



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

AREA VI: Lavori Pubblici – Espropri – Manutenzione

Servizio 2S

Manutenzione – Tecnologici – Ecologia – Cimitero

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

Tel. +39 (0828) 812.111 Facsimile +39 (0828) 812.239 Email settorequarto@comune.capaccio.sa

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA VI

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

DETERMINA n. 24 del 14/01/2013

Del Registro Generale n. 27 del 18 GEN. 2013

OGGETTO: 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 definitiva lotto n. 50 e n. 51. DECOREDIL S.R.L.

RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Attesta il parere di copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 14.01.2013

prot. 1460

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE PER LA PUBBLICIZZAZIONE

Attesta la pubblicizzazione dal 18 GEN. 2013 al _____

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DELL'AREA VI

(Decreto Sindacale prot. n. 548 del 07-01-2013)

OGGETTO: 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 definitiva lotto n. 50 e n. 51. DECOREDIL S.R.L.

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. 04 del 04/01/2013 di proroga di affidamenti PEG fino all'approvazione del bilancio 2013;

Visto il Decreto Sindacale prot. n. 548 del 07/01/2013 di proroga dei PEG ai responsabili di Aree, Servizi ed uffici del Comune, come stabilito nella delibera di G.C. n. 04 del 04/01/2013;

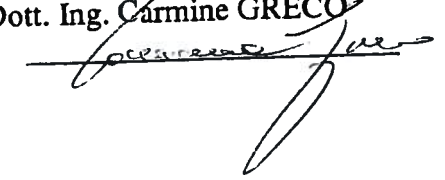
Visto il D.Lgs. 267/2000, recante il TUEL ed in particolare l'Art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'Art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'Art. 183 "Impegno di spesa" e l'Art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

PREMESSO

- Che il Comune di Capaccio, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, commerciali, e di servizi in genere, predispone 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 per attuare il P.I.P. il Comune si è dotato di un progetto preliminare delle opere di urbanizzazione "Infrastrutture area P.I.P." il quale è stato approvato con deliberazione di G.C. n. 203 del 08/05/2000 dell'importo complessivo di € 7.746.853,48 (£ 15.000.000.000);
- CHE con deliberazione di G.C. n. 336 del 27/07/2000 si approvò il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione confermando l'importo complessivo sopra detto;
- CHE con deliberazione di G.C. n. 307 del 27/12/2001 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione "Infrastrutture area P.I.P." dell'importo complessivo di € 7.746.853,48 (£ 15.000.000.000);
- 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 esecu-

14. Di dichiarare l'immediata esecutività della presente determinazione.

Il Responsabile dell'Area VI
Dott. Ing. Carmine GRECO



Per accettazione e come notifica atto e Regolamento
"DECOREDIL s.r.l." P.IVA 02949170654
Via Nazionale n. 137
84040 Capaccio (SA)

_____ Data _____
Timbro e Firma

Allegati: copia di un valido documento di riconoscimento sottoscritto e datato.

- tivo 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. 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 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 riformulazione 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 indicava 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 approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive recependo gli indirizzi regionali testé citati;
 - Che il Comune di Capaccio intende concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà ponendo a carico degli insediati gli oneri economici-finanziari per il completamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
 - Che con deliberazione n. 2103 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 22 dicembre 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 6 del 22 gennaio 2007, avente ad oggetto "Concorso finanziario annuo della Regione nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai comuni per l'acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi. Bando 2004: Approvazione Piano di Ri-

