hanno portato all'elaborazione di un nuovo regolamento per l'assegnazione delle aree sopra citate;

Visti i seguenti pareri espressi sulla proposta di provvedimento di cui all'oggetto:

- del Responsabile di Settore Monti Sergio che ne attesta la regolarità tecnica;
- del Segretario Comunale Dott. Tommasini Moreno che ne attesta la legittimità;

ai sensi dell'art. 53 della legge 142/1990;

Sentiti i seguenti interventi:

Il Consigliere Ardizzoni: chiede chiarimenti sull'articolo 4 ed in particolare sulle modalità di esame da parte degli uffici. Per quanto riguarda lo schema di convenzione chiede spiegazione sul punto 9).

L'Assessore Lanzarini: il parere degli uffici è sempre scritto e viene effettuato in base alla legge.

Specifica le modalità delle penali contenute al punto 9).

Con voti unanimi favorevoli, palesemente espressi;

delibera

di approvare il nuovo regolamento per l'assegnazione delle aree per insediamenti produttivi, lo schema preliminare di compravendita e la convenzione tipo allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

di dare atto che ad intervenuta esecutività della presente deliberazione cessano di avere efficacia i seguenti provvedimenti:

delibera Consiglio Comunale n. 164 del 21.05.1981	esecutiva
delibera Consiglio Comunale n. 252 del 28.07.1981	esecutiva
delibera Consiglio Comunale n. 253 del 28.07.1981	esecutiva
delibera Consiglio Comunale n. 430 del 22.12.1981	esecutiva
delibera Consiglio Comunale n. 147 del 26.03.1985	esecutiva
delibera Consiglio Comunale n. 148 del 26.03.1985	esecutiva
delibera Consiglio Comunale n. 79 del 05.03.1990	esecutiva.

MC/cc allegati 3

C O M U N E     D I     C R E V A L C O R E

(Provincia di Bologna)

Allegato alla deliberazione di  
Consiglio Comunale n. 102  
del 27 giugno 1991

**REGOLAMENTO    PER    L'ASSEGNAZIONE    DELLE    AREE    PER    INSEDIAMENTI  
PRODUTTIVI**

**\* \* \* \* \***  
\_ \_ \_ \_ \_

Articolo 1

Il Comune determina annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale la disponibilità delle aree destinate ad insediamenti produttivi ed il relativo prezzo di vendita.

Articolo 2

Il Comune provvede a pubblicare la disponibilità delle aree attraverso il Notiziario Comunale che viene inviato a tutte le famiglie o attraverso bando pubblico e dandone comunicazione alle organizzazioni sindacali locali di categoria più rappresentative, fissando il termine di presentazione della richiesta.

Sarà prerogativa del Sindaco emettere nuovo bando di riapertura dei termini.

Articolo 3

I soggetti legittimati a presentare la richiesta sono le ditte regolarmente iscritte al "registro ditte".

Articolo 4

Le richieste pervenute sono valutate dagli uffici urbanistica, ambiente, commercio e sviluppo economico al fine di poter esprimere un parere sull'attività svolta e sulla compatibilità di insediamento nella zona produttiva richiesta.

Dell'accoglimento o del diniego della richiesta viene data comunicazione agli interessati.

Articolo 5

In caso di più richieste per lo stesso lotto l'assegnazione viene fatta al richiedente attribuendo la precedenza in base alla data di presentazione della domanda, la Giunta Comunale ne approva l'elenco.

Articolo 6

IL Sindaco, a seguito dell'accoglimento della richiesta fissa il termine di giorni 15 (quindici) entro il quale il richiedente deve firmare il preliminare di compravendita ed effettuare il primo versamento, a pena di decadenza.

#### Articolo 7

Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione provvede all'assegnazione dell'area, previa stipula del preliminare di cui all'articolo 6.

#### Articolo 8

La stipula dell'atto di compravendita e relativa convenzione dovrà avvenire entro dodici mesi dalla data di notifica della esecutività della deliberazione di assegnazione.

