

COMUNE di CAPACCIO
(PROVINCIA DI SALERNO)

**REGOLAMENTO COMUNALE
DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMEN-
TI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE
(AREE P.I.P. LOCALITA' SABATELLA)**

Il Sindaco

Dott. Italo VOZA

Il Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P.

Dott. Ing. Carmine GRECO

Approvato con deliberazione di C.C. n. _____ del _____

ART. 1

FINALITÀ E UTILIZZAZIONE DELLE AREE

Le aree comprese nei P.I.P. comunali sono acquisite al patrimonio del Comune ai sensi degli Artt. 30 e segg. del Testo Unico n. 267/2000, a mezzo di procedure espropriative o di atti cessione volontaria nel rispetto della disciplina di cui al T.U. 327/2001 e, limitatamente alla parte destinata a lotti, sono cedute in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all' Art. 27 della L. 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii..

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 Generale vigente, realizza le urbanizzazioni e redige i necessari Regolamenti dove vengono anche impartite le linee d'indirizzo a carattere generale e programmatico per la gestione del territorio comunale.

In attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di Capaccio procede, in generale, all'acquisizione delle aree necessarie per cederle successivamente per la realizzazione di opifici/fabbricati destinati esclusivamente alle attività produttive di beni e servizi come individuate nei piani attuativi suddetti.

Il Comune di Capaccio assegna i lotti disponibili, individuati nel P.I.P. ed elencati nei Bandi di assegnazione, attraverso procedure di evidenza pubblica, nel rispetto delle modalità di attuazione previste dal Piano degli Insediamenti Produttivi, segnatamente dall'articolo 25 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente P.R.G., e con le modalità stabilite dal presente Regolamento.

Per accelerare e rendere possibile nel breve-medio termine gli insediamenti dei lotti liberi il Comune di Capaccio realizza il completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, previste nell'area per gli insediamenti produttivi, attraverso la realizzazione dei progetti esecutivi comunali ponendo a carico degli assegnatari dei 62 lotti costituenti il polo P.I.P. i relativi oneri economici-finanziari. A tal fine vengono assunte tutte le necessarie decisioni programmatiche onde consentire l'intera attuazione del piano degli insediamenti produttivi nel più breve termine possibile onde dare effettivo impulso all'economia locale. Per attuazione del piano degli insediamenti produttivi

- ❑ depositi prevalentemente all'aperto
- ❑ esposizione e vendita dei prodotti industriali
- ❑ depositi di prodotti di consumo alimentare ed extralimentare

nonché per trasferire le medesime attività già esistenti in altre aree urbane e necessitanti di adeguata rilocalizzazione.

La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

Non possono essere insediati gli impianti di produzione, impiego, trattamento o deposito relative alle seguenti voci, riportate nell'elenco delle industrie insalubri approvato con D.M. 05.09.1994 , Parte I – Industrie di prima classe: lettera A n. 70 (gas tossici), lettera B n. 9 (amianto), n. 50 (esplosivi), e 101 (rifiuti tossici nocivi), lettera C n. 13 (impianti e laboratori nucleari) e n. 14 (inceneritori). Sono esclusi anche gli impianti di vagliatura e stoccaggio rifiuti solidi.

ART. 3

SCHEMA TIPO CONVENZIONI

Lo schema di convenzione deve in ogni caso prevedere:

- a) il corrispettivo della cessione e le modalità del relativo versamento;
- b) le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare (solo per i lotti ancora da insediare);
- c) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti (solo per i lotti ancora da insediare);
- d) la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori entro trentasei mesi continui dalla data di inizio lavori nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato quale corrispettivo per l'acquisizione delle aree; il termine di 36 mesi è prorogabile su istanza di parte, una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo di dodici mesi (solo per i lotti ancora da insediare);
- e) l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
- f) l'obbligo dell'assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni;
- g) l'obbligo di partecipazione al consorzio degli assegnatari dei lotti nella singola area PIP per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni del PIP, senza oneri per il Comune;
- h) la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della 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;
- i) la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della 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 – data che deve essere comunicata dal titolare dell'azienda: in mancanza si farà riferimento alla data del rilascio del certificato di agibilità;

j) l'obbligo dell'assegnatario di depositare, prima della sottoscrizione della Convenzione, un'atto unilaterale di impegno senza limitazioni temporali di validità registro all'Ufficio del Registro di Agropoli a garanzia dell'eventuale pagamento della quota parte di incidenza degli oneri economici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie previste nella seconda fase di attuazione del polo P.I.P. (solo per i lotti ancora da insediare MODELLO 1);

k) eventuali ulteriori casi di rescissione della convenzione;

l) eventuali sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;

m) obbligo dell'assegnatario, fino a quando non si costituirà il consorzio di gestione del polo P.I.P., di prendere in gestione, con manutenzione ordinaria e pulizia, i marciapiedi e le aiuole pubbliche e curare la vegetazione ivi presente, limitrofe ai lotti assegnati.

ART. 4

MODALITÀ DI CESSIONE DELLE AREE - BANDO DI ASSEGNAZIONE

Le aree libere disponibili nei P.I.P., ai sensi dell'Art. 27 della L. 865/1971, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge 27.12.1997 n. 449, e ss.mm.ii., sono cedute in diritto di proprietà a seguito di procedura di evidenza pubblica indetta dal Comune, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente o tramite procedura negoziata a seguito di bando pubblico ai sensi dell'ART. 10.

Al fine di procedere all'assegnazione dei lotti il Comune di Capaccio provvede alla pubblicazione di appositi bandi di concorso per la cessione dei lotti liberi nel polo PIP, accessibili e fruibili secondo attestazione del Responsabile dell'Area VI incaricato.

Il bando può riguardare anche solo una parte dei lotti che compongono il complesso delle aree inserite nel piano attuativo dell'area P.I.P..

Il bando di assegnazione deve indicare e prevedere:

- l'elenco dei lotti disponibili e le superfici di ogni singolo lotto messo a concorso;
- il corrispettivo della cessione o costo per mq di lotto disponibile, quale incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- i tempi, termini e modalità di pagamento;
- l'obbligo di allegare all'istanza di assegnazione una relazione di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista in termini di risorse umane, esistente ed eventualmente aggiuntiva se già insediata, e di una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento prevista con specificazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, etc.), che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area, e la misura della superficie richiesta;
- i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione avuto riguardo agli obiettivi e finalità della relazione suddetta e gli eventuali ulteriori criteri di priorità;
- i tempi e le modalità di utilizzazione del lotto, i vincoli e le prescrizioni previste a pena di decadenza della assegnazione e/o risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali sui lotti in assegnazione che dovranno essere idonee ad evitare fenomeni di carattere speculativo (attuazione

8 sono già insediati antecedentemente all'approvazione del Piano P.I.P. stesso, SCHE-DA 2, e dei n. 54 lotti ancora liberi da assegnare n. 6 sono stati assegnati e sono in corso di insediamento, SCHEDA 3. 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, in particolare, della tavola grafica n. 5bis che sostituisce l'omologa tavola grafica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000, GRAFICO 1. Il Comune di Cappaccio per attuare l'intero piano degli insediamenti produttivi incarica il Responsabile dell'Area VI nel rispetto del presente Regolamento e delle norme comunali vigenti, ad emettere ogni atto all'uopo necessario fino alla completa attuazione del polo P.I.P. intesa come completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, nonché delle opere sussidiarie oltre agli espropri, all'assegnazione dei lotti a mezzo di procedure di evidenza pubblica o negoziate, al rilascio dei permessi di costruire e relative varianti nonché al rilascio dei certificati di agibilità. Il Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P. ai fini del rilascio dei permessi di costruire e relative varianti nonché al rilascio dei certificati di agibilità si avvale dell'istruttore tecnico dell'Area V.

CAPO I

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

ART. 2

ATTIVITA' PRODUTTIVE AMMESSE ED ESCLUSE

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti liberi in aree P.I.P., acquisite ed urbanizzate con contributi e/o finanziamenti regionali, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'Art. 27 della L. n. 865/1971 e ss.mm.ii. ed in osservanza all'Art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione allegata al vigente P.R.G. nonché al piano P.I.P. vigente, in possesso dei requisiti indicati nel presente Regolamento, i quali intendano realizzare le seguenti categorie di impianti produttivi:

- industriali
- artigianali di cui alla legge n. 443/85 e ss.mm.ii.
- servizi alle imprese

s'intende l'insieme delle operazioni necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie oltre che sussidiarie, e all'assegnazione dei lotti liberi nel polo P.I.P. fino alla definitiva consegna del polo P.I.P. Tale attuazione è iniziata con l'approvazione del Regolamento avvenuto il 16/10/2006 atto di C.C. n. 116 e in data 27/03/2008 atto n. 37.

Il Comune di Capaccio nell'attuare il Piano degli Insediamenti Produttivi adotta tutte le necessarie azioni volte a porre sullo stesso piano di sfruttamento tutti gli assegnatari dei lotti specie in considerazione dell'orografia dell'area da insediare e della relativa geologia ed idrografia.

Con l'attuazione del polo P.I.P. e conseguente disponibilità di lotti da assegnare il Comune di Capaccio assume i necessari provvedimenti finalizzati al trasferimento o delocalizzazione di attività produttive esistenti sul proprio territorio comunale sottoposti a provvedimenti specifici del Consiglio Comunale.

Il Comune di Capaccio gestisce, con apposito regolamento da emanarsi, il polo P.I.P. realizzato tramite apposito consorzio costituito tra i soggetti assegnatari dei 62 lotti ed il Comune medesimo.

Il Comune di Capaccio assume le necessarie linee d'indirizzo programmatico per la regolamentazione e gestione dell'intero territorio comunale (Governo del Territorio) alla luce degli strumenti urbanistici e regolamenti comunali vari vigenti ed in riferimento ai piani e regolamenti comunali in itinere.

PARTE I

ATTUAZIONE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE REALIZZAZIONE DEL POLO P.I.P.

Il Comune di Capaccio è dotato del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) che, alla località Sabatella, riporta un'area omogenea D1 "Industriali - Artigianali" che a sua volta si divide in due distinte aree contraddistinte entrambe con la sigla D1.1 delle quali una di esse prevede, per la realizzazione di un polo P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi), la redazione di un piano urbanistico preventivo. Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) è stato definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 08/05/2000, con atto n. 51. Il Piano P.I.P. prevede n. 62 lotti, SCHEDA 1, di cui n.

- dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso della vendita, casi di rescissione del contratto di cessione e decadenza);
- cauzione da allegare alla domanda di assegnazione;
 - schema della convenzione tipo;
 - eventuali ulteriori obblighi a cui devono adeguarsi i richiedenti.

ART. 5

REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti liberi nel Piano degli Insediamenti Produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo

ART. 7 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

- iscrizione nel registro delle imprese o certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia per le categorie rientranti fra quelle di cui all'ART. 2;
- assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, delle condizioni impeditive di cui all'Art. 5 e seguenti, del D.Lgs. n. 114/98 e dell'Art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- non trovarsi in stato di cessazione di attività, amministrazione controllata, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

Il richiedente può essere assegnatario per più di un lotto qualora, nell'ambito della stessa procedura di evidenza pubblica, vi siano lotti non assegnati.

ART. 6

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza, il cui modello sarà allegato al Bando, al Responsabile dell'Area VI incaricato entro e non oltre cinquanta (50) giorni dalla data di pubblicazione del Bando, sul sito internet del comune, sul BURC e a mezzo di manifesti da affiggere sul territorio comunale nei luoghi di maggiore affluenza di pubblico e nei pressi dell'area P.I.P. nonchè trasmessi ai Comuni limitrofi per la pubblicazione ai rispettivi Albi.

L'istanza deve pervenire al Comune di Capaccio in plico sigillato con la seguente indicazione: "NON APRIRE: Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi".

Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione in proprietà dei lotti liberi compresi nel

Piano, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo Bando di assegnazione.

Possono concorrere all'assegnazione di lotti anche più soggetti riuniti, che presentino un unico progetto d'intervento per attività produttive affini, con domanda congiunta. In ogni caso i soggetti rientranti nelle fattispecie previste all'ART. 10.

Per attività produttive affini vanno intese le attività aventi la medesima tipologia rientrante fra quelle ammesse di cui al precedente ART. 2.

I soggetti riuniti devono tutti avere, a pena di esclusione, i requisiti minimi richiesti dal presente Regolamento al precedente ART. 5.

ART. 7

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere la convenzione o atto di assegnazione nei modi e tempi previsti all'ART. 13 del presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente. In caso di più soggetti riuniti da ciascuno di essi a pena di esclusione;
2. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
3. certificato generale del casellario giudiziale:
 - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del/i direttore/i tecnico/i, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del/i direttore/i tecnico/i, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
 - di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;
4. una relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati almeno i seguenti elementi:
 - obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere;
 - una valutazione della fattibilità dell'attività proposta;
 - una previsione motivata di impiego di unità lavorative (esistenti ed eventualmente aggiuntive se già insediata);
 - una previsione motivata dei tempi di realizzazione;
 - una 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 del-

- le rispettive funzioni ed attività in esse previste;
 - eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
 - eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
 - la dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CEE;
 - elementi necessari per la valutazione di cui all'ART. 10, parte B, del presente Regolamento;
 - da quanto tempo è in attività con la dovuta documentazione comprovante;
5. referenze di un istituto di credito, in busta chiusa e sigillata, quale idonea documentazione comprovante le capacità finanziarie del/i richiedente/i;
 6. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità che impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione né che sussistono le cause ostative di cui al precedente ART. 5 indicandole espressamente (sia per l'Art. 5 e seguenti, del D.Lgs. n. 114/98 che per l'Art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.);
 7. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa, nella persona del suo titolare e degli altri soggetti indicati dalle Leggi 646/82, 726/82 e 936/82 non si trova in nessuna delle condizioni che, a norma delle leggi medesime, impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti pubblici;
 8. ricevuta/attestazione del versamento del deposito cauzionale di cui al successivo ART. 8;
 9. dichiarazione attestante la completa conoscenza ed accettazione incondizionata delle disposizioni del presente Regolamento, riportandone gli estremi di approvazione in consiglio comunale, nonché di tutte le clausole previste nel Bando, riportandone gli estremi della sua pubblicazione.

I documenti di cui ai precedenti punti 2 e 3 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Le società dovranno, inoltre, a pena di esclusione, presentare copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo o copia resa conforme ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

ART. 8

DEPOSITO CAUZIONALE

Alla domanda di assegnazione di lotti deve essere allegata l'attestazione di versamento del deposito cauzionale in favore del Comune di Capaccio.

Tale deposito cauzionale o anticipazione s'intende quale somma vincolata all'acquisizione in proprietà del/i lotto/i richiesto/i. L'importo del deposito cauzionale, per ciascun lotto da assegnare, è stabilito in misura pari ad € 20,00 a metro quadrato di suolo del lotto. Tale importo sarà indicato nel Bando pubblico di assegnazione per ciascun lotto messo a concorso.



Il deposito di cui sopra sarà imputato quale anticipo per la cessione del lotto e sarà annoverato al momento della sottoscrizione della convenzione e della stipula dell'atto pubblico di trasferimento della cessione in proprietà del/i lotto/i, ovvero sarà restituito al richiedente successivamente alla determinazione, del Responsabile dell'Area VI incaricato, del provvedimento di assegnazione dei lotti qualora il richiedente non risultasse tra gli assegnatari.

Il deposito cauzionale di cui sopra deve essere pagato a mezzo bollettino c/c postale intestato al Comune di Capaccio o tramite bonifico bancario al Comune di Capaccio e l'attestazione/ricevuta deve essere allegata alla domanda di assegnazione. I depositi cauzionali ed i pagamenti di cui al successivo ART. 14 saranno disponibili su un conto dedicato (sottoconto 14) appositamente istituito presso il Comune di Capaccio vincolato ed esclusivo per l'attuazione del polo P.I.P..

ART. 9

VALUTAZIONE

La valutazione delle domande di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi viene effettuata mediante istruttoria affidata ad apposita Commissione comunale composta da tre membri.

La Commissione sarà presieduta dal Responsabile dell'Area VI incaricato che assume la funzione di Presidente ai sensi dell'Art. 107 del TUEL. Gli altri due membri, nominati dal Presidente, saranno scelti fra i Responsabili di Aree e di Servizio del Comune di Capaccio che hanno attinenza con le materie trattate per il particolare argomento ad oggetto della prova concorsuale da valutare.

La funzione di segretario, senza potere di voto, sarà svolta da un dipendente del Comune di Capaccio all'uopo nominato dal Presidente.

La Commissione istruisce e valuta le singole istanze ai sensi del presente Regolamento e del Bando, proponendo al Responsabile dell'Area VI incaricato un provvedimento per l'approvazione della graduatoria per l'assegnazione dei lotti.

ART. 10

CRITERI DI ASSEGNAZIONE - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è formulata e redatta dall'apposita Commissione di cui al precedente ART. 9 in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione e nel Regolamento.

Il Bando prevede l'attribuzione a ciascuna domanda di un punteggio massimo di 100 punti risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

Criteri di priorità per l'assegnazione delle aree (lotti liberi).

Al proprietario del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà sia antecedente alla data di adozione del P.R.G. (data adozione 20/10/1984) che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi, possono essere assegnati non più di 2 lotti, tenendo conto della quota percentuale delle aree già di proprietà rispetto alla superficie dell'intera area PIP (area lotti totale mq 232.259).

A ciascuno dei proprietari interessati, appartenenti alla casistica suddetta, non possono assegnarsi lotti aventi, nel loro insieme, una superficie complessiva superiore al 10 % dell'area PIP (superficie massima assegnabile di mq 23.226) e che a tali proprietari, ossia l'insieme dei proprietari ricadenti nella fattispecie di cui sopra, non si può assegnare un'area complessiva superiore al 25 % dell'area PIP (superficie massima assegnabile di mq 58.065).

L'assegnazione è subordinata alla condizione risolutiva della diretta utilizzazione del lotto da parte dell'originario proprietario del suolo o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale, con il vincolo di incedibilità a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato per almeno un quinquennio dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Nell'assegnazione dei lotti dovranno privilegiarsi le aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

Il bando di assegnazione delle aree destina alle aziende aventi sede nel territorio del Comune in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui ai punti precedenti, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.

