



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)
Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640

SETTORE III
DETERMINAZIONE DEL
RESPONSABILE DEL SETTORE III

(decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267) T.U.E.L.

DETERMINA n. 52 del 26.05.2010

Del Registro Generale n. 812 del 27 MAG. 2010

OGGETTO: POLO P.I.P – LOCALITA' SABATELLA – PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE LOTTO N. 61
DI CUI ALLA DETERMINA N. 119 DEL 28.07.2008 – APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE SOSTITUTI-
VA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Decreto Sindacale prot. n. 21100 del 17/05/2010

OGGETTO: Polo P.I.P. - località Sabatella – Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 – Art. 13. Provvedimento di assegnazione lotto n. 61 di cui alla Determina n. 119 del 28/07/2008. Approvazione bozza Convenzione sostitutiva.

Premesso :

Visto l'Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano esecutivo di gestione (PEG), prima dell'inizio di ogni anno sulla base del bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio comunale;

Visto l'art. 163, comma 3, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Vista la deliberazione di G.C. n. 193 del 05/05/2010 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione bilancio 2010 e affidamento PEG 2010 ai responsabili di settore e di servizi;

Visto il Decreto Sindacale prot. n. 21100 del 17/05/2010 con il quale il Sindaco ha prorogato l'affidamento dei PEG ai responsabili dei servizi e dei settori del Comune;

Visto il D.Lgs. 267/2000, recante il TUEL ed in particolare l'Art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'Art. 183 "Impegno di spesa" e l'Art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

Visto la deliberazione di G.C. n. 136 del 21/04/2006 di trasferimento di interventi di opere pubbliche nella persona dell'Ing. Carmine Greco Responsabile pro-tempore del Settore III;

PREMESSO

- Che il Comune di Capaccio, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, commerciali, e di servizi in genere, predispose i necessari Piani attuativi per l'insediamento nelle zone a tal fine individuate nel Piano regolatore vigente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 approvava definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti di cui 8 già insediati;
- Che in attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di Capaccio procede all'acquisizione delle aree necessarie per cederle successivamente per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive di beni e servizi come sopra individuate;
- 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. 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 di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
 - Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
 - Che con propria determinazione n. 119 del 28/07/2008 si è provveduto all'assegnazione del Lotto n. 61 alla Società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale – Località Cerro, Partita IVA n. 04427910650;
 - Che è stata sottoscritta la Convenzione Rep. n. 3334 del 29/07/2008 dove si riportavano i calcoli economici senza tener conto della quota dovuta per l'esproprio del fondo sicché tale Convenzione deve essere rettificata ovvero sostituita da nuova Convenzione;

DATO ATTO:

- Che la Società ~~LA~~ LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale – Località Cerro, Partita IVA n. 04427910650, a mezzo del suo legale rappresentante – socio accomandatario - Amministratore unico, Sig.ra De Santis Carmela, nata a Agropoli (SA), il 15/10/1973, residente a Capaccio (SA), unitamente alla domanda di assegnazione, prot. n. 45233 del 01/12/2006 (Plico n. 1) versava il deposito cauzionale, in coerenza a quanto richiesto dal Bando pubblico e all'Art. 8 del Regolamento allora vigente, di **€ 91.800,00**;
- Che la Società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale – Località Cerro, Partita IVA n. 04427910650, Sig.ra De Santis Carmela, trasmetteva la ricevuta del versamento tramite bonifico bancario, di **€ 91.800,00** relativamente al **1° Acconto**;
- Che il lotto n. 61 è di superficie nominale mq **4.590**, sicché il prezzo dovuto, per le sole urbanizzazioni primarie, è di **€ 298.350,00**, mentre la quota parte di incidenza sulle opere di urbanizzazione secondaria è di **€ 229.500,00** da garantire con apposita polizza fideiussoria;
- Che la Società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale – Località Cerro, Partita IVA n. 04427910650, non è proprietaria del Lotto n. 61 e, quindi, deve pagare ancora **€ 114.750,00** in due rate come da Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008;

RITENUTO di dover procedere alla sottoscrizione della nuova CONVENZIONE, come da modello allegato al vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, opportunamente rettificata, necessaria e propedeutica per il rilascio del Permesso di Costruire.

RITENUTO, inoltre, di dover provvedere in merito nel più breve tempo possibile affinché la Società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale – Località Cerro, Partita IVA n. 04427910650, possa avviare la propria attività imprenditoriale nel rispetto, specie della tempistica,

dettato dal vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive.