IL SINDACO  
(Cavani Florio)

IL SEGRETARIO  
(Tommasini Moreno)

Adottato con delib. C.C. n. 102 del 27 giugno 1991

COMUNE DI CREVALCORE (Provincia di Bologna)

PRELIMINARE DI COMPRA-VENDITA LOTTO DI TERRENO COMUNALE PER  
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SUBORDINATO ALL'ADOZIONE ED ESECUTIVITA' DEGLI  
ATTI ADOTTANDI DALLA'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

ZONA:

L'anno millenovecentonovant  
il giorno  
del mese di  
nella sede municipale;

TRA

1) Il Sig.  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
domiciliato a \_\_\_\_\_, agente esclusivamente nella  
sua qualità di Sindaco del Comune di Crevalcore  
(C.F.:00316400373), subordinatamente all'adozione di conforme  
deliberazione da parte dell'organo comunale competente e la sua  
esecutività;

E

2) Il Sig.  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
domiciliato a \_\_\_\_\_  
agente in nome e per conto di \_\_\_\_\_  
(C.F.: \_\_\_\_\_ );

SI CONVIENE:

La Ditta \_\_\_\_\_ si obbliga di  
acquistare l'appezzamento di terreno edificabile di mq.  
circa (salvo verifica delle misure al momento del rogito) sito  
nella zona

secondo lo strumento urbanistico vigente del Capoluogo - catastalmente  
al Foglio \_\_\_\_\_  
Mappale \_\_\_\_\_  
confinante con:

Dichiara di accettare le seguenti condizioni:

Prezzo del terreno:

L. \_\_\_\_\_ x mq. = \_\_\_\_\_  
Totale L. \_\_\_\_\_  
IVA L. \_\_\_\_\_

Contributo di urbanizzazione primaria per lavori già eseguiti o in  
corso di esecuzione:

L. \_\_\_\_\_ x mq. = \_\_\_\_\_  
Totale L. \_\_\_\_\_  
IVA L. \_\_\_\_\_

Concorso per spese tecniche:

L. \_\_\_\_\_ x mq. = \_\_\_\_\_  
IVA L. \_\_\_\_\_

Frutti pendenti a favore di  
(SI APPLICA SOLO PER L'AREA DEI "BENI COMUNALI")

L. \_\_\_\_\_ x mq. = \_\_\_\_\_  
Totale L. \_\_\_\_\_

-----  
TOTALE L. \_\_\_\_\_

=====

I contributi di urbanizzazione secondaria saranno versati in un'unica soluzione (o forma rateale, a richiesta) al momento del rilascio della concessione edilizia nella misura che sarà in vigore a quella data.

I contributi di urbanizzazione primaria non comprendono le spese per allacciamenti telefonici ed elettrici, che restano a completo carico della ditta acquirente, e dovranno formare oggetto di apposite trattative con l'ENEL e la SIP.

Il Comune è legalmente impegnato alla vendita soltanto dopo che la deliberazione di cessione del terreno sarà esecutiva ai sensi di legge.

La parte acquirente si impegna a iniziare i lavori di costruzione entro 12 (dodici) mesi dalla concessione edilizia da richiedersi obbligatoriamente entro 3 (tre) mesi dalla stipula definitiva del contratto.

Si intendono riportate e accettate tutte le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici vigenti ed in particolare le prescrizioni del Piano Particolareggiato - Zona

Il progetto esecutivo dovrà essere conforme ad un progetto preliminare di massima contenente indicazioni planivolumetriche, architettoniche, tecnologiche e sui materiali costruttivi che dovrà essere presentato a cura degli assegnatari del comparto costituito dai lotti n. al fine di conseguire omogeneità architettonica e funzionale al comparto stesso (nel rispetto dell'articolo 3 dell'elaborato 10a "Norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del P.P."). (LA CLAUSOLA E' APPLICABILE SOLO PER LA ZONA D/3).

La parte acquirente si impegna, inoltre, a stipulare con l'Amministrazione Comunale una convenzione, conforme allo schema allegato, entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica della esecutività della deliberazione di vendita, a pena di risoluzione delle trattative, e comunque contemporaneamente al rogito d'acquisto.

Il Comune provvederà, all'atto della vendita, alla collocazione dei segnali di confine nei lotti che dovranno essere conservati a cura degli acquirenti; in caso di mancata conservazione sarà l'acquirente, sulla base del frazionamento, a proprie spese a rintracciare i suddetti confini.