A - Preliminarmente le domande sono esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente punteggio (max 50 punti):

1. Ai soggetti titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite ed obbligate alla delocalizzazione da provvedimenti espressi di consiglio comunale e ai soggetti di imprese la cui attività rientra fra quelle riportate nell'elenco delle industrie insalubri approvato con D.M. 05.09.1994 non rientranti nelle fattispecie espressamente vietate per il polo P.I.P. di cui al precedente ART. 2: punti 50;
2. Agli Enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area; tale circostanza deve emergere da apposita documentazione da allegare all'istanza di assegnazione, a pena di non



- considerazione nella stesura della graduatoria : punti 47,5;
3. A proprietari del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà, da allegare alla domanda di assegnazione in copia a pena di non considerazione nella stesura della graduatoria, sia antecedente alla data di adozione del P.R.G. (data adozione 20/10/1984) che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi : punti 45;
- a) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva nell'area a confine con quella di cui in parola (piano P.I.P.), e ricadenti nelle aree omogenee D 1.1 "Zone industriali – artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento" che siano proprietari di lotti liberi da assegnare, interni al polo P.I.P., contigui a quello dove già svolgono la loro attività che intendano ampliarla : punti 42,5;
- b) ai soggetti che intendono attuare interventi che siano finalizzati a favorire lo sviluppo e l'allocazione di micro-imprese e/o artigiani in regime di concessione in strutture unitarie polifunzionali volte all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi e di filiera con gestione collettiva e centralizzata dei servizi e/o incubatori d'impresa all'interno dell'area P.I.P. : punti 40;
- c) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva nell'area a confine con quella di cui in parola (piano P.I.P.), e ricadenti nelle aree omogenee D 1.1 "Zone industriali – artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento" che siano proprietari di parte di lotti liberi da assegnare, interni al polo P.I.P., contigui a quello dove già svolgono la loro attività che intendano ampliarla : punti 35;
- d) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite e che devono delocalizzarsi : punti 32,5; (A seguito di pubblicazione di Bando pubblico per l'assegnazione di lotti al quale non ha fatto seguito espressa richiesta dei titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio, ricadenti nella fattispecie in esame, che sono obbligati a delocalizzarsi, resterà precluso loro la possibilità di avvalersi di qualsiasi tipo di strumento urbanistico-amministrativo onde poter eventualmente ampliare la loro attività ivi compreso il ricorso all'ex Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii.);
- e) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva nell'area a confine con quella di cui in parola (piano P.I.P.), ossia ricadenti nelle aree omogenee D 1.1 "Zone industriali – artigianali escluse dal piano urbanistico preventivo, ovvero di completamento" che non siano proprietari di aree costituite lotti liberi, contigui a quello dove già svolgono la loro attività, da assegnare ricadenti nell'area P.I.P., e che intendano ampliarla su aree limitrofe : punti 30;
- f) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche compatibili con gli strumenti vigenti e che intendano ampliarla su aree limitrofe ma ne siano impediti dagli strumenti urbanistici vigenti in quanto non omogenee con quelle su cui si svolge già l'attività: punti 25;
- g) ai soggetti richiedenti che intendano insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune di Capaccio: punti 22,5;
- h) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Capaccio ed ope-

ranti fattivamente che intendano unificare la propria attività in unica sede in quanto frazionata in più sedi anche non contigue sul territorio comunale o anche su altri comuni oltre quello di Capaccio : punti 20; (A seguito di pubblicazione di Bando pubblico per l'assegnazione di lotti al quale non ha fatto seguito espressa richiesta dei titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio, ricadenti nella fattispecie in esame, di assegnazione di lotti per il trasferimento ed accorpamento dell'attività in essere in area compatibile – cioè svolgono, alla data di pubblicazione del Bando, la loro attività di impresa frazionata in più sedi non contigue sul territorio comunale e non – resterà precluso loro la possibilità di qualsiasi tipo di strumento urbanistico-amministrativo onde poter eventualmente accorpare, unificare ed ampliare le suddette attività ivi compreso il ricorso all'ex Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii.);

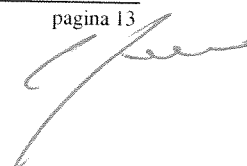
- i) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio che intendano trasferire la propria attività richiedendo l'insediamento insieme ad altri soggetti per la realizzazione di un intervento unitario: punti 15; fattispecie di cui all'ultimo capoverso dei Criteri di preferenze per l'assegnazione delle aree sopra dette.
- j) ai soggetti richiedenti titolari di imprese nel Comune di Capaccio, che sono sottoposti ad ordinanza di esproprio, sgombero o esecuzione di sfratto non determinato da morosità e la cui esecuzione sia anteriore alla data di pubblicazione del Bando di assegnazione: punti 12,5; fattispecie di cui all'ultimo capoverso dei Criteri di preferenze per l'assegnazione delle aree sopra dette.
- k) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese operanti nel Comune di Capaccio le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche compatibili con gli strumenti vigenti e che intendano ampliarla su aree limitrofe : punti 7,5;
- l) ai soggetti che possono comprovare di aver avuto gli immobili siti nel Comune di Capaccio, sede della propria attività produttiva, distrutti dagli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981, o demoliti o da demolire in seguito agli stessi, e che non abbiano potuto e non possano ricostruire in sito tali immobili, hanno diritto ai lotti richiesti, con priorità rispetto a tutti gli altri richiedenti, indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi, come disposto dall'art. 28, comma 14, della Legge 219/81 (art. 34, comma 18, del TU approvato con D.Lgs. 76/90): punti 5.

I soggetti di cui ai punti 1., 2. e 3. per dare esecuzione ad un progetto imprenditoriale di attività produttiva bisognoso di un'area più estesa nel polo P.I.P. possono essere assegnatari dei lotti richiesti, anche in più evidenze pubbliche, compatibilmente col business-plan di accompagnamento.

Il punteggio di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) e k) nel caso delle domande congiunte di cui al precedente ART. 6, comma 4, sarà assegnato al progetto complessivo solo nel caso in cui i medesimi requisiti siano posseduti almeno dal 50% dei soggetti riuniti.

In ogni caso il punteggio massimo attribuibile a ciascun soggetto richiedente di cui alle succitate lettere è di Punti 50.

B - Sono poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, sulla base dei documenti forniti dal



richiedente, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati e l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi (max 50 punti):

- m) obiettivi d'impresa e fattibilità dell'attività proposta: punti da 1 a 10;
- n) previsione occupazionale: punti da 1 a 10;
- o) tempi di realizzazione dell'intervento rispetto al massimo previsto: punti da 1 a 10;
- p) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea eventualmente compatibile con i tempi di cui alla precedente lettera m): punti da 1 a 7;
- q) capacità economico-finanziaria: punti da 1 a 5;
- r) imprenditoria giovanile e/o femminile: in aggiunta a quelli di cui alla precedente lettera n): punti da 1 a 5;
- s) innovazione di prodotto e/o di processo: punti da 1 a 3.

I requisiti di cui ai punti m), n), o), p) r) ed s) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento allegato alla domanda. Il requisito di cui al punto q) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza. I requisiti citati potranno eventualmente essere ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione.

Nel caso di presentazione di una unica domanda da parte di più soggetti riuniti, il punteggio di cui sopra sarà assegnato cumulando i requisiti dei vari soggetti solo nel caso in cui i medesimi requisiti siano posseduti almeno dal 50% di essi.

La Commissione assegna a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

La graduatoria provvisoria è formulata entro 50 giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune nonché sul sito web del Comune di Capaccio. Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.

La graduatoria provvisoria può essere oggetto di osservazioni con ricorso al Responsabile della competente Area VI incaricato, entro e non oltre il termine di 20 giorni decorrenti dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio del Comune.

Il Responsabile dell'Area VI incaricato si pronuncia in merito ai ricorsi entro i successivi 20 giorni e provvede all'approvazione della graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva è affissa all'Albo Pretorio e sul sito internet del comune.

Nei casi di revoca e di decadenza del provvedimento di assegnazione, in caso di formale rinuncia degli assegnatari nonché per i soggetti utilmente collocati in graduatoria e disponibili ad aspettare l'assegnazione di lotti che si rendessero liberi nel periodo di vali-

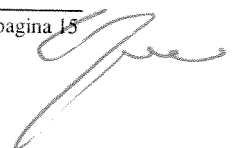
dità della graduatoria definitiva, il Responsabile della competente Area VI incaricato è tenuto a richiedere ai soggetti che sono utilmente collocati in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'assegnazione dei lotti residui disponibili, inviando nota raccomandata A/R con avviso di ricevimento. L'impresa interpellata dovrà dare risposta nel termine tassativo di 20 giorni dalla ricezione (farà fede il timbro postale di spedizione) sempre a mezzo raccomandata A/R al fine di determinare incontestabilmente la data di spedizione della risposta.

La graduatoria definitiva approvata ha validità di anni due, a decorrere dalla data di esecutività del relativo atto dirigenziale di approvazione, ovvero si estingue con l'estinzione dei lotti messi a concorso. Nel caso in cui le domande pervenute siano inferiori al numero dei lotti messi a Bando i lotti non ceduti a seguito dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica, per assenza di istanze ammissibili, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminati, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.

Se invece le domande pervenute sono superiori ai lotti messi a Bando la graduatoria, nel periodo di validità, servirà per l'assegnazione di eventuali altri lotti che nel frattempo si rendessero disponibili compatibilmente con l'avanzamento delle opere di urbanizzazione a carico del Comune e attestato dal Responsabile dell'Area VI incaricato. In tal caso i richiedenti utilmente collocati in graduatoria e in attesa, nel periodo di validità della graduatoria, di assegnazione di lotti che abbiano confermato la loro posizione devono, entro 60 giorni dalla comunicazione da parte del Responsabile dell'Area VI, pagare il deposito cauzionale di cui all'ART. 8 per consentirne gli espropri.

Nel caso in cui a seguito di pubblico Bando il numero delle richieste fosse maggiore di tutti i lotti disponibili, cioè esauriti i 54 lotti liberi del polo P.I.P., il Responsabile dell'Area VI incaricato provvederà a formulare la necessaria progettazione urbanistica per l'ampliamento del polo P.I.P. medesimo da sottoporre all'approvazione in Consiglio Comunale, fermo restando la validità della graduatoria per i due anni e quanto sopra detto per i richiedenti disponibili all'assegnazione di lotti che si rendessero, in tale periodo di vigenza della graduatoria, disponibili.

Eventuali soggetti pur avendo i requisiti a richiedere l'assegnazione di lotti in area P.I.P. non possono essere assegnatari se hanno una vertenza in corso col Comune o siano inadempienti o non abbiano adempiuto a quanto previsto nel presente Regolamento.



Art. 11

CRITERI DI PREFERENZE

A parità di punteggio è dato priorità:

1. agli enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area;
2. ai soggetti collocati in graduatoria che risultano proprietari di superfici ricadenti all'interno di lotti da assegnare, non ricompresi nei casi di cui al precedente ART. 10, potranno avere in assegnazione i lotti in cui ricade la loro proprietà con priorità sugli altri concorrenti. Nel caso vi siano più proprietari che hanno superfici ricadenti all'interno dello stesso lotto da assegnare, il privilegio di assegnazione viene concesso al richiedente collocato prima in graduatoria.
3. ai soggetti proprietari delle aree espropriate, per l'attuazione del P.I.P., purché operino nei settori delle attività produttive di cui al precedente ART. 2 ed abbiano titolo all'assegnazione.

ART. 12

PREFERENZE DEL RICHIEDENTE - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti dovranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza. La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente. In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite. Ove non risultasse disponibile nessuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora disponibili, sempre che venga espressamente dichiarato il proprio gradimento. Il deposito cauzionale di cui al precedente ART. 8 sarà quello commisurato al 1° lotto della lista di preferenza di ciascun soggetto partecipante. Se necessario il 1° Acconto sarà conguagliato in considera-

zione dell'effettivo lotto assegnato.

ART. 13

PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE - DECADENZE

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile dell'Area VI incaricato e notificate agli interessati entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria definitiva.

Il provvedimento di assegnazione dovrà indicare il termine perentorio di giorni 90 entro il quale dovrà essere stipulata apposita convenzione, in conformità allo schema tipo (Allegato "A1"), con la quale convenzione gli assegnatari si obbligano al rispetto di tutte le clausole previste nel Bando di assegnazione nonché di aderire al consorzio per la gestione del polo P.I.P. e, quindi, a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'area P.I.P. nonché alla gestione degli spazi comuni, del centro servizio e relative attività ivi previste.

Ai fini dello svolgimento certo delle procedure di assegnazione e di cessione dei lotti, nonché dell'attuazione delle opere in essi previste, i soggetti assegnatari sono tenuti, a pena di decadenza, all'osservanza dei seguenti obblighi:

1. alla stipula della convenzione di assegnazione entro 90 giorni dall'emissione del provvedimento di assegnazione;
2. all'adesione al consorzio, allorquando si costituirà, con i relativi oneri, entro i termini definiti e comunicati dal C.d.A. consortile in ottemperanza ad apposito regolamento comunale da emanarsi;
3. alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del/i lotto/i entro 120 giorni dalla sottoscrizione della convenzione;
4. a depositare prima della sottoscrizione della Convenzione un'atto unilaterale d'impegno senza limitazioni temporali di validità registrato all'Ufficio del registro di Agropoli, a garanzia del pagamento della quota parte di incidenza degli oneri economici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie previste nella seconda fase di attuazione del polo P.I.P. come riportato nella SCHEDA 7;
5. alla richiesta del permesso di costruire entro 60 giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento;



6. all'ultimazione dei lavori entro i tre anni successivi alla data di inizio lavori. Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro i tre anni sopra detti potrà essere richiesto una sola volta la proroga per le opere non ultimate la cui durata massima è di 12 mesi: trascorso inutilmente il nuovo termine fissato per l'ultimazione dei lavori, il Comune potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto. 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;
7. a mantenere l'unitarietà del lotto assegnato all'attività produttiva originaria descritta 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;
8. a non trasferire 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.

Qualora si dovesse verificare almeno una delle condizioni di decadenza sopra riportate il/i lotto/i assegnato/i rientra/no nella piena disponibilità del Comune e si applicheranno le penali di cui all'ART. 20.

CAPO II

PIANO ECONOMICO ATTUATIVO

PER GLI INSEDIAMENTI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il Comune di Capaccio realizza il completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, previste nell'area per gli insediamenti produttivi – polo P.I.P. – nonché le opere sussidiarie, attraverso la realizzazione dei progetti esecutivi comunali ponendo a carico degli assegnatari dei 62 lotti costituenti il polo P.I.P. i relativi oneri economici-finanziari SCHEDA 8. La modalità di procedere è divisa in due fasi attuative: si completano prima le opere di urbanizzazione primarie ed opere sussidiarie ed in una seconda fase si realizzano le opere di urbanizzazione secondarie. Il piano economico previsionale della prima fase attuativa è riportato nella SCHEDA 4 al netto dei finanziamenti pubblici. Il piano economico della seconda fase attuativa sarà predisposto dal Respon-

sabile dell'Area VI incaricato appena chiusa la prima fase attuativa, realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed assegnazione di tutti i lotti con costituzione del consorzio di gestione, ed effettuate le necessarie rendicontazioni specie con riferimento ad eventuali finanziamenti pubblici e sulla base del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondarie approvato dalla giunta comunale.

ART. 14

MODALITA' DI PAGAMENTO LOTTI ASSEGNATI - TEMPISTICA

Il Responsabile dell'Area VI incaricato comunica all'assegnatario, non oltre 30 giorni dalla esecutività della determinazione o provvedimento di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure a mano direttamente in Comune, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e dello schema di convenzione da sottoscrivere.

Entro 30 giorni dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario formula il proprio assenso con atto scritto e firma l'accettazione che invia a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o recapita direttamente a mano al Responsabile dell'Area VI incaricato unitamente, a pena di decadenza dall'assegnazione, alla ricevuta del 1° acconto di cui in seguito relativamente alla prima fase attuativa. In mancanza di tale adempimento, nei limiti testè detti, l'assegnatario decade dall'assegnazione e l'importo del deposito cauzionale medesimo sarà incamerato dal Comune quale penale senza che su ciò il soggetto possa avanzare pretese di sorta in quanto inadempiente a patti assunti.

Al perfezionamento dell'atto pubblico di trasferimento, l'area in oggetto (lotto/i assegnato/i) è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e del Responsabile dell'Area VI incaricato o suo delegato.

La ditta assegnataria deve provvedere per il completamento del pagamento del/i lotto/i assegnato/i relativi alla prima fase attuativa, in aggiunta all'anticipo di cui all'ART. 8, nei modi e termini seguenti di cui alla SCHEDA 5:

1. € 20,00 a mq a titolo di 1° acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto; deve essere pagato a mezzo bollettino c/c postale intestato al Comune di Ca-



paccio o tramite bonifico bancario al Comune di Capaccio e l'attestazione/ricevuta deve essere allegata alla lettera di accettazione inoltrata al Comune.

2. € 15,00 a mq a titolo a titolo di 2° acconto, contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 120 giorni dalla data della firma della convenzione; deve essere pagato a mezzo bollettino c/c postale intestato al Comune di Capaccio o tramite bonifico bancario al Comune di Capaccio e l'attestazione/ricevuta deve essere consegnata al Comune all'atto della firma suddetta.
3. € 10,00 a mq a titolo di saldo della prima fase attuativa, prima del rilascio del permesso di costruire; deve essere pagato a mezzo bollettino c/c postale intestato al Comune di Capaccio o tramite bonifico bancario al Comune di Capaccio e l'attestazione/ricevuta deve essere consegnata al Comune prima del rilascio del permesso di costruire. In caso contrario il Permesso di Costruire non potrà essere rilasciato.

La richiesta del permesso di costruire é presentata entro 60 giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento.

Quanto sopra detto riferito alla prima fase attuativa, è la minima condizione per poter assegnare tutti i lotti dell'intero piano P.I.P. consentendone l'immediato insediamento, ma ciò non preclude la possibilità di ricorrere a finanziamenti pubblici di cui si terrà conto in fase di rendicontazione finale. I conti relativi all'incidenza economica delle opere di urbanizzazione primaria per gli 8 lotti già insediati sono riportati nella SCHE-DA 6 cui si sommeranno le ulteriori aliquote di spesa derivante dall'incidenza delle opere di urbanizzazione secondarie, di cui alla SCHEDE 7, allorquando il Comune avvierà la loro realizzazione a seguito della predisposizione dei necessari atti economici e temporali da parte del Responsabile dell'Area VI incaricato ed approvazione del relativo progetto esecutivo.

Ovviamente i conti economici previsionali riportati nelle SCHEDE sopra richiamate sono puramente indicativi e saranno rendicontati a posteriori tenendo conto dell'effettivo andamento realizzativo delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria ed opere sussidiarie, in considerazione degli effettivi costi relativi agli espropri, so-prassuoli, spese accessorie e amministrative nonché in riferimento ai prezzi di listino effettivamente utilizzati, stante alla normativa vigente in materia, per appaltare le opere

di urbanizzazione e considerando i ribassi praticati in sede di gara.

Attuato l'intero Piano degli insediamenti produttivi – polo P.I.P. - sarà resa apposita rendicontazione finale da parte del Responsabile dell'Area VI incaricato.

La tempistica per l'attuazione del polo P.I.P. si rileva come da GRAFICO N. 2. A tale tempistica il richiedente si deve rifare ai fini dell'applicazione del punteggio di cui alla lettera o) "tempi di realizzazione dell'intervento rispetto al massimo previsto: punti da 1 a 10" di cui all'ART. 10, parte B.

ART. 15

CORRISPETTIVO DI CESSIONE E LORO DESTINAZIONE - ECONOMIE

Il corrispettivo della cessione in proprietà va determinato sulla base del costo dell'acquisizione delle aree nonché degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'Art. 35, comma 12, della L. 865/1971 e delle altre norme vigenti in materia.

I corrispettivi della cessione in proprietà nel loro insieme devono coprire i costi di acquisizione e di urbanizzazione, primaria e secondaria oltre che sussidiarie, dell'intera area P.I.P.

