

REP. N. 55

ANNO 2012

REPUBBLICA ITALIANA - REGIONE SICILIANA

COMUNE DI GELA

PROVINCIA DI CALTANISSETTA

CONVENZIONE A SEGUITO DI PROTOCOLLO DI INTESA TRA LA  
COOPERATIVA AGRICOLA AGRO VERDE E IL COMUNE DI GELA,

in persona del dirigente del Settore Urbanistica Arch Raffaella Galanti

PER LA DISCIPLINA RELATIVA AL REGIME GIURIDICO DELLE

AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE IN TERRITORIO DI GELA

DI UN POLO AGRO ENERGETICO TERRICOLO FOTOVOLTAICO

L'anno duemiladodici il giorno venticinque del mese di Settembre,

Avanti a me, Dr. Vito Vittorio Scalogna, Segretario Generale -Ufficiale

Rogante del Comune di Gela, senza l'assistenza di testimoni per

avervi gli infrascritti comparenti, che hanno i requisiti di legge come mi

dichiarano, rinunciato d'accordo tra loro e con il mio consenso

SONO PRESENTI

L'Arch. Raffaella Galanti, nata a Gela (CL) il 03.04.1961, codice

fiscale numero: GLNRFL61D43D960W, nella qualità di Dirigente del

Settore Territorio del Comune di Gela, legittimato ai sensi dell'art. 51

della Legge n. 142/90 recepita dalla Regione Siciliana con Legge n.

48/91, dell'art. 47 dello Statuto Comunale e determinazione sindacale

n. 134 del 30.12.2011, il quale dichiara di intervenire in nome, per

conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale di Gela (Codice

Fiscale numero: 82000890853), con sede in Gela, Piazza S.

Francesco n. 1, ove domicilia per la carica, da una parte,

il Sig. Stefano Italiano, nato a Gela (CL) il 11.10.1960, codice fiscale numero: TLNSFN60R11D9600, il quale dichiara di intervenire nel presente atto quale Presidente – legale rappresentante p.t. della Cooperativa Agricola Ortoflorofrutticola Agro Verde Società Cooperativa con sede legale in Gela nella Contrada Piana del Signore strada 115 sn, iscritta nei registri della Camera di Commercio di Caltanissetta numero iscrizione, codice fiscale e Partita IVA: 01388400853, presso la quale è domiciliato per la carica, debitamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione – verbale del 25.10.2011 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Che, si è provveduto agli accertamenti previsti dalle leggi 13.09.1982, n. 646, 23.12.1982, n. 936 e D.Lgs. n. 159 del 06.09.2011 giusta comunicazione della Prefettura di Caltanissetta prot. n. 1185 del 07.03.2012;

Detti componenti, della cui identità personale, qualità e poteri io Segretario Generale – Ufficiale Rogante del Comune di Gela sono certo, in virtù del presente atto

#### PREMETTONO

Che, la Cooperativa Ortoflorofrutticola Agro Verde Società Cooperativa con sede in Gela ha presentato presso la Sezione Energie rinnovabili del Settore Urbanistica Edilizia Patrimonio e Sviluppo Economico, in data 10.05.2011 prot. 63876, un progetto e dei relativi atti inerente la realizzazione di un "Polo agro-energetico serricolo fotovoltaico" ad alta tecnologia innovativa da realizzarsi in

territorio di Gela, precisamente su aree private meglio identificate nell'allegato layout catastale;

Che, la Cooperativa Ortoflorofrutticola Agro Verde Società Cooperativa, ha proposto un protocollo d'intesa con l'Amministrazione prevedendo delle utilità traibili dalla messa in esercizio degli impianti da realizzare in aggiunta a quelle previste dalle delibere di Giunta Municipale n. 304 del 10.11.2010, n.374 del 23.12.10 e successive integrazioni, quali: versamento a titolo di contributo annuo di una quota di utili pari al 3% dell'esercizio dell'intera attività, la realizzazione di un parco a verde attrezzato con una superficie non inferiore a 10.000 mq. all'interno del perimetro urbano opportunamente indica dall'Amministrazione, promuovere e finanziare manifestazioni culturali, religiose e turistiche; rendere fruibile la struttura da realizzare per eventi culturali promuovendo lo sviluppo dell'energia rinnovabile e di progetti innovativi ed esemplari riguardanti la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sensibilizzando i giovani in età scolare; la redazione del piano di comunicazione monitoraggio della sostenibilità ambientale; realizzazione di un'area a verde attrezzata di parco robinson e punto di ristoro all'interno della struttura, e quant'altro meglio specificato nell'allegato protocollo d'intesa.