-
- parto. Bando 2005: annullamento del bando e provvedimenti consequenziali” veniva annullato il bando regionale di finanziamento dei PIP annualità 2005 demandando il Responsabile dell’AGC n. 12 di approvare il nuovo bando PIP 2005 che sarà pubblicato nuovamente;
- Che il Bando comunale n. 1 è stato pubblicato all’Albo Pretorio dal giorno 09/11/2006 al giorno 05/12/2006 come da attestazione fatta dall’Ufficio messi del Comune;
 - Che il Bando comunale n. 2 è stato pubblicato all’Albo Pretorio dal giorno 05/03/2007 al giorno 24/04/2007 come da attestazione fatta dall’Ufficio messi del Comune;
 - Che con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008 è stato approvato il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, redatto in coerenza alla 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 della Campania n. 2090 del 17/11/2004 e n. 2108 del 29/12/2005”;
 - Che il Bando comunale n. 3 è stato pubblicato all’Albo Pretorio dal giorno 11/11/2008 al giorno 31/12/2008 come da attestazione fatta dall’Ufficio messi del Comune;
 - Che attualmente sono disponibili i Lotti n. 50 e n. 51 in area P.I.P. alla località Sabatella, già messi a concorso con gli avvisi di cui sopra, le cui aree sono state acquisite al patrimonio del Comune rispettivamente con Atto di Cessione Volontaria del 10/02/2010 Rep. n. 3564 (F. n. 13, p.lla n. 9) e con Atto di Cessione Volontaria dell’8/02/2010 Rep. n. 3563 (F. n. 13, p.lla n. 195);

VISTA la richiesta di assegnazione dei lotti n. 50 e n. 51 in area P.I.P. alla località Sabatella della Società “DECOREDIL s.r.l.”, con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, prot. n. 28624 del 09/08/2012.

DATO ATTO che è stato approvato il nuovo Regolamento di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 al quale riferirsi.

DATO ATTO che la Società “DECOREDIL s.r.l.”, con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, non è proprietaria del suolo da assegnare ovvero del LOTTO n. 50 e n. 51.

RILEVATO che il lotto n. 50 coincide con la particella n. 9 del Foglio n. 13 del N.C.T. del Comune di Capaccio che unitamente all’adiacente particella n. 157 è stata acquisita al patrimonio comunale con atto di Cessione Volontaria Rep. n. 3564 del 10/02/2010, registrato ad Agropoli (SA) il 25/02/2010 al n. 60, e trascritto al n. 18089.1/2010 come si evince dalla visura dell’Agenzia del Territorio di Salerno del 05/07/2010.

RILEVATO, altresì, che il lotto n. 51 coincide con la particella n. 195 del Foglio n. 13 del N.C.T. del Comune di Capaccio che è stata acquisita al patrimonio comunale con atto di Cessione Volontaria Rep. n. 3563 dell’8/02/2010, registrato ad Agropoli (SA) il 25/02/2010 al n. 59, e trascritto al n. 18088.1/2010 come si evince dalla visura dell’Agenzia del Territorio di Salerno del 05/07/2010.

CONSTATATO che, per quanto sopra riportato, c'è un rilevante interesse economico-imprenditoriale da parte del richiedente affinché possa realizzare l'opificio all'interno dei **LOTTI n. 50 e n. 51** al fine di poter vedere realizzare i programmi di sviluppo aziendali con conseguente ricaduta occupazionale sia diretta che dell'indotto con conseguenti effetti positivi sull'economia locale.

VISTO il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, in particolare l'ART. 13 – **PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE – DECADENZE**”, che prevede espressamente che le assegnazioni dei lotti siano disposte con provvedimenti del Responsabile del Settore incaricato e notificate agli interessati entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria.

RITENUTO, in vigenza del Regolamento ed in quanto lotti messi a concorso e non ancora assegnati, di dover dare seguito alle procedure di assegnazione che riguardano il lotto **n. 50 e n. 51** alla Società “**DECOREDIL s.r.l.**”, con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, affinché alla stessa possa essere rilasciato il Permesso di Costruire onde poter dare corso al suo programma imprenditoriale per non precludere oltremodo la buona riuscita del medesimo specie in termini di ricaduta occupazionale di cui la comunità capaccese tutta possa usufruirne per migliorare e rendere più competitiva la propria economia.

RITENUTO, inoltre, di dover provvedere in merito nel più breve tempo possibile affinché la Società “**DECOREDIL s.r.l.**”, con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, 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 alla luce sia del vigente 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 liberi del polo P.I.P. alla località Sabatella, adoperare il suddetto valore per l'acquisizione dell'area da espropriare.