Il corrispettivo per la cessione in proprietà dei lotti è determinato in misura pari al costo per metro quadrato sostenuto dall'amministrazione comunale per la loro acquisizione, pari ad €/mq 36,20 (mentre gli espropri delle aree per le opere di urbanizzazione primarie sono di €/mq 18,10) oltre agli eventuali soprassuoli, maggiorato della quota percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, quantizzato, in questa fase, in complessivi €/mq 65,00.

Coordinando i diversi progetti di lotti autonomi e funzionali di cui si compone l'intero progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, e delle opere sussidiarie, di cui al Capo III, dell'area P.I.P. si determina il valore economico unitario da porre alla base della cessione in proprietà del singolo lotto da inserire nel Bando di assegnazione, dato dalla somma del costo dell'esproprio e della incidenza delle quote per il completamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie che s'intendono realizzare in due fasi distinte. Tale determinazione è fatta in via provvisoria rinviando ad una successiva fase di rendicontazione la determinazione finale e definitiva

da imputare a ciascun lotto da parte del Responsabile dell'Area VI incaricato. In considerazione del fatto che n. 8 lotti compresi nel polo P.I.P. sono, di fatto, già insediati in funzione di precedenti atti di Consiglio Comunale l'importo unitario testè citato si comporrà di due aliquote: una per l'esproprio dell'area da assegnare in diritto di proprietà e l'altra quale quota di oneri economici-finanziari necessari per il completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, del polo P.I.P.. Agli 8 lotti già insediati è richiesta la sola aliquota relativa agli oneri finanziari necessari per il completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, in virtù della deliberazione di giunta comunale n. 220 del 13/07/2006. Tale procedura di recupero della quota di oneri finanziari necessari per il completamento delle opere di urbanizzazione per gli 8 lotti già insediati è stata attivata dopo l'entrata in vigore del 1° Regolamento – C.C. 116 del 26/10/2006. Parimenti a detti 8 lotti già insediati deve essere sottoposta l'adesione al consorzio, con i relativi oneri, entro i termini definiti e comunicati dal C.d.A. consortile medesima appena regolarizzata la loro posizione di cui sopra.

Destinazione dei corrispettivi di cessione, delle economie di spesa e dei fondi relativi alle opere non realizzate:

1. I corrispettivi derivanti dalla cessione dei suoli, detratti eventuali costi sostenuti con risorse comunali per l'acquisizione ed infrastrutturazione dell'area PIP, sono utilizzabili esclusivamente per la realizzazione di ulteriori opere strettamente connesse al completamento del PIP finanziato ed eventuali altre opere nell'ambito del polo PIP.
2. Nel caso in cui tutte le opere connesse al completamento del PIP finanziato e/o vigente siano state realizzate e tale condizione risulti attestata dal competente organo comunale, i corrispettivi di cui al punto 1 sono utilizzabili con le modalità stabilite dalla Legge Regionale n. 3 del 27/02/2007 e dalla L.R. n. 9 del 24/07/2007 e prioritariamente per la realizzazione di altre opere infrastrutturali ricomprese nelle aree con destinazione produttive e dotate di strumenti urbanistici attuativi approvati o per la realizzazione di altre opere finalizzate allo sviluppo locale ed al consolidamento ed all'ampliamento del tessuto produttivo regionale.
3. I corrispettivi derivanti dalla cessione dei suoli sono oggetto di gestione separata, con obbligo di rendiconto alla Regione Campania entro il 31 dicembre di ciascun anno. Tale obbligo permane fino all'esaurimento delle assegnazioni dei lotti e delle procedure di corresponsione dei relativi corrispettivi.
4. L'utilizzo dei corrispettivi presuppone l'approvazione del progetto esecutivo dei lavori da eseguirsi e la trasmissione agli uffici dell'Assessorato Regionale alle Attività Produttive dell'atto amministrativo corrispondente entro il termine di 365 giorni dal primo rendiconto utile, nonché l'autorizzazione espressa mediante apposito decreto del competente dirigente regionale.
5. I lavori autorizzati devono essere iniziati entro il termine di 180 giorni decorrenti dalla data di comunicazione del rilascio dell'autorizzazione di cui al punto 4.

6. Il decorso inutile anche di uno solo dei termini previsti dai punti 4 e 5 comporta la restituzione dei corrispettivi della cessione, con possibilità di rateizzazione per un numero massimo di tre annualità e con applicazione del tasso di interesse legale.

7. Le eventuali economie di spesa e le risorse relative ad opere non realizzate sono utilizzabili con le modalità stabilite dall'art. 70 della L.R. n. 3 del 27/02/2007 e dalla L.R. n. 9 del 24/07/2007, per la realizzazione di altre opere infrastrutturali ricomprese nelle aree con destinazione produttive e dotate strumenti urbanistici attuativi approvati o per la realizzazione di altre opere finalizzate allo sviluppo locale ed al consolidamento ed all'ampliamento del tessuto produttivo regionale. Le economie progettuali accantonate nell'apposita voce del quadro economico, definito a seguito dell'appalto dei lavori, possono essere utilizzate, previa autorizzazione del Settore regionale competente, per la copertura economica delle spese necessarie per varianti ammissibili ai sensi dell'Art. 132 del D.Lgs. n. 163/2006, salvo che sussista un apposito vincolo di inutilizzabilità o che non sia esaurita la somma fissata per imprevisi.

8. Ai fini dell'implementazione del Sistema Informativo Regionale, i Comuni beneficiari di contributi sono tenuti a fornire al Settore Regionale Sviluppo e Promozione delle Attività Industriali – Fonti Energetiche dell'A.G.C. Sviluppo Attività Settore Secondario, tutti i dati relativi all'utilizzazione delle aree urbanizzate, impegnandosi a trasmettere allo stesso Settore, con cadenza semestrale, l'aggiornamento dei dati.

9. I criteri del presente atto di indirizzo si riferiscono anche alle aree P.I.P. che hanno ancora in corso la procedura di espropriazione ed assegnazione dei lotti, fatti salvi i soli casi in cui risulta perfezionato il contratto di cessione dei lotti stessi, per i quali restano valide, comunque, le indicazioni di cui ai precedenti punti del presente paragrafo.

ART. 16

PROVVEDIMENTI ESPLICITI PER GLI 8 LOTTI GIA' INSEDIATI

Dato atto che gli 8 lotti già insediati sono:

1. Assegnazione Lotto 41 mq 1.500 Deliberazione di C.C. n. 25 del 22/02/1985 – Atto unilaterale di impegno del 29/10/1984 Registrato ad Agropoli il 02/11/1984 n. 628;
2. Assegnazione Lotto 31 mq 6.080 Deliberazione di C.C. n. 175 del 22/03/1985 – Atto unilaterale di impegno del 02/07/1988 registrato ad Agropoli il 04/07/1988 n. 445 e Convenzione col Comune di Capaccio del 07/10/1987 Rep. n. 10646 – Racc. n. 3141 per notaio Antonia Angrisani;
3. Assegnazione Lotto 53 mq 11.500 Deliberazione di C.C. n. 175 del 22/03/1985 – Atto unilaterale di impegno del 06/01/1985 Registrato ad Agropoli il 09/01/1985 n. 11;
4. Assegnazione Lotto 55 mq 3.900 Deliberazione di C.C. n. 175 del 22/03/1985 – Atto unilaterale di impegno del 06/01/1985 Registrato ad Agropoli il 09/01/1985



n. 11;

5. Assegnazione Lotto 57 mq 3.420 Deliberazione di C.C. n. 175 del 22/03/1985 – Atto unilaterale di impegno del 21/11/1984 Registrato ad Agropoli il 22/11/1984 n. 676 – Atto unilaterale di impegno del 02/01/2006 Registrato ad Agropoli il 02/01/2006 n. 21;
6. Assegnazione Lotto 60 mq 3.150 Deliberazione di C.C. n. 175 del 22/03/1985 – Atto unilaterale di impegno del 22/11/1984 Registrato ad Agropoli il 23/11/1984 n. 681 – Atto unilaterale di impegno del 09/08/1991 Registrato ad Agropoli il 09/08/1991 n. 820;
7. Assegnazione Lotto 54 mq 2.027 Deliberazione di G.C. n. 1476 del 30/11/1989 - [ratificata C.C. n. 1667 del 30/12/1989] e G.C. n. 374 del 21/02/1990 - Convenzione col Comune di Capaccio del 14/03/1990 Rep. n. 21750 – Racc. n. 7632 per notaio Raimondo Malinconico;
8. Assegnazione Lotto 36 mq 3.234 Deliberazione di G.C. n. 638 del 30/03/1990 [C.C. n. 20 del 20/03/1990 di delega alla Giunta Comunale] – Atto unilaterale di impegno del 26/04/1990 Registrato ad Agropoli il 27/04/1990 n. 377;

per i quali c'è l'impegno espresso al pagamento degli oneri di urbanizzazione determinati dal Consiglio Comunale in supero rispetto a quelli già pagati al Comune all'atto dell'acquisizione della Concessione Edilizia, e che in tal senso la deliberazione di giunta comunale n. 220 del 13/07/2006, sulla base del parere reso dal Segretario Comunale Generale, ha dichiarato legittimo richiedere ad essi la corresponsione della rimanente quota parte degli oneri economici per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie e si può concedere loro la possibilità di rateizzazione di tale aliquota in massimo anni 3. Tale rateizzazione è consentita anche ai lotti obbligati alla delocalizzazione di attività esistenti soggetti a provvedimenti specifici da parte del Consiglio Comunale.

In ottemperanza al parere reso dal Segretario Generale del Comune di Capaccio, allegato alla deliberazione di giunta comunale n. 220 del 13/07/2006, è demandato ad esso la richiesta formale del pagamento delle quote, di cui alla SCHEDA 6 in virtù del precedente ART. 14, agli attuali proprietari degli 8 lotti insediati in virtù degli impegni assunti dagli stessi con la sottoscrizione degli atti unilaterali di impegno e/o convenzioni testè

citati. I titolari degli 8 lotti già insediati devono sottoscrivere la convenzione di cui all'Allegato "A2" ed aderire al consorzio.

Il pagamento richiesto relativamente alla fase prima, SCHEDA 4, deve avvenire entro 120 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso, trasmesso a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, e deve essere pagato a mezzo bollettino c/c postale intestato al Comune di Capaccio o a mezzo bonifico bancario al comune di Capaccio e l'attestazione/ricevuta deve essere trasmessa al competente ufficio comunale prima della sottoscrizione della convenzione di cui sopra che deve avvenire entro e non oltre 150 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di cui sopra. In caso di rateizzazione, su espressa richiesta dell'interessato, dopo aver ricevuto l'avviso di pagamento, si determinano gli interessi legali. In tal caso prima della sottoscrizione della convenzione deve essere pagata la prima rata, con le modalità sopra dette, e trasmessa l'attestazione/ricevuta al competente ufficio comunale unitamente ad una polizza fideiussoria, avente validità pari ad almeno anni 3, per la quota parte che ancora resta da pagare. Al pagamento delle rate successive si potrà allegare apposita polizza fideiussoria, avente validità pari al periodo restante per il completo pagamento, per la quota parte che ancora resta da pagare. In caso di inadempimento da parte di soggetti titolari degli 8 lotti interessati il segretario generale comunale attiva prontamente la procedura per il recupero delle somme dovute e spese necessarie al recupero medesimo a mezzo del competente ufficio legale mentre in caso di resistenza lo stesso provvederà alla necessaria costituzione in giudizio. In tal caso gli inadempienti non potranno entrare a far parte del consorzio di gestione del polo P.I.P. né potranno in alcun modo servirsi delle infrastrutture P.I.P., primarie e secondarie, realizzate.

CAPO III

ATTUAZIONE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

ART. 17

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, previste nell'area per gli insediamen-

ti produttivi sono realizzate dall'Amministrazione Comunale attraverso l'attuazione dei progetti esecutivi redatti dal Responsabile dell'Area VI incaricato in conformità ai piani di attuazione. Per il completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, il Comune di Capaccio provvede ponendo a carico degli assegnatari dei 62 lotti i relativi oneri finanziari necessari. E' demandato al Responsabile dell'Area VI incaricato ogni atto consequenziale per la completa attuazione dell'intero piano P.I.P. compreso la determinazione dell'aliquota economica unitaria [€/mq] finale da imputare ai 62 lotti compresi nel polo P.I.P. per il completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, in aggiunta all'aliquota relativa all'esproprio da imputare a ciascun lotto da insediare [n. 54 lotti liberi alla data di approvazione del Piano P.I.P.]. In ogni caso non è preclusa la possibilità di accedere a finanziamenti pubblici dei quali si terrà in debito conto nella determinazione dell'aliquota economica unitaria da imputare ai 62 lotti compresi nel polo P.I.P.. L'attuazione dell'intero polo P.I.P. si attua in due fasi: fase prima la realizzazione del completamento delle opere di urbanizzazione primaria e opere sussidiarie cui seguirà apposita rendicontazione che tiene conto di eventuali finanziamenti pubblici; fase seconda predisposizione del programma d'attuazione finalizzata alla determinazione dell'aliquota da imputare a ciascuno dei 62 lotti ormai insediati e della tempistica per dare finiti i lavori a farsi. Per le opere di urbanizzazione secondarie la volumetria e la superficie coperta per gli edifici e le strutture varie sono definite in sede di progetto esecutivo.

ART. 18

OPERE SUSSIDIARIE PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Il Comune di Capaccio nell'attuare il Piano degli Insediamenti Produttivi adotta tutte le necessarie azioni volte a porre sullo stesso piano di sfruttamento tutti gli assegnatari dei lotti specie in considerazione dell'orografia delle aree da insediare (rilevati/riempimenti etc.). In particolare i sottoservizi di progetto devono essere fruiti senza alcun onere aggiuntivo da parte di tutti gli insediati per cui devono essere realizzate le necessarie opere per tale finalità. E' demandato al Responsabile dell'Area VI incaricato l'adozione delle necessarie iniziative per la redazione dei progetti esecutivi e per la loro esecuzione. Ad assegnazione avvenuta dei lotti liberi saranno disposte le necessarie opere di recinzioni

che sono a carico del comune (muri e ringhiere restando a carico degli assegnatari gli oneri per i cancelli) dei lotti medesimi prima della loro materiale consegna all'assegnatario. Se taluni opere sussidiarie a carico del comune quali recinzioni lotto, rilevati etc. sono già realizzate o demandate all'assegnatario l'importo relativo viene scomputato dall'importo da versare.

CAPO IV

DISPOSIZIONI COMPLEMENTARI

ART. 19

RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

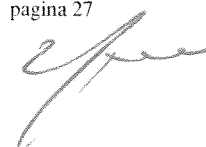
Il contratto di cessione in proprietà o atto pubblico di assegnazione delle aree in proprietà è risolto di diritto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

1. qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato/opificio ad un uso diverso da quello previsto dal presente Regolamento e dalla destinazione di piano;
2. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente Regolamento;
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. 20

PENALI - REVOCHE

Sia nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma della convenzione, non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente Regolamento sia nel caso che non presenti la richiesta del permesso di costruire entro 60 giorni dalla stipula dell'atto pubblico di cessione, l'assegnazione è revocata e l'anticipo



versato al momento della domanda nonché il 1° acconto versato all'accettazione verranno incamerati dall'Amministrazione Comunale quali penali. L'eventuale 2° acconto versato alla sottoscrizione dell'atto di assegnazione sarà restituito senza interessi né spese di sorta.

Negli altri casi di decadenza di cui all'ART. 13 e di risoluzione del contratto di cessione di cui all'ART. 19, si incamerano in ogni caso l'anticipo ed il 1° acconto quali penali mentre le ulteriori quote eventualmente già versate per l'acquisizione dell'area saranno restituite senza interessi né spese di sorta. Nell'eventualità che l'assegnatario inadempiente abbia incominciato la realizzazione delle opere esse saranno contabilizzate come descritto all'ART. 21 e poste a carico del nuovo assegnatario.

In tutti i casi di rescissione del contratto di cessione in proprietà o atto pubblico di assegnazione, il beneficiario inadempiente è tenuto a presentarsi in data da concordare, e comunque non oltre 30 giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo. Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi decaduto e l'atto di decadenza può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

ART. 21

CESSIONE O LOCAZIONE DI IMMOBILI - INDIRIZZI

L'assegnatario in diritto di proprietà non può cedere a terzi, per i primi dieci anni decorrenti dalla stipulazione dell'atto pubblico di assegnazione, né il lotto né il fabbricato/opificio realizzato e in ogni caso non può cedere a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, per i primi cinque anni dalla data di effettivo avvio dell'attività produttiva. Non è possibile procedere, per lo stesso periodo, alla locazione degli stessi o parte di essi e/o alla costituzione di qualsiasi diritto reale di godimento.

Trascorso il più lungo dei due periodi suddetti, l'assegnatario, ove intendesse vendere o locare, è obbligato a comunicare al Comune, con raccomandata a/r con avviso di ricevimento, la propria volontà per gli immobili e/o la possibile costituzione di qualsiasi diritto reale di godimento al fine di consentire l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'Ente. Ogni atto stipulato in difetto della preventiva informativa al Comune è

nullo di diritto per cui decade dall'assegnazione e si applicano le penali di cui all'ART. 20.

Parimenti si decade dall'assegnazione 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, in epoca successiva al trascorso periodo più lungo di riferimento sopra detto. In ogni caso gli immobili realizzati non possono essere frazionati e ceduti parzialmente anche in regime di locazione o comodato d'uso salvo espressa autorizzazione del Responsabile dell'Area VI incaricato la cui decisione è inappellabile e sentito il Responsabile del Servizio Attività Produttive. In nessun caso può esservi il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati che deve essere sempre compatibile con quanto dettato all'ART. 2 né si possono fare richieste amministrative di sorta al Comune ivi compreso l'applicazione dell'ex Art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. in quanto non è assolutamente possibile mutare le destinazioni d'uso delle aree ricadenti nel polo P.I.P. né nelle aree D1.1 di completamento del vigente P.R.G. ad eccezione di solo quelle eventualmente coinvolte in un processo di delocalizzazione obbligato.

In caso di cessazione dell'attività produttiva, durante il più lungo dei due periodi suddetti, in caso di decesso o di fallimento del titolare e/o dell'azienda, il Responsabile dell'Area VI incaricato individuerà quale acquirente o locatario l'impresa che ha eventualmente sottoscritto l'offerta più congrua, previo accertamento del possesso dei requisiti stabiliti nel presente Regolamento. In assenza di offerte di acquisto o di locazione, ovvero di offerte ritenute congrue, pervenute al Comune, l'acquirente o il locatario sarà individuato tra le imprese che produrranno domanda nei termini e secondo le procedure previste nell'apposito avviso pubblico che seguirà a cura del Responsabile dell'Area VI incaricato.

Il prezzo di cessione e/o il canone di locazione saranno determinati con provvedimento della Giunta Comunale, previa stima economica del Responsabile dell'Area VI incaricato. Il prezzo di cessione è determinato valutando il costo di acquisizione dell'area, i costi documentati di costruzione dell'immobile, gli oneri di urbanizzazione sostenuti, detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, con la rivalutazione dell'importo complessivamente stimato in base all'indice ISTAT (tale prezzo di cessione



sarà oggetto di specifica determinazione analitica). Il canone di locazione è stabilito in misura percentuale del prezzo di cessione come sopra determinato - dell'ordine del 6% circa - rivalutabile annualmente secondo l'indice ISTAT.