Vista la Deliberazione di Giunta Municipale n. 290 del 28/06/2011 avente come oggetto: " Protocollo d'intesa con la Coop. Ortoflorofrutticola Agro Verde a r.l. per la realizzazione di un polo agroenergetico terricolo fotovoltaico in territorio di Gela";

Che, obiettivo dell'Amministrazione è promuovere lo sviluppo economico del territorio incrementando la capacità attrattiva e innovativa della città in un'ottica di sviluppo sostenibile e di integrazione sociale;

Visti

la delibera CIPE n.123 del 19.12.2002 recante revisione delle linee guida per le politiche e misure nazionali di riduzione delle emissioni dei gas serra, pubblicata sulla G.U: n.68 del 22.03.2003;

la legge 9 gennaio 1991, n.10 recante norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

l'art. 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n. 387, pubbl. sulla G.U: 31.01.2004 n.25 suppl. ord. N.17, "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità" che prevede la razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative;

la delibera del CIPE del 29 luglio 2005 pubbl. sulla G.U.R.I. del 22 aprile 2006 "Contratto di programma tra il Ministero delle attività e il Consorzio sviluppo Spas S.c. a r.l. ( Consorzio sviluppo delle produzioni agricole siciliane)

la proposta della Cooperativa Ortoflorofrutticola AgroVerde a r.l. con sede in Gela di addivenire ad un Protocollo d'Intesa con l'Amministrazione comunale di Gela;

il certificato di destinazione urbanistica n. 470/2011 del 19 maggio 2011.

Considerato che

la regione Siciliana, con delibere n. 270 del 29 luglio 2004 e n. 293 del 10 agosto 2004, ha espresso parere favorevole sugli investimenti previsti dal contratto di programma e si è dichiarata disponibile a un concorso partecipativo pari al 30% dell'ammontare delle risorse pubbliche, fermi restando i limiti dei massimali di intensità degli aiuti di Stato previsti dalla vigente normativa comunitaria;

il contratto di programma proposto dal Consorzio SPAS rientra nella deroga all'applicazione della riforma degli incentivi prevista dall'art. 8, punto 3 del decreto legge n.35/2005;

in sede di conversione in legge del D.L. n. 115/2005, è stata proposta una modifica riguardante l'innalzamento del limite finanziario di cui all'art. 10, da 200 milioni di euro a 400 milioni di euro, così come risultante dal testo del disegno di legge approvato in Senato in data 28 luglio 2005;

l'art. 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n. 387 comma 1 recita: le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 3, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti;

con deliberazione n. 108/2005 del 29 luglio 2005, il Ministero è stato autorizzato a stipulare, con il Consorzio sviluppo delle produzioni agricole siciliane S.c. a r.l. (SPAS), il contratto di programma per la realizzazione di un articolato programma di investimenti finalizzati allo sviluppo e alla valorizzazione delle produzioni del comparto

ortoflorovivaistico nisseno, da realizzarsi in Sicilia, nei comuni di Gela, Mazzarino e Butera (Caltanissetta) inserendo la Cooperativa Ortoflorofrutticola AgroVerde a r.l. per un investimento totale di 94.898.000 di euro con misure di agevolazioni variabili dal 40 al 50% prevedendo 250 unità lavorative anno;

L'area su cui dovrà realizzarsi l'intervento agroenergetico è caratterizzato prevalentemente da una tipologia colturale di scarsa rilevanza agricola ed economico occupazionale, con estesi appezzamenti di terreno incolto.