DATO ATTO inoltre che a seguito dell'approvazione del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, è stato approvato il Progetto Esecutivo "Infrastrutture area P.I.P. - Urbanizzazioni primarie - 2° lotto - 1° stralcio - con deliberazione di G.C. n. 192 del 20/06/2008, da cui si evince che l'importo adottato per l'esproprio dei lotti edificabili è pari ad **€/mq 36,20**, pari al valore di mercato, nel rispetto della finanziaria 2008;

DATO ATTO infine che per nessun lotto assegnato nelle due procedure ad evidenza pubblica si è proceduto all'assegnazione definitiva e alla sottoscrizione di alcuna Convenzione né per essi si è proceduto alla sottoscrizione del verbale di cessione volontaria e che, pertanto, alla luce sia del nuovo Regolamento approvato come sopra detto che della finanziaria che impone il valore di mercato per l'esproprio dei lotti edificabili, si rende ora necessario e propedeutico considerare per tutti i lotti da espropriare l'importo di **€/mq 36,20** da riconoscere per gli espropri a farsi;

RITENUTO, per quanto sopra detto, e per uniformità di trattamento per tutti gli insediamenti nei 54 lotti ancora liberi del polo P.I.P. alla località Sabatella, adoperare lo stesso valore per l'acquisizione dell'area da espropriare e, quindi, rettificare il piano economico;

DATO ATTO che per il **Lotto 61** assegnato alla Società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale - Località Cerro, Partita IVA n. 04427910650, il resoconto economico è:

Superficie nominale Lotto n. 61: **mq 4.590**;

Valore nominale Lotto n. 61 per urbanizzazioni primarie: €/mq 65,00*4.590 mq = **€ 298.350,00**;

Importo in Acconto realmente versato: **€ 91.800,00 + € 91.800,00 = € 183.600,00**;

Importo ancora da versare per le opere di urbanizzazione primarie **€ 114.750,00**;

Polizza a garanzia delle urbanizzazioni secondarie: €/mq 50,00*4.590 mq = **€ 229.500,00**;

VISTO l'allegata "CONVENZIONE", conforme allo schema dello "Allegato A1 2008" al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, compilata per il Lotto n. 61 in considerazione della rettifica da apportare;

DATO ATTO che il corrispettivo per la cessione del lotto in diritto di proprietà, per l'aliquota relativa alle opere di urbanizzazione primaria, è di € 298.350,00 [€/mq 65,00] mentre successivamente il contributo per le opere di urbanizzazione secondarie ammontano ad € 229.500,00 [€/mq 50,00] che deve essere garantita a mezzo di polizza fideiussoria a mente dell'Art. 7 dell'allegata bozza di Convenzione;

DATO ATTO che l'assegnatario deve presentare una polizza fideiussoria 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. 37 del 27/03/2008;

DATO ATTO che l'assegnatario accetta, senza riserva alcuna né attuale né futura, quale corrispettivo globale da pagare al Comune per la cessione del lotto n. 61, di estensione nominale pari a mq 4.590, in diritto di proprietà e per il relativo insediamento la somma di € **298.350,00** salvo conguaglio finale nonché di dover produrre apposita polizza fideiussoria a mente dell'Art. 7 dell'allegata bozza di Convenzione a garanzia delle opere di urbanizzazione secondarie;

Visto l'art. 73 dello Statuto Comunale;

Visto gli artt.18/19/25/26/27 del regolamento di contabilità;

Visto l'art. 31 del regolamento dei contratti;