Per la cessione si dovrà stipulare nuova convenzione tra Comune e soggetto subentrante. L'Amministrazione comunale si riserva comunque di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili oggetto di vendita: in questo caso, la stima dell'immobile verrà affidata ad una terna peritale composta da tre tecnici, uno nominato dal Comune di Capaccio nella persona del Responsabile dell'Area VI incaricato, uno dal cessionario e uno dall'acquirente. Il giudizio di stima di tale terna è inappellabile dalle parti ed è eventualmente univocamente definito dal Responsabile dell'Area VI incaricato qualora la terna non addivenga ad un giudizio unanime.

Quando invece siano trascorsi i primi cinque anni dalla data di effettivo inizio dell'attività produttiva, purché sia stata attestata l'agibilità degli immobili, la vendita o la locazione degli stessi deve essere autorizzata con provvedimento della Giunta Comunale, nel quale viene determinato il prezzo di cessione ovvero il canone di locazione, previa stima da parte del Responsabile dell'Area VI incaricato, che sarà eseguita applicando il valore di mercato. Il Responsabile dell'Area VI incaricato con proprio provvedimento individua l'acquirente o il conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria o, in mancanza, tra le imprese aventi diritto all'assegnazione di aree nel polo P.I.P..

ART. 22

OPERE NON ULTIMATE

L'assegnazione decade nel caso in cui le opere non vengano ultimate nei tempi e nei modi stabiliti dal precedente ART. 13.

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio/opificio oggetto del permesso di costruire, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto.

Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Responsabile dell'Area VI incaricato.

La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Responsabile dell'Area VI incaricato entro i successivi 30 giorni. Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile sovrainsistente che viene messo a Bando per la relativa assegnazione. Le opere saranno contabilizzate come descritto all'ART. 21 e poste a carico del nuovo assegnatario compreso le spese consequenziali.

ART. 23

VINCOLO DI DESTINAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI

Le aree e gli immobili realizzati su di esse sono vincolati alla destinazione loro propria, conforme alle previsioni del Piano P.I.P., quale risulta dagli atti di cessione e dai correlati permessi di costruire rilasciati.

ART. 24

SPESE CONTRATTUALI

Le spese per frazionamenti particelle fondiarie, trascrizione al pubblico registro immobiliare, contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

ART. 25

TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

Nei contratti di cessione delle aree deve essere richiamato, trascritto o allegato il presente Regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.



ART. 26

SISTEMA INFORMATIVO REGIONALE

Il Comune essendo beneficiario di sostegni regionali fornirà al Settore Regionale Sviluppo e Promozione delle Attività Industriali – Fonti Energetiche dell’A.G.C. Sviluppo Attività Settore Secondario tutti i dati relativi all’utilizzazione delle aree urbanizzate, impegnandosi a trasmettere allo stesso Settore, con cadenza semestrale, l’aggiornamento dei dati.

ART. 27

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge 865/1971, alla Legge 167/1962 oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza nonché alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente e al Piano degli Insediamenti Produttivi ed agli strumenti urbanistici vigenti.

PARTE II

GESTIONE DEL POLO P.I.P.

ART. 28

GESTIONE DELLE AREE DESTINATE

AD INSEDIAMENTI DI ATTIVITA’ PRODUTTIVE

Il Comune di Capaccio gestisce il polo P.I.P. realizzato tramite apposito consorzio costituito tra i soggetti assegnatari dei 62 lotti ed il Comune medesimo. E’ obbligatoria la formazione del consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile.

L’assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell’area P.I.P. delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni. Il Comune,

che deve partecipare obbligatoriamente al consorzio, partecipa per una quota non superiore ad 1/3 del capitale sociale. Il consorzio assume la gestione delle aree P.I.P., delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per l'amministrazione comunale ancorché sia aderente al consorzio stesso.

Allorquando si concretizza l'assegnazione di almeno il 70% della superficie utile dei lotti nell'area P.I.P. predispone la Convenzione da stipulare fra gli assegnatari dei lotti ed il Comune dove vengono posti in essere i regolamenti per i servizi comuni obbligatori, per gli eventuali ulteriori servizi, le mansioni ed i compiti dei singoli consorziati, vengono definite le quote di partecipazione al consorzio proporzionale alla superficie assegnata loro, la composizione del Consiglio di Amministrazione consortile e i vari ruoli, oneri e mansioni etc., obiettivi e finalità del consorzio etc.

ART. 29

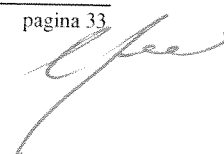
SERVIZI CONSORZIATI

I servizi comuni obbligatori che il Consorzio deve gestire sono:

- custodia diurna e notturna dell'intero compendio produttivo o polo P.I.P.;
- pulizia e manutenzione delle strade e sottoservizi ed aree consortili;
- manutenzione degli spazi destinati a verde e sottoservizi;
- asilo nido;
- gestione del sistema di videosorveglianza dell'intero compendio produttivo o polo P.I.P.;
- gestione della stazione di sollevamento dell'intero compendio produttivo o polo P.I.P.;
- gestione del sistema di telecontrollo dell'intero compendio produttivo o polo P.I.P.;
- gestione, pulizia e manutenzione del centro servizi compatibilmente con le esigenze del Comune;
- gestione e manutenzione della centrale tecnologica del centro servizi.

Gli ulteriori servizi comuni che il Consorzio deve gestire sono:

- trasporto dei rifiuti speciali derivanti da insediamenti produttivi;



- trasporto dei dipendenti e del personale da e per le singole aziende ricadenti nell'area P.I.P.;
- mensa per i dipendenti delle aziende consorziate;
- attività di promozione e sviluppo delle aziende insediate ivi comprese le prestazioni di servizi per l'innovazione tecnologica, gestionale ed organizzativa delle piccole e medie imprese per la produzione di beni e servizi;
- centro informatico/contabile per la gestione della contabilità a paghe.

PARTE III

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - AGIBILITA' - ESERCIZIO ATTIVITA'

ART. 30

MODALITA' DI EDIFICAZIONE NEI LOTTI ASSEGNATI - ATTO D'INDIRIZZO

L'edificazione nei lotti liberi è consentita per gli edifici isolati. Per i casi di ampliamento di attività esistente di cui all'ART. 10 è possibile la costruzione in adiacenza all'opificio già esistente fermo restando le distanze da rispettare dai confini, dalle strade e da altri fabbricati anche interni ai lotti. In tal'ultimo caso per l'intero intervento deve essere dimostrato il rispetto del rapporto di copertura massimo, l'area a parcheggio interno al lotto, il verde a giardino privato dei parametri urbanistici ed edilizi di cui in seguito. Il progetto da presentare deve essere unitario e relativo all'insieme delle aree di proprietà fermo restando la regolarità edilizia dell'esistente o preesistente. I progetti degli insediamenti dei lotti devono rispettare i progetti e le opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, previste dal Comune. L'edificazione è consentita nel rispetto dei parametri edilizi e secondo gli allineamenti dettati dal Piano P.I.P., laddove gli allineamenti non sono previsti si rimanda al progetto esecutivo dei singoli interventi. I fabbricati dovranno rispettare i requisiti tecnologici, igienico sanitari e di sicurezza stabilite dalle norme vigenti in materia in funzione del tipo di impianto. In particolare gli inse-

diati devono usufruire dei punti di presa forniti al limite del lotto (gas, enel, telecom, idrico, antincendio, fibre ottiche, etc.) e devono scaricare nei recapiti previsti e posti ai limiti del lotto (acque nere, acque bianche): Non è ammessa alcuna deroga se non preventivamente autorizzata dal Responsabile dell'Area VI incaricato per eventuale diversa utilizzazione dei sottoservizi pubblici esistenti di cui alle urbanizzazioni primarie né la rottura della viabilità pubblica. Ove ciò si rendesse necessario ed autorizzato deve essere preventivamente pagato al Comune l'importo finanziario necessario per l'esecuzione dei lavori nelle zone pubbliche a carico del Comune o del Consorzio eventualmente delegato. Per quelle attività produttive da insediarsi che scaricano nella pubblica fognatura liquami il cui carico inquinante è superiore a quello previsto per legge (Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152: Tabelle) e che il depuratore comunale non è in grado di sopportare deve prevedere al proprio interno una prima depurazione che conduce i liquami sversati alla pubblica fognatura nei limiti consentiti. Quelle attività produttive che fanno uso di notevole quantitativi d'acqua, tipo cartiere, fabbriche di confezionamento pomodori etc., devono tener conto delle sezioni delle tubazioni di carico e scarico esistente all'interno dell'area P.I.P. e verificarne la compatibilità in fase di presentazione del progetto per il rilascio del permesso di costruire. Nel caso in cui avessero necessità di potenziare dette condotte ciò è possibile ma a totale carico del richiedente. Per essere autorizzato il richiedente deve produrre apposito progetto di potenziamento che deve essere autorizzato dal Comune per il tramite del Responsabile dell'Area VI incaricato. Ove ciò si rendesse necessario ed autorizzato deve essere preventivamente pagato al Comune l'importo finanziario necessario per l'esecuzione dei lavori nelle zone pubbliche a carico del Comune o del Consorzio eventualmente delegato. Il permesso di costruire dell'opificio/fabbricato è subordinato alla realizzazione delle opere di potenziamento dei sottoservizi e all'emissione del certificato di collaudo delle opere medesime. Le acque bianche di prima pioggia provenienti dai piazzali e dai parcheggi dei lotti devono, prima della loro immissione nella pubblica fognatura acque bianche, preventivamente essere depurate per abbatte il carico inquinante. All'interno dei lotti assegnati è fatto divieto assoluto alla posa in opera di impianti, di qualsiasi tipo, a vista ed aerei. All'interno dei lotti deve essere ubicato apposito manufatto destinato alla raccolta e allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'attività insediata eventualmente soggetta al controllo di Enti specifici (ASL, ARPAC etc.), secondo il modello di cui al GRAFICO 3 e GRA-

FICO 4, unitamente, laddove ne dovesse ricorrere la necessità, a un depuratore interno al lotto per ricondurre i limiti di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ai valori limiti ammessi per lo scarico nell'esistente fognatura comunale. Tali manufatti possono costituire un unico ingombro, in aderenza, in ogni caso di altezza non superiore a m 2,40 all'estradosso solaio copertura. Tali volumi tecnici devono essere posti a non meno di m 1,50 dai confini del lotto e non sono presi in considerazione per il rispetto della distanza degli opifici dei lotti limitrofi. Devono essere posti a non meno di m 5,00 dall'opificio interno al lotto. Detti manufatti tecnici non sono computati ai fini del calcolo dei volumi nè per il calcolo della superficie coperta. In particolare il manufatto destinato alla raccolta e allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'attività insediata deve essere posto in prossimità del muro di confine, precisamente ad una distanza di m 1,50 come indicato nel particolare di cui al GRAFICO 3 e GRAFICO 4, lungo la strada onde consentire il suo utilizzo sia dall'interno del lotto che dall'esterno (GRAFICO 3 e GRAFICO 4) e deve essere munito di apposito rubinetto per le ordinarie pulizie e pozzetto/griglia per la raccolta delle acque di lavaggio da convogliare all'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia nonché deve essere illuminato.

ART. 31

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI DA INSEDIARE

Sono ammesse tutte le tipologie edilizie compatibili con le destinazioni d'uso della zona di cui alle attività richiamate all'ART. 2 precedente: Edifici/Opifici del tipo realizzati in opera e del tipo prefabbricato, monopiani o multipiano.

Edifici/Opifici del tipo realizzati in opera: in c.a. e in muratura, naturale o artificiale.

Edifici/Opifici del tipo prefabbricati: in CAP o in acciaio o legno.

Edifici/Opifici del tipo prefabbricati in CAP: con coperture con travi, a sezioni rettangolari costante o variabile, e pannelli in c.a.p. ovvero con tegole a SHED, a TT, etc. ma anche in legno lamellare. Le chiusure esterne con pannelli orizzontali o verticali di spessore adeguato per il rispetto delle condizioni termo-igrometriche. Possono essere previste anche facciate miste con pannelli e superfici vetrate. Non sono ammesse facciate continue interamente in superficie vetrata.

Edifici/Opifici del tipo prefabbricati in acciaio: in tal caso l'elemento di partizione esterno non può essere in lamiera né interamente continua in vetro e acciaio.

All'interno dei lotti, non sono ammesse, per il buon decoro del polo P.I.P.:

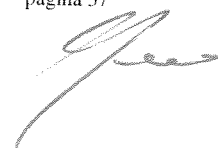
- ❑ manufatti in lamiera, anche a carattere provvisorio, all'esterno dell'opificio. Sono ammesse solo vetrate di piccole dimensioni in lastre trasparenti di policarbonato o in vetro a protezione degli ingressi degli uffici;
- ❑ costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo adiacenti ai muri di confine dei lotti;
- ❑ pensiline aggiunte all'organismo edilizio originario dell'opificio o lungo i muri di confine. Fanno eccezione le pensiline di piccole dimensioni in lastre trasparenti di policarbonato o in vetro a protezione degli ingressi degli uffici o servizi e quelle relative agli stalli (le pensiline per gli stalli per auto possono essere solo in tubolari e teli soprastanti per frescura o pannelli in lamiera grecata per protezione dalle intemperie o porta pannelli fotovoltaici);
- ❑ insegne pubblicitarie di qualsiasi tipo sopra il solaio di copertura dell'opificio né sugli impianti tecnologici;
- ❑ insegne pubblicitarie sopra i muri di recinzione dei lotti né a bandiera.

Le recinzioni dei singoli lotti sono realizzati di regola dal Comune e devono essere così realizzate: muretto in c.a. pari a m 1,00 di altezza con sovrastante coprimuro in elementi prefabbricati e panellatura in ferro (di disegno, fattura e dimensioni come indicato nei particolari costruttivi di cui al GRAFICO 3 e GRAFICO 4) anche intervallata da piastrini in ferro, muratura o c.a., di altezza massima pari a m 2,00. La recinzione, nel suo complesso, non dovrà superare i m 3,00 di altezza. Sulla strada principale le recinzioni dovranno essere arretrate dal bordo del marciapiede di almeno m 1,00 per permettere la messa a dimora di alberature.

ART. 32

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI PER GLI OPIFICI/EDIFICI DA INSEDIARE

Per gli opifici da insediare valgono i seguenti parametri da rispettare:



Distanza del paramento esterno del muro perimetrale dell'opificio, senza considerare eventuali sbalzi di misura inferiore o uguale a m 2,00, dal paramento esterno del muro di recinzione a confine con le strade principali (carreggiata $L_s = 16,00$ m) - m 15,00 (GRAFICO 3 e GRAFICO 4);

Distanza del paramento esterno del muro perimetrale dell'opificio, senza considerare eventuali sbalzi di misura inferiore o uguale a m 2,00, dal paramento esterno del muro di recinzione a confine con le strade secondarie (carreggiata $L_s = 14,00$ m o inferiori) - m 10,00;

Distanza del paramento esterno del muro perimetrale dell'opificio, senza considerare eventuali sbalzi di misura inferiore o uguale a m 2,00, dai confini del lotto, in asse al muro di recinzione fra due lotti, - m 5,00;

Distanza del paramento esterno del muro perimetrale dell'opificio, senza considerare eventuali sbalzi di misura inferiore o uguale a m 2,00, dai fabbricati limitrofi, anche interno al lotto, senza considerare eventuali sbalzi di misura inferiore o uguale a m 2,00, - m 10,00.

Nel caso in cui l'opificio avesse sbalzi superiori a m 2,00 la distanza si prende dal fronte dello sbalzo. Oltre tale sporto la distanza si prende dal fronte dello sbalzo ed esso viene considerato ai fini del calcolo della superficie coperta. Non possono essere ammesse deroghe sulle distanze fra gli edifici/opifici industriali ad eccezione per gli impianti tecnologici.

Altezza massima dell'opificio/fabbricato (salvo volumi tecnici o speciali emergenti), misurata fra la quota media del marciapiede pubblico a lato della strada pubblica di accesso al lotto (nel caso di lotti limitrofi a due strade pubbliche ci si riferisce alla strada principale) e la più alta fra: la gronda, purchè la sua proiezione in pianta non eccede gli 80 cm, e l'intradosso dell'ultimo piano (come da norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. a pag. 45), intendendo, in quest'ultimo caso, l'intradosso delle travi portanti nel caso di solai prefabbricati (in cls. o acciaio o legno) - m 10,00.

Possono essere ammesse solo deroghe all'altezza dei volumi tecnici, quali silos, torri etc., ad insindacabile giudizio del Responsabile dell'Area VI incaricato, tuttavia l'altezza massima in ogni caso non può essere superiore a m 20,00, qualora l'attività da insediare lo richieda espressamente e motivatamente. In tal caso il progetto definitivo

presentato per il rilascio del permesso di costruire presenta un elaborato tecnico e/o economico che giustifichi tale richiesta.

Rapporto di copertura massimo 1/2 della superficie fondiaria del lotto (Deliberazione di C.C. n. 72 del 28/09/2001). Non possono essere ammesse deroghe sui limiti di densità edilizia.

Parcheggio, compreso aree di manovra, interno al lotto, sempre, 10 mq/100 mc – dove i mc di costruito s'intendono fino all'intradosso dell'ultimo piano (come da norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. a pag. 45), intendendo l'intradosso delle travi portanti nel caso di solai prefabbricati (in cls. o acciaio o legno) mentre per la parte di costruito entro terra i mc della sola parte non avente destinazione a parcheggio;

Verde a giardino privato: 15% della superficie scoperta del lotto.

Ai fini della verifica dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo è ammessa la tolleranza del 2% fermo restando la validità dell'Art. 11 del decreto legislativo n. 115 del 2008 e del Decreto legislativo 29 marzo 2010, n. 56, e ss.mm.ii..

ART. 33

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' ammessa la costruzione sul confine o in aderenza solo tra lotti appartenenti alla stessa proprietà o di proprietà diversa di attività unitaria qualora autorizzate. Nel caso di unificazione di lotti di proprietà diversa per attività unitaria occorre la preventiva autorizzazione che deve essere propedeutica alla richiesta del permesso di costruire rilasciata dal Responsabile del Settore comunale competente autorizzato sulla base di un piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento unitario che si propone così come indicato all'ART. 7, punto 4.

Per lotti aventi doppio allineamento rispetto a strade parallele dovrà essere rispettato l'allineamento rispetto alla strada principale di piano (quella più larga).

Non sono ammessi interramenti artificiali al di sopra della quota di marciapiede della strada pubblica di Piano presa a riferimento per le altezze.

Sono ammessi parcheggi e locali depositi non destinati all'attività produttiva interrati o seminterrati aventi un unico fronte di accesso semprechè essi vengano realizzati sottostanti agli edifici principali nei limiti della sagoma rispettante il rapporto di copertura.



Se fuoriescono dal limite suddetto per il rapporto di copertura costituiscono essi superficie coperta.