DATO ATTO che per il **Lotto n. 50 e n. 51** da assegnare alla Società “**DECOREDIL s.r.l.**”, con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, di cui non è proprietario dei medesimi suoli, il resoconto economico è:
Superficie nominale Lotti n. 50 e n. 51: **mq 4.200**;

Valore nominale Lotti n. 50 e n. 51 per urbanizzazioni primarie: €/mq 65,00*4.200 mq
= € 273.000,00;

Importo attualmente già versato: € 89.651,20 + € 62.388,80 + € 21.611,20 = € 173.651,20;

di cui € 5.651,20 quale maggiore onere a carico della richiedente per l'integrazione delle spese occorse per il pagamento dell'ipoteca ricadente sul lotto n. 51 di cui all'atto di Cessione Volontaria Rep. n. 3563 dell'8/02/2010, sicché, relativamente alla quota dovuta la situazione attuale è:

Importo attualmente già versato: € 89.651,20 + € 62.388,80 + € 21.611,20 - € 5.651,20
= € 168.000,00;

Differenza da versare per la definitiva assegnazione dei lotti n. 50 e n. 51: € 273.000,00 - € 168.000,00 = € 105.000,00 - Art. 14 del Regolamento - integrazione dovuta per il deposito cauzionale (€/mq 20,00) e per il 1° Acconto (€/mq 20,00)

Successivi rate da versare da parte dell'assegnataria:

€ 15,00 a mq a titolo di 2° acconto : €/mq 15,00*mq 4.200= € 63.000,00

€ 10,00 a mq a titolo di saldo della prima fase attuativa : €/mq 10,00*mq 4.200= € 42.000,00

Verifica del dovuto: € 63.000,00 + € 42.000,00 = € 105.000,00

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. 50 e n. 51 in considerazione del fatto che l'assegnatario non è proprietario dei suoli.

DATO ATTO che il corrispettivo per la cessione dei due lotti in diritto di proprietà, per l'aliquota relativa alle opere di urbanizzazione primaria, è di € 273.000,00 [€/mq 65,00] mentre successivamente il contributo per le opere di urbanizzazione secondarie ammontano ad € 210.000,00 [€/mq 50,00] che dovrebbe essere garantita a mezzo di polizza fideiussoria a mente dell'Art. 7 dell'allegata 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 l'assegnazione del lotto n. 50 e n. 51, di estensione nominale complessiva pari a mq 4.200, in diritto di proprietà e per il relativo insediamento la somma di € 273.000,00 salvo conguaglio finale per le opere di urbanizzazione primarie ed € 210.000,00 salvo conguaglio finale per le 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. Che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione e si intende qui integralmente riportata, trascritta ed approvata;
2. Di assegnare, come in effetti col presente atto assegna definitivamente, alla Società "DECOREDIL s.r.l.", con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, il lotto n. 50 e n. 51 del polo P.I.P. alla località Sabatella del Comune di Capaccio, di superficie nominale complessiva pari a mq 4.200, in diritto di proprietà in base all'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;
3. Di dare atto che la Società "DECOREDIL s.r.l.", con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, non è proprietaria del terreno che costituisce il LOTTO N. 50 e N. 51 e che, pertanto, il relativo contributo per le sole opere di urbanizzazione primarie ammontano ad € 273.000,00 salvo conguaglio finale;
4. Di dare atto che l'assegnatario, Società "DECOREDIL s.r.l.", con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, per l'assegnazione dei lotti, ha versato finora la somma di € 84.000,00 contestualmente alla domanda di assegnazione e la somma di € 84.000,00 quale 1° Acconto, contestualmente all'accettazione del lotto originariamente assegnato, per un totale versato pari ad € 168.000,00;
5. Di dare atto che l'assegnatario, non essendo proprietario del terreno su cui insiste il lotto n. 50 e n. 51, accetta, senza riserva alcuna né attuale né futura, quale corrispettivo globale per la cessione del lotto n. 50 e n. 51, di estensione nominale complessiva pari a mq 4.200,00, in diritto di proprietà, da pagare al Comune, per il contributo relativo alle opere di urbanizzazione primarie, la somma di € 273.000,00, mentre per il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondarie, la somma di € 210.000,00 da garantire a mezzo di polizza fideiussoria e salvo conguaglio finale;
6. Di approvare, come approva, l'allegata "CONVENZIONE", di cui allo schema dello "Allegato A1 2008" al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, compilata espressamente per il lotto n. 50 e n. 51 in considerazione del fatto che l'assegnatario non è proprietario dei suoli medesimi;
7. 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 € 210.000,00;
8. 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;