D E T E R M I N A

- 1- Di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente determinazione che qui s'intende integralmente riportato e trascritto;
- 2- Di approvare, come approva, l'allegato schema di "CONVENZIONE", di cui allo schema dello "Allegato A1" al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, compilata espressamente per il lotto n. 61 in considerazione delle rettifiche a farsi e del fatto che il soggetto assegnatario non è proprietario del lotto medesimo;
- 3- Di dare atto che l'importo di cui alla polizza fideiussoria prevista nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, stante alla SCHEDA 7, a garanzia di quanto previsto sia all'ART. 7 che all'ART. 19 dell'allegata CONVENZIONE, ammonta ad € **229.500,00**;
- 4- Di dare atto, a mente dell'introduzione del Capo II "PIANO ECONOMICO ATTUATIVO PER GLI INSEDIAMENTI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE" del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, che le cifre sopra dette e versate sono suscettibili di eventuali rideterminazioni e/o conguagli non solo per quanto detto ai precedenti punti ma anche a seguito di rendicontazioni specie con riferimento ad eventuali finanziamenti pubblici che vengono espressamente accettati senza riserva alcuna da parte dell'assegnatario;
- 5- Di dare atto che con la sottoscrizione della presente da parte dell'Amministratore unico della Società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale - Località Cerro, Partita IVA n. 04427910650, di cui una copia viene ad allo stesso consegnata in segno di assolvimento della notifica prevista entro 30 giorni dalla sua emanazione, lo stesso si impegna all'accettazione incondizionata di quanto in essa previsto e riportato;
- 6- Di dare atto che, a mente dell'ART. 13 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, l'assegnatario ha i seguenti obblighi:
 - L'allegata CONVENZIONE deve essere sottoscritta entro 90 giorni previa consegna da parte della società interessata di quanto in essa prevista alla luce di quanto indicato nel presente provvedimento di assegnazione (ART. 7 - L'assegnatario si impegna a depositare al Comune prima del ritiro del Permesso di Costruire apposita Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari a € **229.500,00**, con clausola di pagamento a semplice richiesta, quale garanzia del pagamento dell'importo relativo alla

COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di SALERNO

“SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITA’ PRODUTTIVE”

REGOLAMENTO COMUNALE DELLE AREE DESTINATE AD
INSEDIAMENTI DI ATTIVITA’ PRODUTTIVE CONVENZIONE”

LOTTO N. 61

ASSEGNATARIO: Società “LA CASA DEL DOLCE di Carmela
De Santis & C. s.a.s.”

Rep. n. _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci il giorno _____ del mese di _____,
presso la sede municipale, avanti di me, Dr. Andrea D'Amore, Segretario
Comunale del Comune di Capaccio, autorizzato a rogare in forma pubblica
amministrativa e nell'interesse dell'Ente i contratti di cui lo stesso sia parte,
senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti
contraenti d'accordo tra loro e col mio consenso in conformità dell'Art. 48
della legge notarile, sono personalmente comparsi: da una parte il dr. ing.
Carmine Greco, nella qualità di Responsabile Apicale del Settore III –
Gestione del Territorio – Sportello unico - di questo Comune (Cod.Fisc.
81001170653) il quale si costituisce esclusivamente in nome, per conto e
nell'interesse dell'Ente rappresentato e di seguito denominato “Comune”;
dall'altra parte, la Sig.ra De Santis Carmela, nata a Agropoli (SA), il
15/10/1973, residente a Capaccio (SA), in qualità di Amministratore unico
della Società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con
sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale – Località Cerro, Partita IVA

n. 04427910650, in seguito denominato "Assegnatario".

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 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 nonché 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 Generale 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 Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della succitata normativa regionale;

Che con deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 04 febbraio 2008, avente ad oggetto "Aree P.I.P. Comunali : indirizzi per l'assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all'atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004 e n. 2108 del 29.12.2005";

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad

insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della succitata normativa regionale integrativa;

Che in data 09/11/2006 si pubblicava l'avviso pubblico per l'assegnazione 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, determinazione Settore III n. 119 del 28/07/2008, si concedeva alla Sig.ra De Santis Carmela, nata a Agropoli (SA), il 15/10/1973, residente a Capaccio (SA), in qualità di Amministratore unico della Società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale - Località Cerro, Partita IVA n. 04427910650, il lotto 61 riportato nel piano P.I.P. con n. 61, di estensione nominale totale di mq 4.590, 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 che l'assegnatario deve pagare, relativamente alle sole opere di urbanizzazioni primarie, per la cessione del lotto in diritto di proprietà è di € 298.350,00;

Che l'assegnatario ha già versato la somma di € 91.800,00 contestualmente alla domanda di assegnazione e la somma di € 91.800,00 quale 1° Acconto

contestualmente all'accettazione del lotto per un totale pari ad € 183.600,00;

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 coperta, 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 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;

Che l'assegnatario ha sottoscritto la Convenzione Rep. n. 3334 del 29/07/2008 dove si riportavano i calcoli economici senza tener conto della quota dovuta per l'esproprio del fondo sicché tale Convenzione deve essere sostituita dalla presente.

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. La presente Convenzione

sostituisce la Convenzione Rep. n. 3334 del 29/07/2008.

ART. 2

L'assegnatario si impegna a realizzare entro il termine di 24 mesi dalla data del provvedimento di assegnazione sul lotto assegnato 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 e successivamente variata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008.