Possono essere realizzati oltre l'altezza massima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici e cioè: extra corsa ascensori (purchè gli ascensori si fermino all'ultimo piano utile), vani scale, canne fumarie e di ventilazione etc., di altezza all'estradosso della copertura non superiore a m 2,40, ovvero quelli indicati nella Circolare Ministeriale dei LL.PP. n. 2474 del 31/01/1973. Gli stessi sono consentiti purchè allo stesso livello, e precisamente alla stessa altezza del maggiore dei volumi tecnici presenti, siano realizzati opere di mitigazione tipo pergolati in legno, solo pilastri e travi, di facile rimozione ancorati alla base con piastra in ferro e bullonati. Tali manufatti sono esclusi in ogni caso dal calcolo della superficie coperta e dal volume. I parapetti di protezione della copertura piana praticabile non possono essere più alti di m 1,00 dal calpestio.

Possono essere ammesse distanze inferiori fra edifici, e tra questi ed i confini di proprietà nei seguenti casi:

tra edifici principali ed i locali accessori (*impianti tecnologici*), qualora l'altezza di questi ultimi non superi l'altezza esterna (estradosso del solaio) di m 2,40, sono consentite distanze di 8,00 m dai fabbricati principali e di m 6,00 tra gli accessori stessi (*impianti tecnologici*). Gli stessi sono esclusi dal calcolo della superficie coperta e dal volume e devono avere la copertura con solaio piano;

per le porzioni di fabbricati seminterrati con l'estradosso della copertura al massimo a +60 cm dal piano di riferimento per la determinazione delle altezze (piano del marciapiede di riferimento), escluso il lato fronte strada, le distanze consentite rispetto ai fabbricati principali possono essere di m 8,00;

La superficie coperta è l'area investita dalla proiezione sul piano orizzontale del fabbricato con l'esclusione dei balconi aperti, terrazze, tettoie a sbalzo, di dimensione fino a m 2,00. Oltre tale limite essi vengono computati sia come superficie coperta che come distanza.

Sono consentite solo insegne a parete, anche illuminate, collocate parallelamente al piano della facciata principale e non potranno da questo sporgere. Non sono ammesse insegne collocate sulle scale di emergenza/sicurezza né sulle ringhiere delle recinzioni dei lotti. Le insegne dovranno essere realizzate in materiali e con lavorazione tradizionali

quali ferro verniciato, legno e vetro opportunamente trattati al fine di limitarne il deterioramento.

Gli eventuali serbatoi di G.P.L. necessari per l'alimentazione di impianti di riscaldamento nell'opificio e delle attività in genere dovranno essere completamente interrati e schermati da siepi sempreverdi con piante autoctone.

Tunnel mobili: nelle zone produttive, industriali e artigianali, è consentita l'installazione di tunnel mobili a soffietto a protezione delle operazioni di carico e scarico direttamente connesse ai fabbricati. Tali elementi dovranno essere sempre mobili e avere comunque caratteristiche di scorrimento a soffietto. Inoltre dovranno avere un'altezza massima all'estradosso non superiore a m 6,00 e dimensioni in pianta non superiori a m 6,00 x 12,00.

Ulteriori precisazioni:

A) Gli infissi:

- sono ammessi in legno, nelle tipologie tradizionali, con o senza persiane, in alluminio e metallo purchè verniciati nei colori tradizionali;

B) Le gronde e pluviali;

- sono ammesse in rame o metallo verniciato nei colori tradizionali o in plastica colorata;

C) Le coperture:

- sono a terrazza;
- sono con manufatti prefabbricati a doppia falda ma comunque schermati dai pannelli prefabbricati laterali di altezza, rispetto all'intradosso delle travi portanti, non superiore a m 2,00.
- Per le coperture a terrazza con solaio piano dovranno utilizzarsi manti pavimentati; non sono ammessi guaine, nemmeno protette e vernici riflettanti, a vista.

D) Le tinteggiature esterne degli opifici:

- sono ammesse nelle tonalità tradizionali.

E) Muri di cinta e cancellate: Arredi

In aderenza alle recinzioni è sempre prevista l'installazione di siepi sempreverdi di altezza massima pari a m 1,50.

Sono ammessi i cancelli in acciaio verniciato conformemente all'inferriata sovrastante i muri di recinzione, ad eccezione delle modifiche necessarie per motivi di si-

curezza, così come è opportuno delimitare la zona interna di scorrimento del cancello carrabile lungo la recinzione. La tipologia dei cancelli carrabili, così come l'ingresso principale, carrabile e pedonale, sono riportati nel GRAFICO 3 e GRAFICO 4 mentre nelle FOTO 1 e 2 sono riportati esempi pratici. L'apertura massima del cancello carrabile è di m 11,0. Sono consentite luci maggiori qualora la richiesta del titolare dell'azienda ne dimostri la necessità. Eventuali ulteriori cancelli carrabili necessari all'Azienda sono consentiti purchè opportunamente giustificati.

F) Pavimentazioni esterne:

Sono ammesse in pietra naturale, in pietra artificiale, massetto di cemento del tipo industriale o in battuti di cls. e devono rappresentare almeno il 50% dello spazio scoperto del lotto escluso la viabilità interna.

Sono consentiti le perimetrazioni con alberature autoctone di alto fusto, sempreverdi ad una distanza di m 3,00 dai confini, o medio fusto a m 1,50 dal confine.

G) Intonaci esterni:

- Sono ammessi di tipo tradizionale a tre strati a base di cemento, calce idraulica e calce idrata per una buona permeabilità all'acqua e al vapore e per garantire la durata anche in condizioni di esposizione molto impegnativa.

H) Scale esterne e ascensori:

- Sono consentite l'installazione di ascensori, la realizzazione di scale esterne e di scale di emergenza o sicurezza purché siano ubicate in aderenza ai fabbricati principali o a fabbricati già esistenti, ed ad una distanza non inferiore di m 3,00 dai confini e dalle strade; le scale devono essere completamente aperte.

Le distanze minime tra i fabbricati e dai confini di proprietà, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso spazi pubblici, sono considerate tolleranze di cantiere e non costituiscono, pertanto, abusivismo né comportano l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, gli scostamenti verificatisi in fase di costruzione non eccedenti il 3% rispetto alla cubatura, alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza.

Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportano lo spostamento in pianta di quote della S.U. inferiori al 5%, ferma restando la S.U. complessiva.

Per ogni insediamento di natura produttiva industriale o artigianale dovrà essere dimostrata e garantita, la mancanza di nocività per l'ambiente sia per quanto riguarda le emissioni solide, liquide ed aeriformi, che per quanto riguarda la rumorosità; al fine di verificare la sussistenza dei suddetti requisiti di non nocività, si avrà riguardo alle norme statali e regionali in materia nonché al parere degli enti competenti.

Il requisito della non nocività per l'ambiente è la condizione primaria per la autorizzabilità degli insediamenti produttivi.

ART. 34

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, in marca da bollo, è indirizzata al Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P. e deve riportare gli estremi della convenzione sottoscritta col Comune e dell'atto di trasferimento di proprietà nonché l'indicazione del/i lotto/i in oggetto del polo P.I.P.. Unitamente all'istanza deve essere allegata la seguente documentazione, A e B, e il tutto inserito in uno o più plichi con sopra riportando i dati suddetti per l'identificazione del/i lotto/i.

A - Documentazione amministrativa per il rilascio del Permesso di Costruire:

1. Titolo di proprietà in originale o in copia con attestazione di copia conforme ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 Dicembre 2000;
2. Convenzione in originale o in copia con attestazione di copia conforme ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 Dicembre 2000;
3. L'attestazione/ricevuta del bollettino c/c postale intestato al Comune di Capaccio o del bonifico bancario al Comune di Capaccio relativamente al pagamento della quota di saldo, pari ad €/mq 10,00, del/i lotto/i assegnati;
4. Scheda Istat firmata dal progettista e compilata in ogni sua parte;



5. Marca da bollo;
6. Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 Dicembre 2000, da parte del proprietario e del progettista, che gli scarichi nella pubblica fognatura, dell'attività che si andrà a svolgere, rientrano nei limiti previsti dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
7. Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 Dicembre 2000, da parte del proprietario e del progettista, che le sezioni delle tubazioni di carico e scarico dell'acqua esistenti all'interno dell'area P.I.P., sono adeguate al tipo di attività che si andrà a svolgere riportando, altresì, le portate da attingere e da scaricare;
8. Dichiarazione resa sottoforma di perizia giurata, redatta da un tecnico abilitato, in conformità a quanto prescritto dal comma 4 dell'art. 82 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;
9. Documentazione attestante la legittimità urbanistica delle opere edilizie esistenti (Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività, SCIA, con relativi grafici allegati);
10. Documentazione antincendio di cui al d.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e ss.mm.ii., oppure dichiarazione del direttore dei lavori che l'attività non rientra fra quelle soggette al controllo dei VV.F.;
11. Nulla osta ARPAC ove occorre o Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 Dicembre 2000, da parte del proprietario e del progettista, che l'attività da insediare non è soggetta a tale parere;
12. Versamento dei diritti di segreteria pari a € 500,00, da versare sul c.c.p. n. 12286845, intestato alla Tesoreria del Comune di Capaccio – causale "Istruttoria pratica edilizia area P.I.P.";
13. Ricevuta del versamento dei diritti di segreteria da versare sul conto corrente postale n. 16503849, intestato a "ASL SA/3 SERVIZIO TESORERIA - 84078 VALLO DELLA LUCANIA" causale "PARERE IGIENICO SANITARIO PER PRATICA EDILIZIA";
14. Autorizzazione di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 203 del 24.05.1998 ove occorre;
15. Autorizzazione di cui al D.P.R. 25 luglio 1991 ove occorre;
16. Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 Dicembre 2000, da parte del richiedente, in merito al numero degli addetti da impegnare nell'attività che si intende svolgere.

B - Documentazione tecnica per il rilascio del Permesso di Costruire:

1. Progetto Definitivo.

ART. 35

COMPOSIZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Il progetto Definitivo da allegare, in 6 COPIE e su supporto informatico, alla domanda di permesso di costruire si compone:

1. relazione descrittiva;
2. relazione geologica, geotecnica, idrologica, idraulica, sismica;
3. relazioni tecniche specialistiche;
4. rilievi plano-altimetrici;
5. elaborati grafici;
6. calcolo preliminare delle strutture e degli impianti;
7. disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
8. computo metrico estimativo;
9. quadro economico.

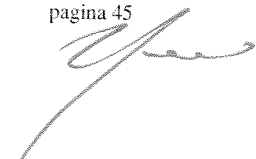
Gli elaborati grafici e descrittivi nonché i calcoli preliminari sono sviluppati ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano apprezzabili differenze tecniche e di costo.

35.1 Relazione descrittiva

1. La relazione fornisce i chiarimenti atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi.

2. In particolare la relazione si compone dei seguenti paragrafi:

- a) descrive i criteri utilizzati per le scelte progettuali, gli aspetti dell'inserimento dell'intervento sul territorio, le caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti, nonché i criteri di progettazione delle strutture e degli impianti, in particolare per quanto riguarda la sicurezza, la funzionalità e l'economia di gestione;
- b) riferisce in merito a tutti gli aspetti riguardanti la topografia, la geologia, l'idrologia, il paesaggio, l'ambiente, indagini e studi specialistici;
- c) indica le eventuali cave e discariche da utilizzare per la realizzazione dell'intervento con la specificazione dell'avvenuta autorizzazione;
- d) indica le soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche;
- e) riferisce in merito all'idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare ed in merito alla verifica sulle interferenze delle reti sotterranee con i nuovi manufatti;
- f) riferisce in merito alle eventuali opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica;
- g) riferisce in merito al rispetto puntuale delle indicazioni fornite dal presente Regolamento;



h) riferisce in merito al tempo necessario per la redazione del progetto esecutivo.

35.2 Relazioni geologica, geotecnica, idrologica, idraulica, sismica

1. La relazione geologica, redatta da un Geologo, comprende, sulla base di specifiche indagini geologiche, la identificazione delle formazioni presenti nel sito, lo studio dei tipi litologici, della struttura e dei caratteri fisici del sottosuolo, definisce il modello geologico-tecnico del sottosuolo, illustra e caratterizza gli aspetti stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici, litotecnici e fisici nonché il conseguente livello di pericolosità geologica e il comportamento in assenza ed in presenza delle opere. Riferisce in ordine alla compatibilità delle opere a farsi con i piani delle autorità di bacino.

2. La relazione geotecnica definisce, alla luce di specifiche indagini geotecniche, il comportamento meccanico del volume di terreno influenzato, direttamente o indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che a sua volta influenzerà il comportamento del manufatto stesso. Illustra inoltre i calcoli geotecnici per gli aspetti che si riferiscono al rapporto del manufatto con il terreno (cedimenti e decorso dei cedimenti nel tempo).

3. Le relazioni idrologica e idraulica riguardano lo studio delle acque meteoriche, superficiali e sotterranee. Gli studi devono indicare le fonti dalle quali provengono gli elementi elaborati ed i procedimenti usati nella elaborazione per dedurre le grandezze di interesse.

4. La relazione sismica comprende, sulla base di specifiche indagini geologiche, la classificazione sismica dell'area d'intervento ed il relativo comportamento in ossequio all'Art. 3.2 del Testo unico - Norme tecniche per le costruzioni.

35.3 Relazioni tecniche e specialistiche

Le seguenti relazioni devono soddisfare gli indirizzi di cui dall'ART. 32 in poi della Parte III.

1. Relazione specialistica: Lay-out ciclo produttivo;
2. Relazione specialistica: Raccolta e stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'attività insediata eventualmente soggetta al controllo di Enti specifici (ASL, ARPAC etc.);
3. Relazione specialistica: Strade e parcheggi interni;
4. Relazione specialistica: Verde a giardino privato interno al lotto;
5. Relazione specialistica: Fogna acque nere - Impianto interno di primo trattamento (se occorre);
6. Relazione specialistica: Fogna acque bianche - Impianto di trattamento acque prima pioggia;
7. Relazione specialistica: Impianto di sollevamento (se occorre);
8. Relazione specialistica: Impianto di alimentazione di riserva (Gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici di potenza complessiva superiore a 25 kW - gruppo elettrogeno - se occorre);
9. Relazione specialistica: Rete idrica e antincendio (L. 46/90);
10. Relazione specialistica: Rete gas o serbatoi gas (L. 46/90);
11. Relazione specialistica: Illuminazione esterna ed interna, elettrica e messa a terra (L. 46/90);
12. Relazione specialistica: Termica e condizionamento edifici (L. n. 10/91 e ss.mm.ii) (L. 46/90);
13. Relazione specialistica: Produzione di calore, aria compressa etc.;
14. Relazione specialistica: Impianti di compressione o di decompressione gas;
15. Relazione specialistica: Centrali tecnologiche;
16. Relazione specialistica: Telecom, Enel, videosorveglianza, citofonica, dispositivi antincendio;
17. Relazione specialistica: Insegne pubblicitarie;
18. Relazione specialistica: Superamento barriere architettoniche;
19. Relazione specialistica: Fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali (sanitaria);
20. Relazione specialistica: Prevenzione incendi (se occorre);
21. Relazione specialistica: Regolamento acustico comunale e Problematiche di rumore e vibrazioni.

Le attività produttive dovranno dimostrare la compatibilità dell'insediamento nel quale le stesse si svolgono con le norme regolanti le emissioni di rumore in ambiente esterno: in particolare, essendo il Comune di Capaccio dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, la zona denominata come area P.I.P. è caratterizzata da assegnati limiti massimi di rumore esterno di emissione ed immissione.

In fase di progetto i titolari delle attività di ciascun lotto assegnato che ne fanno richiesta dovranno caratterizzare e specificare:

- le sorgenti di rumore interne ed esterne nell'ambito del lotto;

- le caratteristiche costruttive dei fabbricati in cui si svolgeranno le lavorazioni;
- il ciclo standard di lavorazione definito nella sua variabilità su base giornaliera, settimanale o mensile al fine di individuare le condizioni di emissione di rumore più critiche;
- il rispetto dei requisiti imposti dal DPCM 5/12/1997 laddove applicabile;
- la valutazione dei livelli di rumore indotti all'esterno in un numero di punti sufficienti a caratterizzare l'impatto acustico dell'attività.

Il collaudo dell'attività dovrà contenere un'adeguata verifica strumentale finalizzata a dimostrare che le ipotesi di progetto sono rispettate: in sostanza si richiede una misura di rumore estesa a tutto il Tempo di Osservazione necessario a caratterizzare la condizione di rumore più critica del ciclo di lavorazione negli stessi punti esterni assunti per la valutazione di impatto acustico.

Il progetto acustico dell'attività produttiva dovrà essere redatto da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale iscritto negli appositi Elenchi regionali.

La richiesta di collaudo dovrà contenere gli esiti delle misure di rumore eseguite da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale iscritto negli appositi Elenchi regionali.

Per quanto concerne le problematiche di rumore e vibrazioni all'interno dell'insediamento produttivo il titolare dell'attività dovrà dimostrare che il personale è esposto a livelli di rumore e vibrazioni compatibili con la normativa nazionale vigente, in particolare, con i limiti disposti dal Decreto Legislativo 187 del 22 Dicembre 2006 "Vibrazioni indotte sui lavoratori" e dal Decreto Legislativo del 10 Aprile 2006 "Attuazione della direttiva 2003/10/CE relativa all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (rumore)".

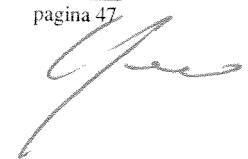
35.4 Rilievi plano-altimetrici e fotografici

1. Il rilievo planoaltimetrico deve essere strumentale del tipo celerimetrico. Bisogna riportare almeno n. 2 profili di cui uno passante nell'ingresso al lotto.
2. Documentazione fotografica panoramica, con planimetria riportante i punti di ripresa.

35.5 Elaborati grafici

1. Cartografia varia: Corografia, Stralcio aerofotogrammetrico, Stralcio del Piano P.I.P.; Stralcio catastale, con l'esatta indicazione dell'area interessata all'intervento (lotto) e con l'indicazione della scala di rappresentazione;
2. Planimetria Generale dell'intero lotto allargato almeno di m 25 lungo tutto il suo perimetro stralciato dal piano P.I.P. – Prima e dopo l'intervento – scala 1:500 o 1:200;
3. Stato di fatto: piante, almeno n. 2 sezioni, 4 prospetti anche dalle strade di piano – scala 1:100;
4. Stato di progetto: piante (vari livelli e di copertura), almeno n. 2 sezioni, 4 prospetti anche dalle strade di piano, strutture ed impianti con relativi tracciati con i punti presa e recapito, particolari – scala 1:100 e altre di maggior dettaglio; riportante distanze dai confini catastali del lotto, dai fabbricati limitrofi, dalle strade principali, dalle strade secondarie, utilizzando come base aerofotogrammetria, la cartografia ufficiale del Comune di Capaccio "Capaccio-Plan – Rilievo fotogrammetrico volo del 09.02.2002";

tutte le quote altimetriche relative sia al piano di campagna originario sia alla sistemazione del terreno dopo la realizzazione dell'intervento, sono riferite alla quota della strada di piano ovvero alla quota del marciapiede adiacente alla suddetta strada di accesso al lotto quale caposaldo fisso. La planimetria generale riporta la sistemazione degli spazi esterni indicando le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora e le superfici da destinare a parcheggio, la viabilità interna; è altresì integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto: superficie dell'area/lotto, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani, rapporto di copertura, distanze dalle strade, dagli edifici, dai confini, altezze manufatti, e ogni altro utile elemento nel dimostrare il rispetto di cui dall'ART. 32 e seguenti;



le piante dei vari livelli devono riportare l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti. Le quote altimetriche sono riferite al caposaldo di cui sopra ed in tutte le piante sono indicate le linee di sezione rappresentate;

le sezioni, almeno una trasversale e una longitudinale devono riportare la misura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai e della altezza totale dell'edificio. In tali sezioni è altresì indicato l'andamento del terreno prima e dopo la realizzazione dell'intervento, lungo le sezioni stesse, fino al confine ed alle strade limitrofe. Tutte le quote altimetriche sono riferite allo stesso caposaldo di cui sopra;

tutti i prospetti devono essere completi di riferimento alle altezze e ai distacchi degli edifici circostanti, alle quote del terreno e alle sue eventuali modifiche. Se l'edificio è adiacente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti comprendono anche quelli schematici delle facciate adiacenti;

elaborati grafici atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali, in particolare per quanto riguarda le fondazioni;

schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti, sia interni che esterni;

planimetrie e sezioni in cui sono riportati i tracciati principali delle reti impiantistiche esterne e la localizzazione delle centrali dei diversi apparati, con l'indicazione del rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, in modo da poterne determinare il relativo costo;

5. calcolo (grafico-analitico) dei volumi in progetto e dei volumi esistenti che concorrono alla determinazione dello standard urbanistico per il calcolo dei parcheggi (10mq/100mc);

6. calcolo (grafico-analitico) delle superfici scoperte in progetto e quelle esistenti che concorrono alla determinazione dello standard urbanistico per il calcolo del verde a giardino privato (15% della superficie scoperta);

7. calcolo (grafico-analitico) del rapporto di copertura di progetto e quello esistente (max 1/2 della superficie fondiaria del lotto d'intervento).