Ritenuto che

tale iniziativa è stata ritenuta meritevole sia per le tecnologie innovative in ambito agronomico ed energetico nel massimo rispetto dell'ambiente in un'ottica di sviluppo sostenibile e non di meno dei vantaggi socio-economici per il territorio gelese e per l'Amministrazione;

il Comune ha aderito al "Patto dei Sindaci" di cui alla delibera di C.C. n. 90 del 25/10/2010 con obiettivi specifici della campagna "Energia Sostenibile per l'Europa" sono:

aumentare la sensibilizzazione di responsabili delle decisioni locali, regionali, nazionali ed europei sui temi caratterizzanti la relazione clima-energia;

diffondere le migliori pratiche di sviluppo energetico realizzate nei territori europei;

assicurare un alto livello di sensibilizzazione, comprensione e sostegno dell'opinione pubblica sul tema dell'energia;

stimolare gli investimenti privati nell'impiego di tecnologia per la produzione e il consumo di energia sostenibile.

Ritenuto altresì che:

1) sono state esperite le procedure per la pubblicazione sulla GURS l'elenco completo delle particelle catastali interessate dal progetto sopra indicato, a libera visione del pubblico per la durata di giorni cinquanta naturali e consecutivi a decorrere da quello successivo alla data di pubblicazione sulla GURS e dato il termine di giorni dieci dalla data di scadenza del predetto termine per la presentazioni di opposizioni da parte dei proprietari degli immobili delle aree delimitate. La decorrenza del termine di pubblicazione comporta imposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del T.U. D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche;

2) sono stati depositati presso l'ufficio espropri gli atti, sopraddetti, ai fini della proposizione del presente atto e l'avvio della procedura espropriativi;

3) per ragioni d'urgenza legate alle prescrizioni imposte dal decreto di finanziamento, è necessario avviare la procedura di espropriazione previo riconoscimento di pubblica utilità delle opere ed imposizione dei vincoli preordinati all'esproprio;

4) Il progetto relativo alla realizzazione di un "Polo energetico serricolo fotovoltaico" proposto dalla Coop. Ortoflorofrutticola Agroverde a r.l., finanziato dal CIPE, è stato ritenuto valido, idoneo e meritevole d'approvazione da parte della Sezione Energie Rinnovabili,

in quanto rappresenterebbe un'occasione di sviluppo per il territorio sotto il profilo agronomico e sociale, ma rappresentando soprattutto in ambito regionale un esempio pregevole ed impulso allo sviluppo dell'energia rinnovabile e sostenibile.

Ritenuto altresì che:

1) Il progetto nella sua estensione e complessità interesserà le contrade S. Antonio, Cappellania e Tenuta Bruca per una superficie agricola totale di 2.300.000 mq. di tipo seminativo.

2) Il progetto nella sua integrità prevede la modifica del tracciato stradale meglio identificato "strada vicinale Bruca-S. Antonio" che in atto trovasi per tutto il tracciato in avanzato stato di degrado e di difficile percorribilità, sino al congiungimento con la S.P. n.83 posta a Nord dello stesso nonché dell'impianto da realizzare, inserita in catasto ai fogli di mappa n°25 e n°69, e pertanto eliminata in quanto inglobata all'interno del nuovo impianto;

3) Il nuovo tracciato stradale si svilupperà lungo il perimetro Ovest dell'impianto serricolo fotovoltaico ed interesserà il foglio di mappa n.24 e parte del foglio n°69 e verrà realizzata secondo la normativa vigente in materia, come strada locale in classe F in applicazione del D.M. Infr. Trasp. n° 5 del 5.11.2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", con una carreggiata larga 9,00 mt. a doppio senso di marcia, da banchine laterali pavimentate della larghezza di 1,00 mt. cad. verranno realizzati degli argini e relative cabalette di scolo con relativi fossetti di raccolta delle acque e si svilupperà per una lunghezza complessiva di 2.347,00 mt., elaborati



allegati:

1. Nulla osta Ufficio Patrimonio

2. Relazione tecnica nuova strada

3. Planimetria generale dell'impianto

4. Profilo strada vicinale "Bruca

5. Planimetria innesto S.P.n°83

4) Il nuovo tracciato dovrà rispettare le condizioni riportate dal nulla osta espresso dall'Ufficio Patrimonio prot. n. 128769 del 30.09.11, garantirà inoltre l'accesso ai singoli fondi limitrofi al nuovo insediamento serricolo fotovoltaico, dovrà realizzare idonei innesti alla S.P. n.83 e, a conclusione lavori e collaudo, trasferirà la proprietà dell'area di sedime del nuovo tracciato stradale al Comune provvedendo alla voltura presso l'Agenzia del Territorio.