9. Di dare atto che con la sottoscrizione della presente da parte dell'Amministratore unico della Società "DECOREDIL s.r.l.", con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, 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;
10. 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 € 210.000,00, 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 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;
11. 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 dell'Area VI con apposita determinazione, in quanto assolutamente propedeutico per il rilascio del certificato di agibilità;
12. 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;
13. Di notificare la presente unitamente al Regolamento, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, all'Amministratore unico della Società "DECOREDIL s.r.l.", con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, assegnataria del lotto n. 50 e n. 51 in diritto di proprietà, appena acquisita la registrazione all'archivio generale della Segreteria comunale e previa sottoscrizione in calce del medesimo assegnatario;



COMUNE di CAPACCIO
(PROVINCIA DI SALERNO)

**“SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA’ PRODUTTIVE”
REGOLAMENTO COMUNALE
DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI
DI ATTIVITA’ PRODUTTIVE
“CONVENZIONE LOTTO 50 E 51”**

L'anno 2013, il giorno _____ del mese di _____, in Capaccio

Tra

Il Comune di Capaccio (SA) rappresentato dal Dott. Ing. Carmine Greco, nato a Nola (NA) il 14/05/1963, in qualità di Responsabile dell'Area VI, domiciliato per la carica presso la casa comunale alla Via Vittorio Emanuele n. 1, 84047 Capaccio (SA) C.A.P. 84047,

E

Il Sig. Naddeo Michele, nato a Battipaglia (SA), il 19/12/1964, residente a Capaccio (SA), Via Cafasso n. 140, cod.Fisc.: NDD MHL 64T19 A717E, in qualità di Amministratore unico / Legale rappresentante della Società "DECOREDIL s.r.l.", con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654;

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 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 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 Ge-

nerale 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 nuovo 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 dell’Area VI, determinazione n. ____ del ____/01/2013, si concedeva al Sig. Naddeo Michele, nato a Battipaglia (SA), il 19/12/1964, residente a Capaccio (SA), Via Cafasso n. 140, cod.Fisc.: NDD MHL 64T19 A717E, in qualità di Amministratore unico / Legale rappresentante della Società “DECOREDIL s.r.l.”, con sede in Capaccio (SA), Via Nazionale n. 137, Partita IVA 02949170654, il lotto n. 50 e n. 51 riportato nel piano P.I.P. con n. 50 e n. 51, di estensione nominale totale di mq 4.200,00, 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 dell’Area incaricato decorrono i tempi concessi per la realizzazione dell’intervento richiesto dall’assegnatario pari a complessivi mesi 24;
- Che il corrispettivo per la cessione dei lotti in diritto di proprietà è di € 273.000,00;
- Che l’assegnatario ha già versato la somma di € 84.000,00 contestualmente alla domanda di assegnazione e la somma di € 84.000,00 contestualmente all’accettazione dei lotti per un totale pari ad € 168.000,00;
- 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.

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 ____/01/2013, sui lotti assegnati, 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 dell'Area IV 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 notificati 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 lotto n. 50 e n. 51, di estensione nominale complessiva pari a mq 4.200,00, in diritto di proprietà e per il relativo insediamento la somma di € 273.000,00.

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 € 63.000,00 prima della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà;
il saldo, pari ad € 42.000,00, 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 € 210.000,00, 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 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 fidejussoria 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

le 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:

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. 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 fidejussoria 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

La presente convenzione sarà registrata a cura e spesa dell'assegnatario. In mancanza non potrà stipularsi l'atto di trasferimento della proprietà assegnata.

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
"DECOREDIL s.r.l." P.IVA 02949170654
Via Nazionale n. 137
84040 Capaccio (SA)

Il delegato del Comune
Dott. Ing. Carmine Greco

Timbro e firma