35.6 Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti

1. I calcoli preliminari delle strutture e degli impianti devono consentirne il dimensionamento e, per quanto riguarda le reti e le apparecchiature degli impianti, anche la specificazione delle caratteristiche. I calcoli degli impianti devono permettere, altresì, la definizione degli eventuali volumi tecnici necessari. Devono essere allegati relazioni di calcolo per ciascun impianto e per le strutture. Per gli impianti devono essere riportati i calcoli di verifica delle reti comunali esistenti in funzioni della domanda del singolo lotto.

35.7 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

1. Il disciplinare descrittivo e prestazionale precisa, sulla base delle specifiche tecniche, tutti i contenuti prestazionali tecnici degli elementi previsti nel progetto definitivo. Il disciplinare contiene, inoltre, la descrizione, anche sotto il profilo estetico, delle caratteristiche, della forma e delle principali dimensioni dell'intervento, dei materiali e di componenti previsti nel progetto definitivo.

35.8 Stima sommaria dell'intervento

1. La stima sommaria dell'intervento consiste nel computo metrico estimativo, redatto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari dedotti dai prezziari della regione campania.

2. Per eventuali voci mancanti il relativo prezzo viene determinato:

a) applicando alle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti, necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari dedotti

da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato;

b) aggiungendo all'importo così determinato una percentuale per le spese relative alla sicurezza;

c) aggiungendo ulteriormente una percentuale variabile tra il 13 e il 15 per cento, a seconda della categoria e tipologia dei lavori, per spese generali;

d) aggiungendo infine una percentuale del 10 per cento per utile dell'appaltatore.

3. In relazione alle specifiche caratteristiche dell'intervento il computo metrico estimativo può prevedere le somme da accantonare per eventuali lavorazioni in economia, da prevedere nel contratto d'appalto o da inserire nel quadro economico tra quelle a disposizione della stazione appaltante.

4. L'elaborazione della stima sommaria dell'intervento può essere effettuata anche attraverso programmi di gestione informatizzata; i programmi devono essere preventivamente accettati dalla stazione appaltante/Comune.

35.9 Quadro economico

1. Il risultato della stima sommaria dell'intervento confluisce in un quadro economico redatto secondo lo schema di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii..

ART. 36

MODALITA' DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il plico contenente quanto indicato al precedente ART. 35 viene consegnato al tecnico incaricato dell'Area V, dal Responsabile dell'Area VI, per l'istruttoria preliminare da eseguirsi contestualmente alla consegna ed in contraddittorio col progettista del richiedente. L'istruttoria preliminare verte essenzialmente a verificare:

- Se la documentazione prodotta è quella contemplata nell'ART. 35;
- Se il contenuto di ciascun elaborato, amministrativo e progettuale, sia conforme a quanto richiesto col presente Regolamento alla Parte III.

In caso affermativo il tecnico incaricato acquisisce il protocollo d'ingresso della pratica edilizia, la istruisce entro 15 giorni, e, previa acquisizione del parere ASL ed altri pareri all'uopo necessari, propone il provvedimento definitivo al Responsabile dell'Area VI.

In caso contrario il progettista incaricato deve riproporre la documentazione così come prevista nel presente Regolamento.



ART. 37

DOCUMENTI COMPONENTI IL PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo è redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle prescrizioni dettate in sede di rilascio del permesso di costruire. Prima della comunicazione dell'inizio lavori deve essere trasmesso al Comune il progetto esecutivo, in duplice copia, e su supporto informatico, composto come segue:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche con particolare riferimento agli adempimenti di cui alla L. 10/91 e ss.mm.ii.;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture e degli impianti;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piani di sicurezza e di coordinamento;
- g) computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- l) quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro;
- m) contratto stipulato e capitolato speciale di appalto.

nonché

- n) DURC impresa esecutrice e nominativo del Responsabile di cantiere;
- o) nominativo del Direttore dei Lavori e relativa accettazione;
- p) dichiarazione del direttore dei lavori che i lavori impiantistici di riscaldamento relativi alle opere in progetto, sono rispondenti alle prescrizioni contenute nella legge n. 10 del 09.01.1991, come successivamente modificata dal D.Lgs.vo n. 192/2005, e nei suoi regolamenti attuativi, in particolare alla progettazione, installazione e manutenzione degli impianti termici di cui al D.P.R. n. 412 del 26.08.1993;
- p) nominativo del Collaudatore e relativa accettazione.

Per i contenuti di quanto sopra richiamato, quale composizione del progetto esecutivo, si rimanda dall'Art. 33 all'Art. 43 del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii..

ART. 38

AGIBILITA'

L'acquisizione del certificato di agibilità è condizione necessaria e sufficiente per poter attivare l'esercizio di qualsivoglia attività nei manufatti di cui al permesso a costruire di cui sopra. Esso va richiesto e rilasciato nei modi di legge, Artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., e nel rispetto delle disposizioni emanate dal Responsabile dell'Area VI.

ART. 39

ESERCIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVA

Ai fini dell'attivazione e, quindi, dell'esercizio effettivo degli impianti produttivi elencati all'ART. 2 del presente Regolamento, le ditte assegnatarie dovranno provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme per la specifica attività.

In particolare, per le attività di produzione e/o deposito di prodotti alimentari, il rispetto delle procedure previste per la certificazione dell'idoneità sanitaria degli impianti e delle attrezzature.

Le imprese artigiane, così come definite dalla legge quadro sull'artigianato n. 443 dell'8/08/1985, dovranno altresì provvedere alla iscrizione presso l'albo provinciale delle imprese artigiane.

La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

Il titolare del Permesso di Costruire deve espressamente comunicare la data di effettivo avvio dell'attività produttiva di cui al punto i) dell'ART. 3.

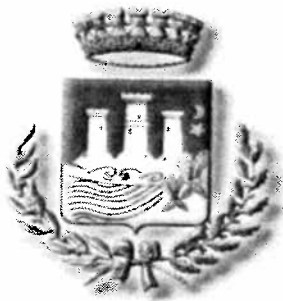
PARTE IV

INTEGRAZIONE ALLA PARTE I

ART. 40

PROVVEDIMENTI CONSEQUENZIALI

In virtù dell'abrogazione della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di importo come dalla SCHEDA 7, quale garanzia del pagamento dell'importo relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P., e con l'introduzione dell'atto unilaterale di impegno senza limitazioni temporali di validità opportunamente registrato all'Ufficio del Registro di Agropoli, a garanzia dell'eventuale pagamento della quota parte di incidenza degli oneri economici e di altri eventuali oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie previste nella seconda fase di attuazione del polo P.I.P., si rende necessario per coloro che a suo tempo hanno prodotto tale polizza fideiussoria restituirla ed acquisire il menzionato atto unilaterale di impegno. Ciò comporta, altresì, la revoca e la sostituzione della Convenzione stipulata con un'altra adeguata al presente Regolamento in particolare per i Lotti 34, 61, 62, 50 e 51.



COMUNE di CAPACCIO
(PROVINCIA DI SALERNO)

**REGOLAMENTO COMUNALE
DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMEN-
TI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE
(AREE P.I.P. LOCALITA' SABATELLA)
"SCHEMA DI CONVENZIONE"**

Il Sindaco

Dott. Italo VOZA

Il Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P.

Dott. Ing. Carmine GRECO

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

Tra

Il Comune di Capaccio (SA) rappresentato dal Dott. Ing. _____, nato a ____ (____) il _____, in qualità di Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P., domiciliato per la carica presso la casa comunale alla Via Vittorio Emanuele n. 1, 84047 Capaccio (SA)

E

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

PREMESSO:

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____ si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati;
- Che con provvedimento di assegnazione del Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P., determinazione _____ n. ____ del _____, si concedeva al Sig. _____, nato a _____ (____), il _____, residente a _____, in qualità di _____ della ditta/società (specificare altro) _____ con sede in _____ (____), Via _____, n. _____, Codice Fiscale o Partita IVA n. _____, il/i lotto/i _____ riportato/i nel piano P.I.P. con n. _____, di estensione totale di mq _____, Foglio n. _____, p.lle nn. _____, 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'Attuazione del polo P.I.P. incaricato decorrono i tempi concessi per la realizzazione dell'intervento richiesto dall'assegnatario;
- Che il corrispettivo complessivo 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 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 i tempi dettati dal Regolamento e dalla propria domanda di assegnazione, 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. ____ del ____/____/2013.

ART. 3

Il Comune effettuerà a mezzo dell'Area V 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.

Le modalità di pagamento sono: tramite bollettino c/c postale n. 12286845 con causale "ACCONTO/SALDO PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO/ N./NN. ____ NEL POLO P.I.P. ALLA LOCALITA' SABATELLA" intestato al Comune di Capaccio o tramite bonifico bancario sul c/c n. 1101-04, ABI 08431 - CAB 76140, Codice IBAN: IT 70 K 08431 76140 00000001 1014, intestato a Comune di Capaccio, o con versamento presso la Tesoreria comunale. Tali somme sono accreditate sul sottoconto 0014.

ART. 7

L'assegnatario ha depositato al Comune l'atto unilaterale di impegno del _____, registrato all'Ufficio del Registro di Agropoli (SA) il _____ al n. _____ serie _____, che fa



parte integrante del presente Atto, a garanzia del pagamento dell'importo di competenza relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P.. La garanzia prodotta non ha limitazioni temporali di validità e sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P. incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo.

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 garanzia di cui al precedente ART. 7.

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 i termini previsti dal Regolamento. In tal caso ci sarà l'incameramento da parte del Comune di quanto versato quale corrispettivo di acquisizione del lotto. Il termine di 36 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. ___ del ___/___/2013 nonché di tutte le clausole previste nel Bando di assegnazione pubblicato in data _____ ovvero negli atti di assegnazione.

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. ___ del ___/___/2013.

ART. 19

L'assegnatario si impegna a prendere in gestione, effettuando la manutenzione ordinaria e la pulizia, i marciapiedi limitrofi al/i proprio/i lotto/i.

L'assegnatario si impegna a prendere in gestione, effettuando i necessari interventi di irrigazione, potatura, concimazione, taglio erba, e trattamenti antidiserbanti o di altra natura finanche la sostituzione di eventuali piante/siepi che dovessero essere divelte o estirpate per incidenti o atti vandalici o qualora esse dovessero insecchire per vari motivi, le aiuole pubbliche limitrofe al/i proprio/i lotto/i.

Tali obblighi decadranno quando sarà costituito il Consorzio di gestione del polo P.I.P. di cui all'ART. 28 del Regolamento che assumerà tali mansioni.

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 che fanno parte integrante del presente Atto e nel Bando pubblico si fa esplicito richiamo al codice civile e alla normativa vigente in materia.

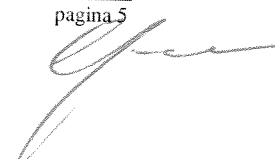
ART. 22

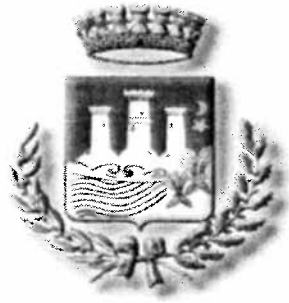
L'assegnatario del/i lotto/i e titolare del Permesso di Costruire deve espressamente comunicare la data di effettivo avvio dell'attività produttiva di cui al punto i) dell'ART. 3 del Regolamento.

Letto, confermato e sottoscritto in triplice copia.

La ditta assegnataria

Il Responsabile Attuazione polo PIP





COMUNE di CAPACCIO
(PROVINCIA DI SALERNO)

**REGOLAMENTO COMUNALE
DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI
DI ATTIVITA' PRODUTTIVE
(AREE P.I.P. LOCALITA' SABATELLA)
"SCHEMA DI CONVENZIONE"**

Il Sindaco

Dott. Italo VOZA

Il Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P.

Dott. Ing. Carmine GRECO

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

Tra

Il Comune di Capaccio (SA) rappresentato dal Dott. Ing. _____, nato a ____ (__) il _____, in qualità di Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P., domiciliato per la carica presso la casa comunale alla Via Vittorio Emanuele n. 1, 84047 Capaccio (SA)

E

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

PREMESSO:

- Che il Sig. _____, nato a _____ (____), il _____, residente a _____, in qualità di _____ della ditta/società (specificare altro) _____ con sede in _____ (____), Via _____, n. _____, Codice Fiscale o Partita IVA n. _____, è l'assegnatario in diritto di proprietà del Lotto ____ di mq _____ in virtù di Deliberazione di C.C./G.C. n. ____ del _____ – Atto unilaterale di impegno del _____ Registrato ad Agropoli il _____ n. _____;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____ si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati;
- Che il corrispettivo da pagare in ossequio agli impegni assunti con l'atto unilaterale d'impegno testè citato per il completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, per l'attuazione della prima fase di completamento delle opere di urbanizzazione primaria che il Comune intende avviare è di € _____;
- Che l'assegnatario ha già versato la somma dovuta di € _____ di cui deposita l'attestazione/ricevuta del bollettino c/c postale intestato al Comune di Capaccio o del bonifico bancario al comune di Capaccio che si allega quale sub A / ovvero l'assegnatario ha già versato la somma di 1° rata dovuta di € _____ di cui deposita l'attestazione/ricevuta del bollettino c/c postale intestato al Comune di Capaccio o del bonifico bancario al comune di Capaccio che si allega quale sub A;
- 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 del pagamento delle due rate successive. Tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte

dell'assegnatario. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e alla non sottoscrizione della convenzione. 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.

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 verserà al Comune la residua somma che gli resta ancora da pagare secondo le modalità seguenti:

seconda rata entro 365 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione, di importo pari ad € _____;

terza rata entro 730 giorni data di sottoscrizione della convenzione, di importo pari ad € _____. [Articolo non necessario se l'assegnatario ha pagato per intero la quota parte relativa alla prima fase attuativa.]

ART. 3

L'assegnatario ha depositato al Comune l'atto unilaterale di impegno del _____, registrato all'Ufficio del Registro di Agropoli (SA) il _____ al n. _____ serie _____, che fa parte integrante del presente Atto, a garanzia del pagamento dell'importo di competenza relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P.. La garanzia prodotta non ha limitazioni temporali di validità e sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P. incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo.

ART. 4

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 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART. 5

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. 6

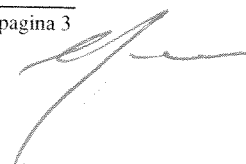
L'assegnatario si impegna a rispettare le condizioni previste nel Regolamento per la cessione delle aree nel polo P.I.P. specie quelle relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione.

ART. 7

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

ART. 8

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



ART. 9

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. ___ del ___/___/2013.

ART. 10

Le penali applicabili sono quelle espressamente riportate nel Regolamento per la cessione delle aree P.I.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/2013

ART. 11

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

ART. 12

L'assegnatario si impegna a prendere in gestione, effettuando la manutenzione ordinaria e la pulizia, i marciapiedi limitrofi al/i proprio/i lotto/i.

L'assegnatario si impegna a prendere in gestione, effettuando i necessari interventi di irrigazione, potatura, concimazione, taglio erba, e trattamenti antidiserbanti o di altra natura finanche la sostituzione di eventuali piante/siepi che dovessero essere divelte o estirpate per incidenti o atti vandalici o qualora esse dovessero insecchire per vari motivi, le aiuole pubbliche limitrofe al/i proprio/i lotto/i.

Tali obblighi decadranno quando sarà costituito il Consorzio di gestione del polo P.I.P. di cui all'ART. 28 del Regolamento che assumerà tali mansioni.

ART. 13

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

Letto, confermato e sottoscritto in triplice copia.

La ditta assegnataria

Il Responsabile Attuazione polo PIP

ATTO UNILATERALE DI IMPEGNO

Il sottoscritto _____, nato a _____ (____) il _____, cod. Fisc.: _____, in qualità di titolare/amministratore o legale rappresentante della società " _____ " con sede in _____ (____) alla via _____ n. (____), partita IVA: _____, essendo assegnatario del/i lotto/i n./nn. _____ in area P.I.P. alla località Sabatella del Comune di Capaccio (SA), Foglio n. ____ - P.IIa/e n./nn. _____, per totale mq _____, giusta determina n. _____ del _____ del Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P. del Comune di Capaccio (SA), deve produrre, prima della sottoscrizione della Convenzione di cui all'ART. 3, lettera j), del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. ____ del _____, apposito Atto Unilaterale di Impegno, senza limitazioni temporale di validità, a garanzia del pagamento dell'importo di competenza relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P., pertanto con il presente Atto/scrittura privata

SI IMPEGNA

per sé e per gli eventi di causa, e quindi anche nel caso di trasferimento delle quote sociali ad altri soci od a terzi e nel caso di cessione dell'attività a terzi, ad accettare gli oneri e gli obblighi che deriveranno dalla Convenzione che il Consiglio Comunale di Capaccio ha approvato con deliberazione di C.C. n. _____ del _____ di cui dichiara la propria disponibilità ed impegno a sottoscrivere.