Viste le comunicazioni di avvio del procedimento espropriativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche, notificate ai proprietari dei terreni a mezzo pubblicazione sulla GURS e l'Albo Pretorio dell'Ente

Che, in forza della Deliberazione di Consiglio Comunale che ne approva lo schema, la presente convenzione costituisce la sola ed unica fonte contrattuale, sostitutiva, con efficacia retroattiva, di precedenti che fossero già state stipulate, tra il Comune di Gela e la Cooperativa Agricola Agro Verde, fermo quanto già stabilito tra le parti con protocollo d'intesa approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n. 290 del 28/06/2011;

Quanto sopra premesso, formante parte integrante e sostanziale, ad

ogni effetto di legge, della presente convenzione, le Parti, che in prosieguo verranno indicate come "Comune" e "Cooperativa", convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1)

1) In caso di ricorso alla procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree, la relativa delega è conferita alla Cooperativa a norma e ai sensi dell'art. 60 della Legge 22.10.1971 n. 865, dell'art. 27 della L.R. n. 21 del 26.05.1973 e dell'art. 8 - 2° comma, del D.L. n. 115 del 02.05.1974 convertito in legge 27.06.1974 n. 247; la procedura espropriativa è regolamentata dal D.P.R. n. 327/2001 modificato dal D.Lgs 302/2002 e successive aggiunte ed integrazioni ed ha ad oggetto le aree indicate in premessa e più precisamente:

Fg. 24 particelle 4-35-38-34-37-36-39-23-57-25-26-42-49-51-73-20-21-68-70-43-27-55-56-10-77-78-76-74-75-48-50-118-120-121-62-45-88-58-46-6-18-63-64-87-8-72-59-61-16-17-80-52-44-15-24-40-53-94-91-119-19-22-41-85-86-69-71-122-124-123-125 e al Fg. 25 le particelle nn. 112-35-117-127-120-152-122-156-124-118-125-116-121-154-48-49-81-144-75-57-92-30-128-126-123-158-37-42-67-39-65-168-28-59-27-55-56-60-62-71-73-165-166-114-113-146-82-84-4-54-46-29-58-6-22-36-38-47-68-77-66-40-43-63-61-111-110-50-51-52-53-45-44-102-55-86-204-205-7-231-11-12-202-203-78-2-1-209-208-228-229-230-9-10-23-20-21-15-17-18-87-89-90-91-79-148-115-160-162-83-93-94-26-24-16-19-216-217-218-219-220-221-3-88-25-80-74-69 e al Fg. 69 le particelle nn. 70-73-46-72-75-228-173-159-160-155-9-156-158-161-184-45-157-69-71-91-93-95-96-81-280-281-85-417-8-

26-23-17-74-89-172-347-348-346-351-349-350-352-353-354-355-

356-232-423-46-422-41, meglio specificate ed indicate nella planimetria che, previa sottoscrizione delle parti e di me Segretario Generale – Ufficiale Rogante, si allega al presente atto sotto la lettera "C":

2) L'Espropriazione viene effettuata in nome e per conto del Comune e le aree oggetto della stessa sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune che, con salvezza di quanto stabilito al successivo art.2 della presente convenzione, le concede in diritto di superficie alla Cooperativa per un periodo non inferiore ad anni novantanove;

3) Il Comune viene espressamente sollevato dalla Cooperativa da ogni e qualsiasi onere, responsabilità patrimoniale, diretta e indiretta, contrattuale ed extra-contrattuale, derivante dal procedimento espropriativi;

4) Le aree devono altresì essere acquisite al patrimonio comunale libere da pesi, vincoli, ipoteche, servitù e da ogni altro vincolo ovvero onere di sorta;

5) Il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà, in qualsiasi momento, revocare la delega per l'espropriazione e procedere direttamente agli atti espropriativi, ciò anche al fine della eventuale accelerazione delle procedure e di rendere più organico e razionale il programma di espropriazione.

