



COMUNE di CAPACCIO
(PROVINCIA DI SALERNO)

**“SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA’ PRODUTTIVE”
REGOLAMENTO COMUNALE
DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI
DI ATTIVITA’ PRODUTTIVE
“SCHEMA DI CONVENZIONE”**

Il Sindaco

Dott. Vincenzo SICA

L’Assessore ai Lavori Pubblici

Sig. Sergio BUTRICO

L’assessore alle Attività Produttive

Sig. Pasquale MAZZA

Il Responsabile di Settore incaricato

Dott. Ing. Carmine GRECO

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Capaccio

Tra

Il Comune di Capaccio (SA) rappresentato dal

E

Il Sig. _____, nato a _____ (____), il _____, residente a _____, in qualità di _____ della società (specificare altro) _____ con sede in _____, Via _____, n. _____, Partita IVA n. _____;

PREMESSO:

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 si approvava definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi alla località Sabatella;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 18/02/2004 si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che con deliberazione di G.C. n. 382 del 25/11/2004, si approvava il progetto esecutivo relativo alla realizzazione delle opere di "Infrastrutture area P.I.P." - località Sabatella, 1° Stralcio, nell'importo complessivo di € 2.907.552,52 di cui € 1.928.452,61 per lavori a base d'asta ed € 979.099,91 per somme a disposizione dell'amministrazione, finanziato con il contributo di cui alla deliberazione di G.R. del 29/04/2002 n. 5772;
- Che con deliberazione di G.C. n. 136 del 21/04/2006 si trasferivano alcuni interventi di opere pubbliche tra cui quelli relativi all'attuazione del polo P.I.P. alla località Sabatella all'Ing. Carmine Greco Responsabile pro-tempore del Settore III;
- Che con deliberazione di G.C. n. 193 del 12/05/2006 si approvava il progetto esecutivo di variante relativo alla realizzazione delle opere di "Infrastrutture area P.I.P." - località Sabatella, 1° Stralcio, nell'importo complessivo di € 2.907.552,52, di cui € 581.600,70 quale economie di gara;
- Che con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce l'omologa tavola grafica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 nonchè si dichiarava la legittimità a richiedere agli 8 lotti già insediati la corresponsione della quota parte degli oneri necessari al completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie;
- Che con deliberazione n. 2090 della Giunta Regionale della Campania – Area Ge-

nerale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 17 novembre 2004, pubblicata sul B.U.R.C. n. 2 del 10 gennaio 2005, avente ad oggetto “Aree P.I.P. Comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali – Approvazione atto di indirizzo per l’acquisizione, assegnazione e gestione” che imponeva la rideterminazione del Regolamento comunale di assegnazione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;

- Che con deliberazione n. 2108 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2005, pubblicata sul B.U.R.C. n. 8 del 13 febbraio 2006, avente ad oggetto “Concorso finanziario annuo della Regione Campania nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per la acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi. Piano finanziario 2005 e modifiche all’atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 2090 del 2004” si indiceva nuovo bando di finanziamento regionale;
- Che con deliberazione n. 1193 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 01 agosto 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 42 del 11 settembre 2006, avente ad oggetto “P.I.P. Piani per gli Insediamenti Produttivi. Annualità 2004, D.G.R. N. 2463 del 30 Dicembre 2004. Annualità 2005, D.G.R. N. 2108 del 29 Dicembre 2005. Determinazioni varie” si integravano le precedenti deliberazioni regionali;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà e si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati;
- Che in data 09/11/2006 si pubblicava l’avviso pubblico per l’assegnazioni di lotti liberi rientranti nel polo P.I.P. alla località Sabatella;
- Che alla scadenza dei termini di pubblicazione del bando di assegnazione si stilava apposita graduatoria di merito delle istanze pervenute nei termini;
- Che con provvedimento di assegnazione del Responsabile del Settore incaricato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/2006, determinazione n. ___ del ____, si concedeva al Sig. _____, nato a _____ (___), il _____, residente a _____, in qualità di _____ della società (specificare altro) _____ con sede in _____, Via _____, n. ____, Partita IVA n. _____, il/i lotto/i _____ riportato/i nel piano P.I.P. con n. _____, di estensione totale di mq _____, per la realizzazione di un opificio industriale così come descritto nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell’intervento richiesto allegato all’istanza di assegnazione che qui si richiama integralmente quale parte integrante;
- Che dalla data del provvedimento di assegnazione del Responsabile del Settore incaricato decorrono i tempi concessi per la realizzazione dell’intervento richiesto dall’assegnatario pari a complessivi mesi 24;
- Che il corrispettivo per la cessione del/i lotto/i in diritto di proprietà è di € _____;
- Che l’assegnatario ha già versato la somma di € _____ contestualmente alla domanda di assegnazione e la somma di € _____ contestualmente all’accettazione del/i lotto/i per un totale pari ad € _____;
- Che le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare si evincono dalla scheda tecnica illustrativa della tipologia d’intervento prevista, con indicazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d’uso (superficie coper-

ta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, etc.), e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste, contenuta nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento richiesto allegato all'istanza di assegnazione che qui si richiama integralmente quale parte integrante;

- Che l'assegnatario ha depositato la polizza fideiussoria definitiva bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (cancellare quelle che non interessano), n. _____ del _____ della società/banca _____, a garanzia degli obblighi previsti nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/2006. La fideiussione depositata prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- Che l'assegnatario ha dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si impegna a rispettare i contratti collettivi di lavoro applicabili ed in vigore ed obbligare eventuali ditte subappaltatrici al rispetto dei contratti stessi rispondendo verso l'Amministrazione comunale e verso i prestatori di attività lavorative degli inadempienti dei subappaltanti.