In particolare sin da ora solennemente si impegna:

- A) alla sottoscrizione della Convenzione il cui schema è allegato al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. ____ del _____;
- B) al pagamento del contributo degli oneri di urbanizzazione primarie determinate dal comune in via provvisoria totalmente all'atto del rilascio del Permesso di Costruire in ottemperanza al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, in particolare a quanto riportato nella SCHEDA 4 relativamente agli importi di competenza, approvato con deliberazione di C.C. n. ____ del _____, ed a quelli che saranno determinati dal medesimo Consiglio Comunale in eventuale supero

-
- con l'approvazione di successivi Regolamenti, per l'attuazione della prima fase del polo P.I.P.;
- C) al pagamento del contributo degli oneri di urbanizzazione secondarie determinate dal comune in via provvisoria nei modi e termini ed in ottemperanza al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, in particolare a quanto riportato nella SCHEDA 7 relativamente agli importi di competenza, approvato con deliberazione di C.C. n. ____ del _____, ed a quelli che saranno determinati dal medesimo Consiglio Comunale in eventuale supero con l'approvazione di successivi Regolamenti, per l'attuazione della seconda fase del polo P.I.P.;
- D) alla sottoscrizione di eventuale ulteriore Convenzione scaturente dalla approvazione di successivi Regolamenti per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati nei modi e termini stabiliti dal comune;
- E) nel caso di trasferimento delle quote sociali ad altri soci od a terzi e nel caso di cessione dell'attività a terzi, di far richiamare il presente Atto Unilaterale di Impegno nei contratti di cessione per formarne parte integrante e sostanziale;
- F) a rispettare gli impegni suddetti, lettera A), B), C), D) ed E), senza limitazioni temporale di validità fino a quando il Responsabile dell'Attuazione del polo P.I.P. non emetterà apposita liberatoria scritta per la relativa estinzione che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo relativamente all'attuazione dell'intero polo P.I.P..

Capaccio li, _____

In Fede

PIANO P.I.P. - LOTTI

SCHEDA 1

Lotto	Piano P.I.P.		Note di Piano P.I.P.
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)	
1	3.925	1.963	da cedere in proprietà
2	3.925	1.963	da cedere in proprietà
3	3.150	1.575	da cedere in proprietà
4	3.925	1.963	da cedere in proprietà
5	3.925	1.963	da cedere in proprietà
6	3.150	1.575	da cedere in proprietà
7	7.470	3.735	da cedere in proprietà
8	4.100	2.050	da cedere in proprietà
9	5.180	2.590	da cedere in proprietà
10	5.915	2.958	da cedere in proprietà
11	8.350	4.175	da cedere in proprietà
12	2.930	1.465	da cedere in proprietà
13	3.000	1.500	da cedere in proprietà
14	3.000	1.500	da cedere in proprietà
15	3.000	1.500	da cedere in proprietà
16	3.000	1.500	da cedere in proprietà
17	2.750	1.375	da cedere in proprietà
18	3.450	1.725	da cedere in proprietà
19	3.500	1.750	da cedere in proprietà
20	3.430	1.715	da cedere in proprietà
21	2.930	1.465	da cedere in proprietà
22	3.000	1.500	da cedere in proprietà
23	3.000	1.500	da cedere in proprietà
24	3.000	1.500	da cedere in proprietà
25	3.000	1.500	da cedere in proprietà
26	2.790	1.395	da cedere in proprietà
27	3.280	1.640	da cedere in proprietà
28	3.500	1.750	da cedere in proprietà
29	3.150	1.575	da cedere in proprietà
30	6.064	3.032	da cedere in proprietà
31	6.080	3.040	già edificato ANTE PIP
32	4.686	2.343	da cedere in proprietà
33	3.498	1.749	da cedere in proprietà
34	2.244	1.122	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
35	1.980	990	da cedere in proprietà
36	3.234	1.617	già edificato ANTE PIP
37	3.596	1.798	da cedere in proprietà
38	3.288	1.644	da cedere in proprietà
39	1.850	925	da cedere in proprietà
40	1.800	900	da cedere in proprietà
41	1.500	750	già edificato ANTE PIP
42	5.888	2.944	da cedere in proprietà
43	2.340	1.170	da cedere in proprietà
44	3.960	1.980	da cedere in proprietà
45	3.960	1.980	da cedere in proprietà
46	10.400	5.200	da cedere in proprietà
47	1.856	928	da cedere in proprietà
48	3.000	1.500	da cedere in proprietà
49	1.562	781	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
50	2.120	1.060	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
51	2.080	1.040	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà
53	11.500	5.750	già edificato ANTE PIP
54	2.027	1.014	già edificato ANTE PIP
55	3.900	1.950	già edificato ANTE PIP
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà
57	3.420	1.710	già edificato ANTE PIP
58	3.120	1.560	da cedere in proprietà
59	3.120	1.560	da cedere in proprietà
60	3.150	1.575	già edificato ANTE PIP
61	4.590	2.295	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
62	6.273	3.137	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
Totali	232.259	116.130	

PIANO P.I.P. - LOTTI INSEDIATI PRIMA DEL P.I.P.

SCHEDA 2

Lotto	Piano P.I.P.		Note di Piano P.I.P.
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31	6.080	3.040	già edificato ANTE PIP
32			
33			
34			
35			
36	3.234	1.617	già edificato ANTE PIP
37			
38			
39			
40			
41	1.500	750	già edificato ANTE PIP
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53	11.500	5.750	già edificato ANTE PIP
54	2.027	1.014	già edificato ANTE PIP
55	3.900	1.950	già edificato ANTE PIP
56			
57	3.420	1.710	già edificato ANTE PIP
58			
59			
60	3.150	1.575	già edificato ANTE PIP
61			
62			
Totali	34.811	17.406	

PIANO P.I.P. - LOTTI LIBERI ED INSEDIATI

SCHEDA 3

Lotto	Piano P.I.P.		Note di Piano P.I.P.
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)	
1	3.925	1.963	da cedere in proprietà
2	3.925	1.963	da cedere in proprietà
3	3.150	1.575	da cedere in proprietà
4	3.925	1.963	da cedere in proprietà
5	3.925	1.963	da cedere in proprietà
6	3.150	1.575	da cedere in proprietà
7	7.470	3.735	da cedere in proprietà
8	4.100	2.050	da cedere in proprietà
9	5.180	2.590	da cedere in proprietà
10	5.915	2.958	da cedere in proprietà
11	8.350	4.175	da cedere in proprietà
12	2.930	1.465	da cedere in proprietà
13	3.000	1.500	da cedere in proprietà
14	3.000	1.500	da cedere in proprietà
15	3.000	1.500	da cedere in proprietà
16	3.000	1.500	da cedere in proprietà
17	2.750	1.375	da cedere in proprietà
18	3.450	1.725	da cedere in proprietà
19	3.500	1.750	da cedere in proprietà
20	3.430	1.715	da cedere in proprietà
21	2.930	1.465	da cedere in proprietà
22	3.000	1.500	da cedere in proprietà
23	3.000	1.500	da cedere in proprietà
24	3.000	1.500	da cedere in proprietà
25	3.000	1.500	da cedere in proprietà
26	2.790	1.395	da cedere in proprietà
27	3.280	1.640	da cedere in proprietà
28	3.500	1.750	da cedere in proprietà
29	3.150	1.575	da cedere in proprietà
30	6.064	3.032	da cedere in proprietà
31		0	
32	4.686	2.343	da cedere in proprietà
33	3.498	1.749	da cedere in proprietà
34	2.244	1.122	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
35	1.980	990	da cedere in proprietà
36		0	
37	3.596	1.798	da cedere in proprietà
38	3.288	1.644	da cedere in proprietà
39	1.850	925	da cedere in proprietà
40	1.800	900	da cedere in proprietà
41		0	
42	5.888	2.944	da cedere in proprietà
43	2.340	1.170	da cedere in proprietà
44	3.960	1.980	da cedere in proprietà
45	3.960	1.980	da cedere in proprietà
46	10.400	5.200	da cedere in proprietà
47	1.856	928	da cedere in proprietà
48	3.000	1.500	da cedere in proprietà
49	1.562	781	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
50	2.120	1.060	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
51	2.080	1.040	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà
53		0	
54		0	
55		0	
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà
57		0	
58	3.120	1.560	da cedere in proprietà
59	3.120	1.560	da cedere in proprietà
60		0	
61	4.590	2.295	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
62	6.273	3.137	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'
Totali	197.448	98.724	

PIANO P.I.P. - PIANO ECONOMICO PREVISIONALE PRIMA FASE

SCHEDA 4

Lotto	Piano P.I.P.		Note di Piano P.I.P.	Introidi Lotti da Insediare € 65,00	Introidi Lotti Insediati € 28,80
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)			
1	3.925	1.963	da cedere in proprietà		
2	3.925	1.963	da cedere in proprietà	255.125,00	
3	3.150	1.575	da cedere in proprietà	204.750,00	
4	3.925	1.963	da cedere in proprietà	255.125,00	
5	3.925	1.963	da cedere in proprietà	255.125,00	
6	3.150	1.575	da cedere in proprietà	204.750,00	
7	7.470	3.735	da cedere in proprietà	485.550,00	
8	4.100	2.050	da cedere in proprietà	266.500,00	
9	5.180	2.590	da cedere in proprietà	336.700,00	
10	5.915	2.958	da cedere in proprietà	384.475,00	
11	8.350	4.175	da cedere in proprietà	542.750,00	
12	2.930	1.465	da cedere in proprietà	190.450,00	
13	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
14	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
15	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
16	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
17	2.750	1.375	da cedere in proprietà	178.750,00	
18	3.450	1.725	da cedere in proprietà	224.250,00	
19	3.500	1.750	da cedere in proprietà	227.500,00	
20	3.430	1.715	da cedere in proprietà	222.950,00	
21	2.930	1.465	da cedere in proprietà	190.450,00	
22	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
23	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
24	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
25	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
26	2.790	1.395	da cedere in proprietà	181.350,00	
27	3.280	1.640	da cedere in proprietà	213.200,00	
28	3.500	1.750	da cedere in proprietà	227.500,00	
29	3.150	1.575	da cedere in proprietà	204.750,00	
30	6.064	3.032	da cedere in proprietà	394.160,00	
31	6.080	3.040	già edificato ANTE PIP		175.104,00
32	4.686	2.343	da cedere in proprietà	304.590,00	
33	3.498	1.749	da cedere in proprietà	227.370,00	
34	2.244	1.122	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	145.860,00	
35	1.980	990	da cedere in proprietà	128.700,00	
36	3.234	1.617	già edificato ANTE PIP		93.139,20
37	3.596	1.798	da cedere in proprietà	233.740,00	
38	3.288	1.644	da cedere in proprietà	213.720,00	
39	1.850	925	da cedere in proprietà	120.250,00	
40	1.800	900	da cedere in proprietà	117.000,00	
41	1.500	750	già edificato ANTE PIP		43.200,00
42	5.888	2.944	da cedere in proprietà	382.720,00	
43	2.340	1.170	da cedere in proprietà	152.100,00	
44	3.960	1.980	da cedere in proprietà	257.400,00	
45	3.960	1.980	da cedere in proprietà	257.400,00	
46	10.400	5.200	da cedere in proprietà	676.000,00	
47	1.856	928	da cedere in proprietà	120.640,00	
48	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
49	1.562	781	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	101.530,00	
50	2.120	1.060	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	137.800,00	
51	2.080	1.040	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	135.200,00	
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà	171.600,00	
53	11.500	5.750	già edificato ANTE PIP		331.200,00
54	2.027	1.014	già edificato ANTE PIP		58.377,60
55	3.900	1.950	già edificato ANTE PIP		112.320,00
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà	182.520,00	
57	3.420	1.710	già edificato ANTE PIP		98.496,00
58	3.120	1.560	da cedere in proprietà	202.800,00	
59	3.120	1.560	da cedere in proprietà	202.800,00	
60	3.150	1.575	già edificato ANTE PIP		90.720,00
61	4.590	2.295	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	298.350,00	
62	6.273	3.137	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	407.745,00	
Totali	232.259	116.130		12.834.120,00	1.002.556,80
				13.836.676,80	

PIANO P.I.P. - PIANO ECONOMICO LOTTI DA INSEDIARE PRIMA FASE

Lotto	Piano P.I.P.		Note di Piano P.I.P.	Euro 65,00			
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)		Caparra/Anticipo 20 €	1° Acconto 20 €	2° Acconto 15 €	Saldo 10 €
1	3.925	1.963	da cedere in proprietà	78.500,00	78.500,00	58.875,00	39.250,00
2	3.925	1.963	da cedere in proprietà	78.500,00	78.500,00	58.875,00	39.250,00
3	3.150	1.575	da cedere in proprietà	63.000,00	63.000,00	47.250,00	31.500,00
4	3.925	1.963	da cedere in proprietà	78.500,00	78.500,00	58.875,00	39.250,00
5	3.925	1.963	da cedere in proprietà	78.500,00	78.500,00	58.875,00	39.250,00
6	3.150	1.575	da cedere in proprietà	63.000,00	63.000,00	47.250,00	31.500,00
7	7.470	3.735	da cedere in proprietà	149.400,00	149.400,00	112.050,00	74.700,00
8	4.100	2.050	da cedere in proprietà	82.000,00	82.000,00	61.500,00	41.000,00
9	5.180	2.590	da cedere in proprietà	103.600,00	103.600,00	77.700,00	51.800,00
10	5.915	2.958	da cedere in proprietà	118.300,00	118.300,00	88.725,00	59.150,00
11	8.350	4.175	da cedere in proprietà	167.000,00	167.000,00	125.250,00	83.500,00
12	2.930	1.465	da cedere in proprietà	58.600,00	58.600,00	43.950,00	29.300,00
13	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
14	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
15	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
16	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
17	2.750	1.375	da cedere in proprietà	55.000,00	55.000,00	41.250,00	27.500,00
18	3.450	1.725	da cedere in proprietà	69.000,00	69.000,00	51.750,00	34.500,00
19	3.500	1.750	da cedere in proprietà	70.000,00	70.000,00	52.500,00	35.000,00
20	3.430	1.715	da cedere in proprietà	68.600,00	68.600,00	51.450,00	34.300,00
21	2.930	1.465	da cedere in proprietà	58.600,00	58.600,00	43.950,00	29.300,00
22	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
23	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
24	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
25	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
26	2.790	1.395	da cedere in proprietà	55.800,00	55.800,00	41.850,00	27.900,00
27	3.280	1.640	da cedere in proprietà	65.600,00	65.600,00	49.200,00	32.800,00
28	3.500	1.750	da cedere in proprietà	70.000,00	70.000,00	52.500,00	35.000,00
29	3.150	1.575	da cedere in proprietà	63.000,00	63.000,00	47.250,00	31.500,00
30	6.064	3.032	da cedere in proprietà	121.280,00	121.280,00	90.960,00	60.640,00
31		0	già edificato ANTE PIP				
32	4.686	2.343	da cedere in proprietà	93.720,00	93.720,00	70.290,00	46.860,00
33	3.498	1.749	da cedere in proprietà	69.960,00	69.960,00	52.470,00	34.980,00
34	2.244	1.122	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	44.880,00	44.880,00	33.660,00	22.440,00
35	1.980	990	da cedere in proprietà	39.600,00	39.600,00	29.700,00	19.800,00
36		0	già edificato ANTE PIP				
37	3.596	1.798	da cedere in proprietà	71.920,00	71.920,00	53.940,00	35.960,00
38	3.288	1.644	da cedere in proprietà	65.760,00	65.760,00	49.320,00	32.880,00
39	1.850	925	da cedere in proprietà	37.000,00	37.000,00	27.750,00	18.500,00
40	1.800	900	da cedere in proprietà	36.000,00	36.000,00	27.000,00	18.000,00
41		0	già edificato ANTE PIP				
42	5.888	2.944	da cedere in proprietà	117.760,00	117.760,00	88.320,00	58.880,00
43	2.340	1.170	da cedere in proprietà	46.800,00	46.800,00	35.100,00	23.400,00
44	3.960	1.980	da cedere in proprietà	79.200,00	79.200,00	59.400,00	39.600,00
45	3.960	1.980	da cedere in proprietà	79.200,00	79.200,00	59.400,00	39.600,00
46	10.400	5.200	da cedere in proprietà	208.000,00	208.000,00	156.000,00	104.000,00
47	1.856	928	da cedere in proprietà	37.120,00	37.120,00	27.840,00	18.560,00
48	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
49	1.562	781	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	31.240,00	60.000,00	23.430,00	15.620,00
50	2.120	1.060	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	42.400,00	42.400,00	31.800,00	21.200,00
51	2.080	1.040	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	41.600,00	41.600,00	31.200,00	20.800,00
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà	52.800,00	52.800,00	39.600,00	26.400,00
53		0	già edificato ANTE PIP				
54		0	già edificato ANTE PIP				
55		0	già edificato ANTE PIP				
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà	56.160,00	56.160,00	42.120,00	28.080,00
57		0	già edificato ANTE PIP				
58	3.120	1.560	da cedere in proprietà	62.400,00	62.400,00	46.800,00	31.200,00
59	3.120	1.560	da cedere in proprietà	62.400,00	62.400,00	46.800,00	31.200,00
60		0	già edificato ANTE PIP				
61	4.590	2.295	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	91.800,00	91.800,00	68.850,00	45.900,00
62	6.273	3.137	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	125.460,00	96.700,00	94.095,00	62.730,00
Totali	197.448	98.724		3.948.960,00	3.948.960,00	2.961.720,00	1.974.480,00
				12.834.120,00			

PIANO P.I.P. - PIANO ECONOMICO LOTTI INSEDIATI PRIMA FASE

SCHEDA 6

Lotto	Piano P.I.P.		Note di Piano P.I.P.	€ 28,80	
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)		Aliquota €	Rate Annue 3 anni
1		0		28,80	
2		0			
3		0			
4		0			
5		0			
6		0			
7		0			
8		0			
9		0			
10		0			
11		0			
12		0			
13		0			
14		0			
15		0			
16		0			
17		0			
18		0			
19		0			
20		0			
21		0			
22		0			
23		0			
24		0			
25		0			
26		0			
27		0			
28		0			
29		0			
30		0			
31	6.080	3.040	già edificato ANTE PIP	175.104,00	58.368,00
32		0			
33		0			
34		0			
35		0			
36	3.234	1.617	già edificato ANTE PIP	93.139,20	31.046,40
37		0			
38		0			
39		0			
40		0			
41	1.500	750	già edificato ANTE PIP	43.200,00	14.400,00
42		0			
43		0			
44		0			
45		0			
46		0			
47		0			
48		0			
49		0			
50		0			
51		0			
52		0			
53	11.500	5.750	già edificato ANTE PIP	331.200,00	110.400,00
54	2.027	1.014	già edificato ANTE PIP	58.377,60	19.459,20
55	3.900	1.950	già edificato ANTE PIP	112.320,00	37.440,00
56		0			
57	3.420	1.710	già edificato ANTE PIP	98.496,00	32.832,00
58		0			
59		0			
60	3.150	1.575	già edificato ANTE PIP	90.720,00	30.240,00
61		0			
62		0			
Totali	34.811	17.406		1.002.556,80	334.185,60