#### Art. 2)

Corrispettivo della concessione dell'area in diritto di superficie

1) per effetto della delega di cui al superiore art. 1), la Cooperativa provvede direttamente ad acquisire, in nome e per conto del Comune, le aree assegnate, rimanendo a suo esclusivo carico l'obbligo del versamento, nei modi e termini di legge, a favore dei soggetti espropriati, di tutte le relative indennità. Nel caso in cui la procedura espropriativa venisse definita con atto di cessione volontaria delle aree da parte dei proprietari, le relative somme dovranno essere versate direttamente ai proprietari stessi dalla Cooperativa;

2) Il Comune prende atto dell'assunzione di tale obbligo e pertanto nessun corrispettivo per la concessione dell'area in diritto di superficie potrà essere richiesto alla Cooperativa; quest'ultima, a sua volta, non potrà richiedere rimborsi di sorta al Comune in ordine ai pagamenti effettuati per la predetta causale;

### Art. 3)

#### Esecuzione delle opere – controllo – collaudo

1) La Cooperativa si obbliga alla realizzazione del progetto consistente in un polo agro energetico – polo serricolo fotovoltaico così come depositato con nota prot. Gen. nr. 63876 del 10/05/2011 ed approvato con deliberazione di Giunta Municipale n. 290 del 28/06/2011 avente come oggetto: " Protocollo d'intesa con la Coop. Ortoflorofrutticola Agro Verde a r.l. per la realizzazione di un polo agro energetico serricolo fotovoltaico in territorio di Gela", dopo avere acquisito tutte le necessarie autorizzazioni di legge;

2) Le opere di urbanizzazione primaria quali viabilità, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura e rete idrica, rete di distribuzione dell'energia

elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato e non, piazze, ed ogni altra opera indicata dalla legge come opera di urbanizzazione primaria, devono essere realizzate, quanto meno nella parte strutturale, antecedentemente alla costruzione dell'impianto serricolo-fotovoltaico e con le direttive tecniche che l'Amministrazione ritenesse di emanare;

3) Ai fini di una migliore coordinazione tra i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e quelli di costruzione dell'impianto serricolo e fotovoltaico, il Comune potrà imporre alla Cooperativa di realizzare determinate opere anche prima di quelle relative al predetto impianto;

4) Il Comune può imporre l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria non direttamente connesse con i lotti individuati;

5) Le opere di cui al presente articolo saranno eseguite sotto la sorveglianza degli uffici competenti (Comune, Caltaqua, Enel, Telecom) che avranno libero accesso ai cantieri;

6) L'inizio dei lavori dovrà essere preceduto da relativo preavviso, comunicato almeno quindici giorni prima. Le opere saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a spese esclusive della Cooperativa ed a cura dell'Amministrazione;

7) Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere consegnate alla piena e libera disponibilità del Comune alla scadenza del periodo di anni dieci di cui al successivo art. 4);

8) La manutenzione e la gestione del parco con annessa area giochi,

parco Robinson e pista ciclabile, di cui al precedente punto 2), sarà a totale carico della Coop. Agro Verde per l'intera durata del diritto di superficie di cui all'art 1 comma 2, pur rimanendo di pubblica fruibilità;

#### Art. 4)

Gestione, custodia e manutenzione opere di urbanizzazione primaria

Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, sono interamente ed esclusivamente a carico della Cooperativa e per la durata di anni dieci decorrenti dalla avvenuta realizzazione con positivo collaudo, la gestione, custodia, manutenzione – anche straordinaria – ai fini della conservazione in idoneo stato d'uso, nonché ogni altro obbligo ovvero onere di legge, anche per fatti illeciti, sia nei confronti del Comune che nei confronti dei terzi.