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 da pagare al Comune, relativamente alle opere di urbanizzazioni primarie la somma di € **298.350,00**, relativamente alle opere di urbanizzazioni secondarie se dovute

la somma di € 229.500,00, per la cessione del lotto n. 61, di estensione pari a mq 4.590, in diritto di proprietà, e di impegnarsi a versare la stessa somma di € 229.500,00 nei modi e termini indicati allorquando il Comune ne farà espressa richiesta, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie, salvo conguaglio finale per il quale si impegna espressamente, col presente atto, a rispettarne i contenuti comunicati dal Comune.

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 € 68.850,00 prima della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà;

il saldo pari ad € 45.900,00 prima del rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 7

L'assegnatario si impegna a depositare al Comune prima del ritiro del Permesso di Costruire apposita Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari a € 229.500,00, 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 alla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primarie e 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 nonché l'eventuale maggiore spesa derivante dagli espropri e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e vi provvederà nei termini di vigenza della polizza fideiussoria di cui al precedente articolo 7 autorizzando sin d'ora, in caso contrario, il Comune all'escussione della stessa a copertura della quota integrativa di competenza.

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 del lotto. 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 pertinenza 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 e successivamente variata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 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:

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;

qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel Regolamento per la cessione delle aree P.I.P.;

qualora l'assegnatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;

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; per cause di forza maggiore.

ART. 18

Le penali applicabili sono quelle espressamente riportate nel Regolamento per la cessione delle aree P.I.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 e successivamente variata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008.

ART. 19

Il Comune si rifarà direttamente sulla polizza fideiussoria definitiva bancaria o assicurativa di cui al precedente Art. 7 delle somme quali sanzioni comminate in caso di inosservanze agli obblighi assunti con la presente convenzione.

ART. 20

Per la presente convenzione viene chiesta registrazione in termini fissi ai sensi dell'Art. 32, comma 2, D.P.R. 601/1973 trattandosi di area di cui al Titolo III L. 865/1971.

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.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza. Il presente pubblico atto scritto in n. 6 pagine a

doppia facciata e n. 21 articoli è stato da me letto alle parti contraenti che a
mia domanda lo approvano, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono
assieme a me Dott. Andrea D'Amore Segretario Comunale del Comune di
Capaccio ufficiale rogante.

La Società Richiedente Assegnatario

Il Responsabile Apicale del Settore III

Il Segretario Generale

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 alla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primarie e 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.) per la quale si impegna a produrre entro tale termine la polizza come richiesta in quanto propedeutica al rilascio del Permesso di Costruire;

- Di rispettare, a pena di decadenza dell'assegnazione di cui al presente atto e relativa applicazione delle penali di cui all'ART. 20 del Regolamento, gli otto punti riportati nell'ART. 13 cui si demanda salvo impedimenti non derivanti dal suo atteggiamento ma per fatti dovuti in capo al Comune;
- 7- Di dare atto che l'assegnatario si impegna, a mente dell'ART. 8 della CONVENZIONE, di sottoscrivere l'atto pubblico di trasferimento della proprietà entro e non oltre 120 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione previo, ovviamente, l'espletamento dei necessari frazionamenti ed accatastamenti a carico del Comune ma a spesa dell'assegnatario a mente dell'ART. 24 del vigente Regolamento, da versare nei modi e termini previsti dal Responsabile del Settore con apposita determinazione, in quanto assolutamente propedeutico per il rilascio del certificato di agibilità;
- 8- Di dare atto che l'assegnatario si impegna, a mente dell'ART. 20 della CONVENZIONE, di registrarla e trascriverla a propria cura e spesa entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione restituendone copia al Comune in quanto assolutamente propedeutica per il rilascio del certificato di agibilità;
- 9- Di notificare la all'Amministratore unico della Società LA CASA DEL DOLCE di Carmela De Santis & C. s.a.s. con sede in 84040 Capaccio (SA), Via Nazionale - Località Cerro, Partita IVA n. 04427910650, assegnataria del lotto n. 61 in diritto di proprietà, appena acquisita la registrazione all'archivio generale della Segreteria comunale e previa sottoscrizione in calce del medesimo assegnatario;
- 10- Di dichiarare l'immediata esecutività della presente determinazione.

Il Responsabile del Settore III
Dott. Ing. Carmine Greco



**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria, ai sensi degli articoli 151 e 153 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE DELLA
SEGRETERIA DELLA GIUNTA**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 26-05-2010
prot. 92658

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
PER LA PUBBLICAZIONE**

Attesta la pubblicazione all'Albo Pretorio dal 27 MAG. 2010 al _____

IL RESPONSABILE