I prezzi e i contributi dovuti a corrispettivo della vendita devono essere pagati entro le seguenti scadenze:

- 1) alla firma del presente preliminare:  
il 10% a titolo di caparra confirmataria (art. 1385 C.C.)  
e il 20% della spesa complessiva (a titolo di I° acconto)  
L.                   + IVA di L.  
                      =     L.
- 2) entro 6 mesi dalla firma del preliminare  
il 35% della spesa complessiva e precisamente (2° acconto)  
L.                   + IVA di L.  
                      =     L.
- 3) entro  
il 35% della spesa complessiva, alla stipula dell'atto di compravendita (saldo) e

precisamente:

L.	+ IVA di L.
=	L.
	-----
TOTALE	L.
	=====

In caso di adempimento la caparra sarà imputata alla prestazione dovuta:

se l'acquirente è inadempiente per il pagamento degli acconti di cui sopra il Comune può recedere dal contratto ritenendo la caparra e restituendo gli acconti eccedenti.

I termini di pagamento devono considerarsi essenziali, il ritardato pagamento equivale ad inadempimento.

Il Comune può concedere, su richiesta, una dilazione parziale del pagamento del saldo in misura non superiore al 15% dell'importo complessivo, da versare comunque entro un anno dalla stipula definitiva, previa presentazione di polizza fideiussoria.

Le spese notarili, di registrazione, trascrizione, volturazione, etc., conseguenti alla stipulazione del contratto saranno a carico dell'acquirente per intero.

IL SINDACO

LA DITTA ACQUIRENTE



Allegato alla deliberazione di  
Consiglio Comunale n.102 del  
27 giugno 1991

SCHEMA DI CONVENZIONE - TIPO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE  
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SU TERRENI DI PROPRIETA' PRIVATISTICA  
COMUNALE E SU TERRENI SITI ENTRO IL PERIMETRO DEI P.I.P.  
LIMITATAMENTE ALLA QUOTA DA CEDERE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

TRA

Il Comune di Crevalcore rappresentato dal Sig. ....

..... - nato a .....

il ..... - agente esclusivamente nella sua qualità

di Sindaco del Comune di Crevalcore (CF: 00316400373);

E

la Ditta .....  
rappresentata dal Sig. ....  
nato a ..... il .....  
(CF: .....);

- richiamato il preliminare di vendita firmato in data .....;

- richiamata la deliberazione di assegnazione (n. .... del  
.....) del terreno posto .....  
.....  
.....

sottoscrivono il presente atto, conforme allo schema di convenzione  
tipo per la zona ..... approvato dal Consiglio  
Comunale in data .....

1) Le parti convengono che le opere di urbanizzazione primaria  
pertinenti alla lottizzazione, di cui l'area in oggetto fa  
parte, sono quelle indicate del progetto esecutivo approvato con  
deliberazione consiliare n. .... del .....

Da tali opere sono esclusi gli allacciamenti telefonici ed  
elettrici che restano a completo carico dell'acquirente e  
dovranno formare oggetto di apposite trattative con l'ENEL e la  
SIP.

Gli allacciamenti dei singoli edifici alle reti gas, acqua e  
rete fognante in sede stradale sono a carico dell'acquirente.  
Eventuali fabbisogni di energia elettrica superiori alla

disponibilità installata nella cabina, prevista da tale progetto, sono a carico totale dell'acquirente.

- 2) Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente del PRG e del Regolamento Edilizio e del regolamento di igiene ed in osservanza delle seguenti prescrizioni particolari: l'assegnatario si obbliga a dare inizio ai lavori entro 12 (dodici) mesi dalla concessione edilizia da richiedersi obbligatoriamente entro 3 mesi dalla stipula definitiva del contratto; la costruzione deve essere completata entro 36 (trentasei) mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia;

L'attuazione può avvenire per stralci: l'inizio dei lavori dello stralcio di completamento deve essere comunicato entro 5 (cinque) anni dal primo inizio lavori. Scaduto questo termine, il terreno non utilizzato sarà retrocesso al Comune al prezzo iniziale, maggiorato unicamente degli interessi legali.

Al fine di poter utilizzare le aree residue, l'attuazione degli stralci dovrà permettere l'agibilità e l'accesso stradale al terreno ineditato.

- 3) Il Comune può concedere proroghe al termine iniziale o finale dei lavori dietro accertamento di impedimenti oggettivi e non dipendenti dalla volontà dell'assegnatario.

- 4) L'edificio può essere venduto e locato alle condizioni di convenzione solo dopo il rilascio dell'agibilità, salvo esplicita deroga rilasciata dal Comune.

5) L'assegnatario (ed i suoi aventi causa), che intende vendere o affittare il fabbricato costruito sull'area venduta, deve comunicare preventivamente i prezzi di vendita o di affitto a mezzo raccomandata R.R. al Comune, al quale è dato un termine di 90 (novanta) giorni per esercitare il diritto di prelazione o per indicare nominativi di ditte che abbiano fatto richiesta di insediamento.