#### Art. 5)

##### Opere di urbanizzazione secondaria

Regime, esecuzione e collaudo salvo ed impregiudicato restando quanto previsto nei successivi artt. Della presente convenzione, per le opere di urbanizzazione secondaria, si stabilisce che le stesse, unitamente alla gestione dei relativi servizi, dovranno formare oggetto di apposita convenzione a stipularsi con il Comune prima del rilascio del certificato di conformità e di agibilità, ai fini di stabilire le modalità, le condizioni e i criteri cui dovrà conformarsi l'azione della Cooperativa sia nei rapporti con il Comune sia nei confronti della generalità dell'utenza per la erogazione e fruizione dei servizi.

#### Art. 6)

##### Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

1) I lavori di realizzazione dell'impianto relativo al Polo agro-energetico serricolo fotovoltaico" ad alta tecnologia innovativa e delle opere di urbanizzazione primaria, ove non ancora iniziati alla data di stipula della presente convenzione, devono avere inizio entro il termine perentorio di mesi sei dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 25.10.2011 e devono essere ultimati, anche quelli già iniziati, entro il biennio decorrente dalla data di inizio;

2) Il Comune, in caso di comprovata necessità, potrà concedere, soltanto per una volta, la proroga del termine di ultimazione, a condizione che la proroga stessa venga richiesta prima della scadenza;

3) Per i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria si fa integrale rinvio all'art. 5 della presente convenzione.

#### Art. 7)

#### Garanzie

1) La Cooperativa, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, relativamente alla realizzazione di tutti i lavori, presta apposita garanzia fidejussoria, bancaria o assicurativa, rapportata al valore degli oneri concessori, recante espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione della parte debitrice. Tutte le fideiussioni come sopra prestate saranno svincolate soltanto ad avvenuto collaudo favorevole di tutte le opere oggetto del programma;

2) Per il caso di inadempimento, anche parziale, degli obblighi in

questione, il Comune, previo esito infruttuoso di atto di diffida e messa in mora recante fissazione di termine perentorio non superiore a giorni trenta, ha diritto di utilizzare tutte le garanzie fideiussorie prestate;

3) Il Fideiussore non potrà sollevare eccezioni di sorta e dovrà versare immediatamente al Comune, su semplice richiesta, le somme garantite con le fideiussioni, per essere impiegate per le spese delle opere da realizzare. Tale condizione dovrà essere espressamente accettata e riportata nella polizza fideiussoria o nel contratto di fideiussione;

4) La fideiussione di cui al precedente comma dovrà essere prestata prima dell'inizio dei lavori pena, in difetto, l'automatica decadenza dei provvedimenti autorizzativi della realizzazione dei lavori, senza necessità di alcun provvedimento amministrativo al riguardo;

5) Rimane a carico della Cooperativa il versamento a favore del Comune, su semplice richiesta scritta, delle somme costituenti l'eventuale eccedenza tra l'importo dei lavori eseguiti dal Comune e l'importo garantito dalle fideiussioni.- Al previo versamento di tale (eventuale) importo eccedente, rimane espressamente subordinato il rilascio del certificato di conformità e di abitabilità/agibilità delle opere.

#### Art. 8)

1) Il mancato ingiustificato rispetto del termine di inizio, come previsto nei precedenti articoli, dei lavori di costruzione del polo energetico, serricolo fotovoltaico e delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, comporterà, in esito alla infruttuosità della previa diffida e messa in mora con fissazione di termine perentorio non superiore a



giorni trenta, l'automatica decadenza delle concessioni edilizie senza necessità di alcun provvedimento amministrativo al riguardo;

2) L'ingiustificata mancata ultimazione dei lavori e delle opere di urbanizzazione, sia primarie che secondarie, nel termine assegnato, ovvero in quello concesso con proroga da chiedersi perentoriamente prima della scadenza di quello originario, comporterà, in caso di ritardo superiore a mesi tre, le seguenti conseguenze: il Comune azionerà le garanzie fidejussorie di cui all'art. precedente e applicherà, altresì, occorrendo, le disposizioni di cui all'ultimo comma di detto articolo.