Tutto ciò premesso le parti come innanzi costituite convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione e qui si richiama integralmente.

ART. 2

L'assegnatario si impegna a realizzare entro il termine di 24 mesi dalla data del provvedimento di assegnazione, determinazione _____ n. _____ del _____, sul/i lotto/i assegnato/i la realizzazione di un opificio industriale così come descritto nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento richiesto allegato all'istanza di assegnazione che qui si richiama integralmente quale parte integrante ed in conformità al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006.

ART. 3

Il Comune effettuerà a mezzo del Settore III periodiche verifiche e controlli durante il corso dei lavori al fine di verificare la congruità tipologica e costruttiva e l'osservanza del permesso di costruire rilasciato. Eventuali provvedimenti conseguenti dovranno essere notificato all'assegnatario entro 10 giorni dalla data di accertamento e dovrà essere fissato un congruo termine per gli adempimenti imposti.

ART. 4

L'assegnatario in caso di abusi è soggetto alla normativa vigente.

ART. 5

L'assegnatario accetta quale corrispettivo globale per la cessione del/i lotto/i n. _____, di estensione pari a mq _____, in diritto di proprietà e per il relativo insediamento la somma di € _____.

ART. 6

L'assegnatario verserà al Comune la residua somma che gli resta ancora da pagare secondo le modalità seguenti:
un ulteriore acconto pari ad € _____ prima della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà;

il saldo pari ad € _____ prima del rilascio del permesso di costruire.

ART. 7

L'assegnatario ha depositato al Comune apposita Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa n. _____ del _____, compagnia/banca _____, di importo pari a € 500.000,00, con clausola di pagamento a semplice richiesta, quale garanzia del pagamento dell'importo relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P. con clausola di pagamento a semplice richiesta. La garanzia deve avere validità dalla data di sottoscrizione fino ad oltre anni due dalla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione secondarie, e, comunque, ad adempimenti espletati da parte dell'assegnatario, tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e al non rilascio del permesso di costruire e quindi decadenza dall'assegnazione stessa. La fideiussione bancaria o assicurativa, a pena di decadenza dall'assegnazione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio.

ART. 8

L'assegnatario si impegna a sottoscrivere l'atto pubblico di trasferimento della proprietà entro e non oltre giorni 120 dalla data della stipula della presente convenzione.

ART. 9

L'assegnatario si impegna a richiedere il permesso di costruire entro e non oltre giorni 60 dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà.

ART. 10

L'assegnatario si impegna ad accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

ART. 11

L'assegnatario si impegna a partecipare al consorzio, costituito dagli assegnatari dei lotti e dal Comune, per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni del PIP, senza oneri per il Comune.

ART. 12

L'assegnatario si impegna a rispettare le condizioni previste nel bando specie quelle relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione nonché nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati.

ART. 13

L'assegnatario decade dall'assegnazione e si risolve di diritto la presente convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori entro ventiquattro mesi continui dalla data dell'assegnazione. In tal caso ci sarà l'incameramento da parte del Comune di quanto versato quale corrispettivo di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso realizzato. Il termine di 24 mesi è prorogabile su istanza di parte, una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo di dodici mesi. Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, che potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni di forza maggiore, l'assegnatario non richieda entro 30 giorni dalla scadenza medesima la richiesta di proroga.

ART. 14

L'assegnatario decade dall'assegnazione e si risolve di diritto la presente convenzione, nel caso in cui venisse meno l'unitarietà del lotto assegnato all'attività produttiva originaria in sede di domanda di assegnazione con divieto di cessione a terzi dell'area di perti-

nenza del lotto o parte dell'opificio/fabbricato, anche in regime di locazione o comodato d'uso.

ART. 15

L'assegnatario decade dall'assegnazione e si risolve di diritto la presente convenzione, nel caso in cui il lotto assegnato venga ceduto a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, prima che siano decorsi almeno 5 anni dalla data di effettivo avvio dell'attività produttiva.

ART. 16

L'assegnatario dichiara la completa conoscenza ed accettazione incondizionata delle disposizioni del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 nonché di tutte le clausole previste nel Bando di assegnazione pubblicato in data 09/11/2006.

ART. 17

Il contratto di cessione in proprietà o atto pubblico di assegnazione delle aree in proprietà è risolto di diritto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

1. qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato/opificio ad un uso diverso da quello previsto nel Regolamento per la cessione delle aree P.I.P. e dalla destinazione di piano;
2. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel Regolamento per la cessione delle aree P.I.P.;
3. qualora l'assegnatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
4. qualora l'assegnatario non volesse accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni nell'ambito del consorzio cui appartiene obbligatoriamente;
5. per cause di forza maggiore.

ART. 18

Le penali applicabili sono quelle espressamente riportate nel Regolamento per la cessione delle aree P.I.P..

ART. 19

Il Comune preleverà direttamente dalla polizza fideiussoria definitiva bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (cancellare quelle che non interessano), n. _____ del _____ della società/banca _____, a garanzia degli obblighi previsti nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 le somme quali sanzioni comminate in caso di inosservanze agli obblighi assunti con la presente convenzione.

ART. 20

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spesa dell'assegnatario.

ART. 21

Per quanto non previsto nella presente convenzione, nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati e nel Bando pubblico si fa esplicito richiamo al codice civile e alla normativa vigente in materia.

Letto, confermato e sottoscritto in triplice copia.

La ditta assegnataria

Il degegato del Comune