Trascorso tale termine, in caso di rinuncia o silenzio del Comune, l'assegnatario può vendere o affittare a mezzo di trattative dirette nel rispetto delle condizioni previste dalla presente convenzione, fatto salvo il benessere del Comune relativamente alla compatibilità con le destinazioni urbanistiche del tipo di attività che si va ad insediare.

Qualora insorgessero contestazioni fra i terzi in merito ad interpretazione dei termini tecnici ed economici derivanti dalla presente convenzione, gli interessati potranno fare ricorso ad un arbitro nominato dal Comune tra i propri tecnici, il quale deciderà secondo le regole del diritto /art. 806 e segg. C.P.C.

6) In caso di cessione in affitto, il canone annuo e la durata della locazione dovranno essere determinati in base alle disposizioni di legge vigenti al momento, distintamente per le parti a destinazione produttiva, residenziale o ad ufficio.

7) I contratti di locazione dei fabbricati verranno stipulati, nell'osservanza dei criteri di legge, tra i diretti interessati. In caso di mancato accordo, gli interessati potranno fare ricorso all'arbitrato del Comune che nominerà allo scopo un proprio tecnico, eventualmente assistito da due periti nominati

uno da ciascuna parte.

8) E' vietato cedere a terzi, salvo preventiva autorizzazione del Comune, l'area non edificata o parzialmente edificata.

9) Nel caso di inosservanza, da parte del compratore, del divieto previsto dall'articolo precedente nonchè nei caso di mancato rispetto dei termini iniziali o finali dei lavori, il Comune potrà dichiarare risolto il presente contratto di vendita e trattenere il 10% (dieci per cento) dell'intero corrispettivo dell'area, a titolo di penale salvo i danni maggiori.

Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune all'originario acquirente, al momento della successiva cessione dell'area stessa ad un nuovo assegnatario, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dal nuovo acquirente.

Le spese della stima saranno detratte dall'indennizzo.

Qualora, per effetto della risoluzione dell'atto di cessione in proprietà, il Comune, ai sensi dell'articolo 37 della legge 865/1971, subentri nelle obbligazioni derivanti dai mutui ipotecari ottenuti dall'originario acquirente, il Comune sarà tenuto a corrispondere a quest'ultimo l'indennizzo per le opere eventualmente realizzate, previa detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso, maggiorato dei relativi oneri, salvi sempre restando i maggiori danni.

10) Il Comune dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente vendita è di sua ed esclusiva proprietà libero da

vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri, reali, personali e fiscali.

- 11) L'acquirente rinuncia alla documentazione di rito.
- 12) Il Comune di Crevalcore rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Bologna da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente vendita.
- 13) Le spese e le tasse inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico del compratore.
- 14) La efficacia del presente atto è subordinata al visto di esecutività degli organi di controllo.
- 15) La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura dell'acquirente.
- 16) L'acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti della presente convenzione; tali patti decadono al termine del 20° (ventesimo) anno con decorrenza dalla data della presente, fatto salvo il rispetto delle norme e delle destinazioni d'uso stabilite dagli strumenti urbanistici in vigore.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ACQUIRENTE

Redatto il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

f.to Cavani Florio

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**

f.to Chiodi Ettore

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Tommasini Moreno

=====

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Affisso in copia all'Albo Pretorio in data  
e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi  
Crevalcore, lì

**L'INCARICATO**

f.to Cirri Cristina

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott. Tommasini Moreno

=====

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Crevalcore, lì

Il Segretario Comunale  
(dott. Tommasini Moreno)

=====

**REGIONE**

**EMILIA ROMAGNA**

**Comitato di Controllo**

**Sezione Autonoma Provinciale**

**di Bologna**

Prot. n. 12604\_\_\_\_\_

Controllata senza rilievi ai sensi  
della legge 10.2.1953, n.62 nella  
seduta del \_22 luglio 1991\_\_\_\_\_

**IL PRESIDENTE**

f.to \_Bompani\_\_\_\_\_

**p.c.c. IL SEGRETARIO**

f.to \_ill.\_\_\_\_\_

**COMUNE DI CREVALCORE**

E' copia conforme.

Crevalcore, lì\_30.07.1991\_



Il Segretario

---

!  
!  
!

17)