#### Art. 9)

##### Titolarità del diritto di proprietà delle aree e delle opere

1) Sono di proprietà del Comune le aree e le opere di urbanizzazione primaria. A tal fine le aree in questione che fossero state acquisite direttamente dalla Cooperativa, dovranno essere trasferite gratuitamente in proprietà al Comune, mentre per quelle acquisite con il ricorso alla procedura espropriativa, non si farà luogo a nessun atto di trasferimento e nessun corrispettivo, a nessun titolo, sarà corrisposto dal Comune alla Cooperativa;

2) Il trasferimento a favore del Comune dovrà avvenire: - per le aree già oggetto di definitivo titolo di acquisto, entro il termine di giorni 60 dalla stipula della presente convenzione; - per le aree per le quali non sussiste alla data della stipula della presente convenzione il relativo titolo definitivo di acquisto, non oltre il termine di 60 giorni dalla stipula dell'ultimo atto di acquisto. E' pertanto onere e obbligo della

Cooperativa, sin dalla data di stipula della presente convenzione, fornire al Comune debite informazioni al riguardo. L'eventuale inadempimento comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione delle aree e l'esercizio delle azioni di legge per il trasferimento coattivo delle proprietà delle aree in questione.

3) Sono di proprietà della Cooperativa le aree e le opere di urbanizzazione secondaria. Le aree in questione, acquisite con il ricorso alla procedura espropriativa, salva ed impregiudicata restando l'applicazione di quanto previsto dal precedente articolo, saranno cedute in proprietà dal Comune alla Cooperativa, ad avvenuta definizione della procedura stessa, ivi compresi gli adempimenti di trascrizione e volturazione a favore del Comune di Gela presso i competenti uffici e altresì ad avvenuta ottemperanza a quanto previsto in merito alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale cessione dovrà essere formalizzata, a cure e spese esclusive della Cooperativa, a mezzo atto pubblico notarile

#### Art. 10)

La Cooperativa ha l'obbligo di richiamare espressamente le clausole previste nella presente convenzione in tutti gli atti traslativi dei diritti e degli obblighi contemplati dalla convenzione stessa, ovvero, di allegare la presente convenzione medesima ai predetti atti per farne parte integrante e sostanziale. La violazione dell'obbligo di che trattasi comporta la nullità assoluta degli atti traslativi.

#### Art. 11)

Spese

Le spese tutte della presente convenzione contrattuali e fiscali nonché quelle di registrazione e trascrizione a favore del Comune di Gela, rimangono esclusivamente a carico della Cooperativa che, al riguardo, si gioverà delle esenzioni e agevolazioni previste dalle leggi in vigore.

Art. 12)

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione le parti fanno rinvio alle norme di legge in materia e ai regolamenti e disposizioni comunali.

Art. 13)

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Art. 14)

Ai sensi dell'art. 1341 codice civile, la Cooperativa dichiara di conoscere perfettamente, di accettare e di approvare specificatamente, senza alcuna condizione e/o riserva, con la sottoscrizione della presente convenzione, anche quanto previsto dagli articoli: 1, commi 2), 3) e 5); - 3, commi 3) e 4); - 4, 5 e 6, - 8; - 9, comma 1) - 10; - 12; - 13; - 14 della presente convenzione medesima.

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI GELA F.to Arch. Raffaella Galanti

PER LA COOPERATIVA AGRO VERDE F.to Sig. Stefano Italiano

IL SEGRETARIO GENERALE - UFFICIALE ROGANTE F.to Dott.

Vito Vittorio Scalogna

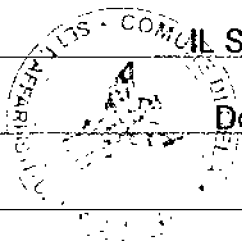
Copia conforme all'originale, sottoscritto in ogni pagina dalle parti che

unitamente agli allegati risulta conservato nei miei rogiti e registrato

presso l'Agenzia delle Entrate di Gela in data 27.09.2012 al n° 292

Serie 1^, che rilascio per uso amministrativo.

Gela, li 7 8 SET. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vito Vittorio Scardogna