PIANO P.I.P. - PIANO ECONOMICO PER GARANZIA SECONDA FASE

Lotto	Piano P.I.P.			Valore atto unilaterale d'obbligo notarile a garanzia della seconda fase		
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)	Note di Piano P.I.P.	Seconda Fase 50 €	Seconda Fase 50 €	
1	3.925	1.963	da cedere in proprietà	196.250,00		
2	3.925	1.963	da cedere in proprietà	196.250,00		
3	3.150	1.575	da cedere in proprietà	157.500,00		
4	3.925	1.963	da cedere in proprietà	196.250,00		
5	3.925	1.963	da cedere in proprietà	196.250,00		
6	3.150	1.575	da cedere in proprietà	157.500,00		
7	7.470	3.735	da cedere in proprietà	373.500,00		
8	4.100	2.050	da cedere in proprietà	205.000,00		
9	5.180	2.590	da cedere in proprietà	259.000,00		
10	5.915	2.958	da cedere in proprietà	295.750,00		
11	8.350	4.175	da cedere in proprietà	417.500,00		
12	2.930	1.465	da cedere in proprietà	146.500,00		
13	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00		
14	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00		
15	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00		
16	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00		
17	2.750	1.375	da cedere in proprietà	137.500,00		
18	3.450	1.725	da cedere in proprietà	172.500,00		
19	3.500	1.750	da cedere in proprietà	175.000,00		
20	3.430	1.715	da cedere in proprietà	171.500,00		
21	2.930	1.465	da cedere in proprietà	146.500,00		
22	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00		
23	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00		
24	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00		
25	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00		
26	2.790	1.395	da cedere in proprietà	139.500,00		
27	3.280	1.640	da cedere in proprietà	164.000,00		
28	3.500	1.750	da cedere in proprietà	175.000,00		
29	3.150	1.575	da cedere in proprietà	157.500,00		
30	6.064	3.032	da cedere in proprietà	303.200,00		
31	6.080	3.040	già edificato ANTE PIP		304.000,00	
32	4.686	2.343	da cedere in proprietà	234.300,00		
33	3.498	1.749	da cedere in proprietà	174.900,00		
34	2.244	1.122	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	112.200,00		
35	1.980	990	da cedere in proprietà	99.000,00		
36	3.234	1.617	già edificato ANTE PIP		161.700,00	
37	3.596	1.798	da cedere in proprietà	179.800,00		
38	3.288	1.644	da cedere in proprietà	164.400,00		
39	1.850	925	da cedere in proprietà	92.500,00		
40	1.800	900	da cedere in proprietà	90.000,00		
41	1.500	750	già edificato ANTE PIP		75.000,00	
42	5.888	2.944	da cedere in proprietà	294.400,00		
43	2.340	1.170	da cedere in proprietà	117.000,00		
44	3.960	1.980	da cedere in proprietà	198.000,00		
45	3.960	1.980	da cedere in proprietà	198.000,00		
46	10.400	5.200	da cedere in proprietà	520.000,00		
47	1.856	928	da cedere in proprietà	92.800,00		
48	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00		
49	1.562	781	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	78.100,00		
50	2.120	1.060	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	106.000,00		
51	2.080	1.040	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	104.000,00		
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà	132.000,00		
53	11.500	5.750	già edificato ANTE PIP		575.000,00	
54	2.027	1.014	già edificato ANTE PIP		101.350,00	
55	3.900	1.950	già edificato ANTE PIP		195.000,00	
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà	140.400,00		
57	3.420	1.710	già edificato ANTE PIP		171.000,00	
58	3.120	1.560	da cedere in proprietà	156.000,00		
59	3.120	1.560	da cedere in proprietà	156.000,00		
60	3.150	1.575	già edificato ANTE PIP		157.500,00	
61	4.590	2.295	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	229.500,00		
62	6.273	3.137	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	313.650,00		
Totali	232.259	116.130		9.872.400,00	1.740.550,00	11.612.950,00

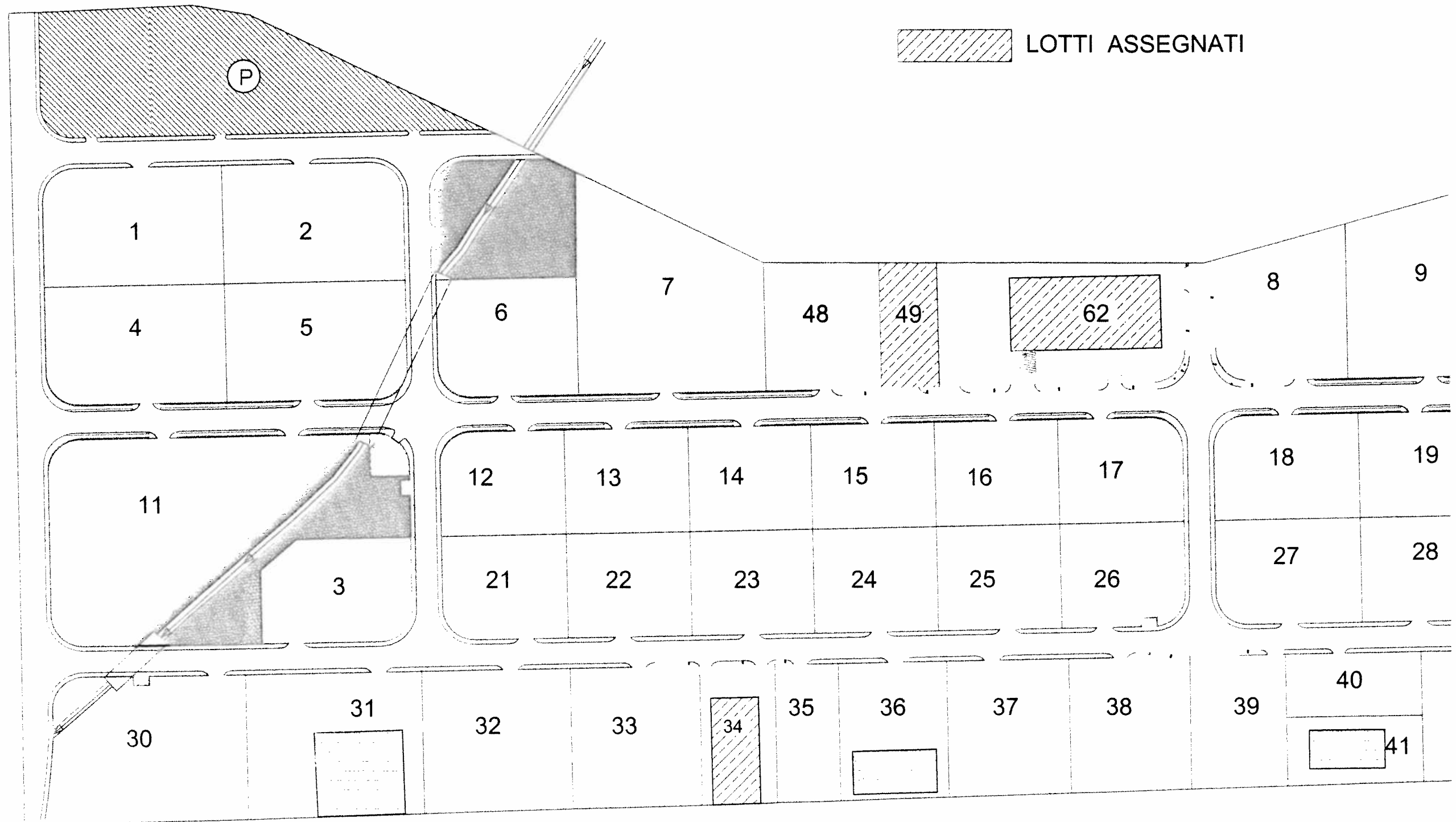
PIANO P.I.P. - PIANO ECONOMICO PREVISIONALE TOTALE

SCHEDA 8

Piano P.I.P.					
Lotto	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)	Note di Piano P.I.P.	Introidi Lotti da Insediare € 115,00	Introidi Lotti Insediati € 78,80
1	3.925	1.963	da cedere in proprietà	451.375,00	
2	3.925	1.963	da cedere in proprietà	451.375,00	
3	3.150	1.575	da cedere in proprietà	362.250,00	
4	3.925	1.963	da cedere in proprietà	451.375,00	
5	3.925	1.963	da cedere in proprietà	451.375,00	
6	3.150	1.575	da cedere in proprietà	362.250,00	
7	7.470	3.735	da cedere in proprietà	859.050,00	
8	4.100	2.050	da cedere in proprietà	471.500,00	
9	5.180	2.590	da cedere in proprietà	595.700,00	
10	5.915	2.958	da cedere in proprietà	680.225,00	
11	8.350	4.175	da cedere in proprietà	960.250,00	
12	2.930	1.465	da cedere in proprietà	336.950,00	
13	3.000	1.500	da cedere in proprietà	345.000,00	
14	3.000	1.500	da cedere in proprietà	345.000,00	
15	3.000	1.500	da cedere in proprietà	345.000,00	
16	3.000	1.500	da cedere in proprietà	345.000,00	
17	2.750	1.375	da cedere in proprietà	316.250,00	
18	3.450	1.725	da cedere in proprietà	396.750,00	
19	3.500	1.750	da cedere in proprietà	402.500,00	
20	3.430	1.715	da cedere in proprietà	394.450,00	
21	2.930	1.465	da cedere in proprietà	336.950,00	
22	3.000	1.500	da cedere in proprietà	345.000,00	
23	3.000	1.500	da cedere in proprietà	345.000,00	
24	3.000	1.500	da cedere in proprietà	345.000,00	
25	3.000	1.500	da cedere in proprietà	345.000,00	
26	2.790	1.395	da cedere in proprietà	320.850,00	
27	3.280	1.640	da cedere in proprietà	377.200,00	
28	3.500	1.750	da cedere in proprietà	402.500,00	
29	3.150	1.575	da cedere in proprietà	362.250,00	
30	6.064	3.032	da cedere in proprietà	697.360,00	
31	6.080	3.040	già edificato ANTE PIP		479.104,00
32	4.686	2.343	da cedere in proprietà	538.890,00	
33	3.498	1.749	da cedere in proprietà	402.270,00	
34	2.244	1.122	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	258.060,00	
35	1.980	990	da cedere in proprietà	227.700,00	
36	3.234	1.617	già edificato ANTE PIP		254.839,20
37	3.596	1.798	da cedere in proprietà	413.540,00	
38	3.288	1.644	da cedere in proprietà	378.120,00	
39	1.850	925	da cedere in proprietà	212.750,00	
40	1.800	900	da cedere in proprietà	207.000,00	
41	1.500	750	già edificato ANTE PIP		118.200,00
42	5.888	2.944	da cedere in proprietà	677.120,00	
43	2.340	1.170	da cedere in proprietà	269.100,00	
44	3.960	1.980	da cedere in proprietà	455.400,00	
45	3.960	1.980	da cedere in proprietà	455.400,00	
46	10.400	5.200	da cedere in proprietà	1.196.000,00	
47	1.856	928	da cedere in proprietà	213.440,00	
48	3.000	1.500	da cedere in proprietà	345.000,00	
49	1.562	781	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	179.630,00	
50	2.120	1.060	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	243.800,00	
51	2.080	1.040	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	239.200,00	
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà	303.600,00	
53	11.500	5.750	già edificato ANTE PIP		906.200,00
54	2.027	1.014	già edificato ANTE PIP		159.727,60
55	3.900	1.950	già edificato ANTE PIP		307.320,00
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà	322.920,00	
57	3.420	1.710	già edificato ANTE PIP		269.496,00
58	3.120	1.560	da cedere in proprietà	358.800,00	
59	3.120	1.560	da cedere in proprietà	358.800,00	
60	3.150	1.575	già edificato ANTE PIP		248.220,00
61	4.590	2.295	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	527.850,00	
62	6.273	3.137	CEDUTO IN DIRITTO DI PROPRIETA'	721.395,00	
Totali	232.259	116.130		22.706.520,00	2.743.106,80
				25.449.626,80	

GRAFICO 1

Scala 1:2000



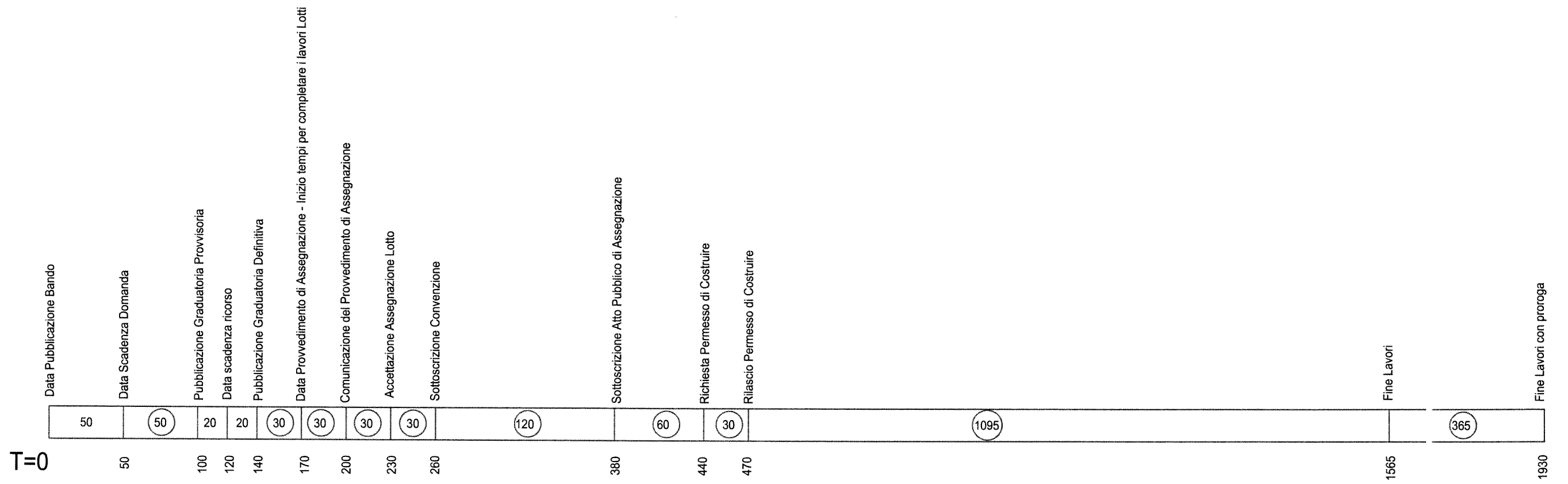
[Handwritten signature]



GRAFICO 2

ART. 14 REGOLAMENTO

CRONOPROGRAMMA ATTUAZIONE POLO P.I.P. - PRIMA FASE



○ Tempi ottimizzabili

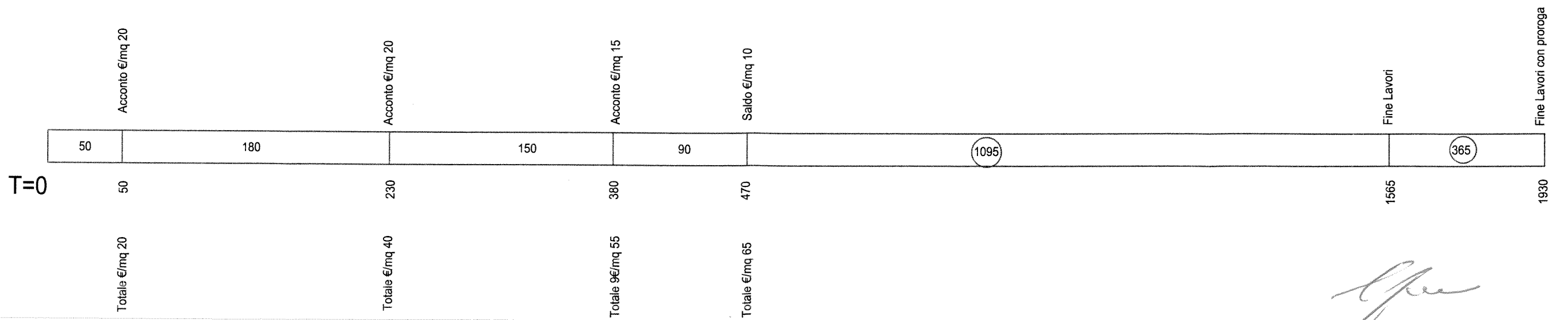
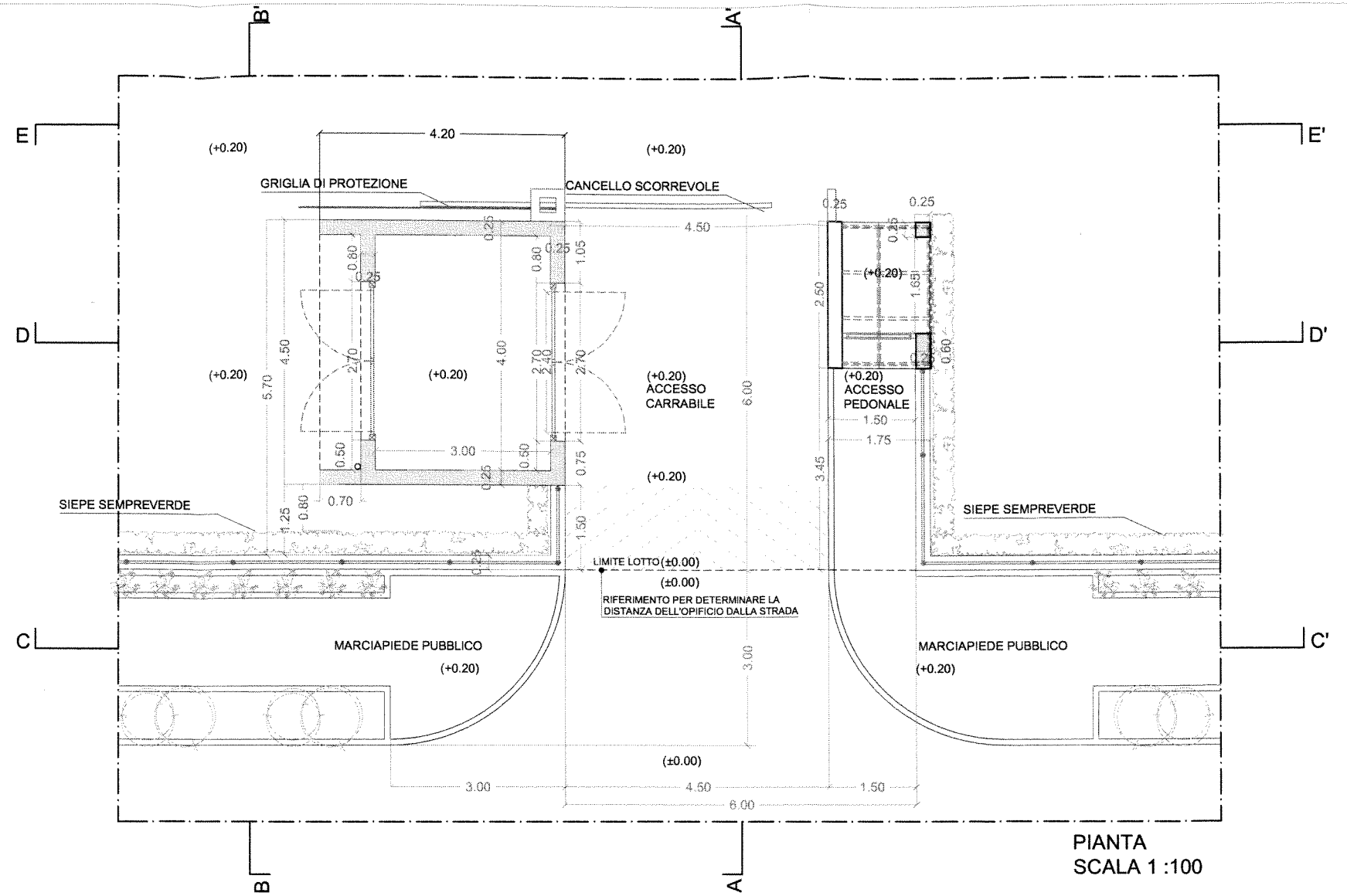
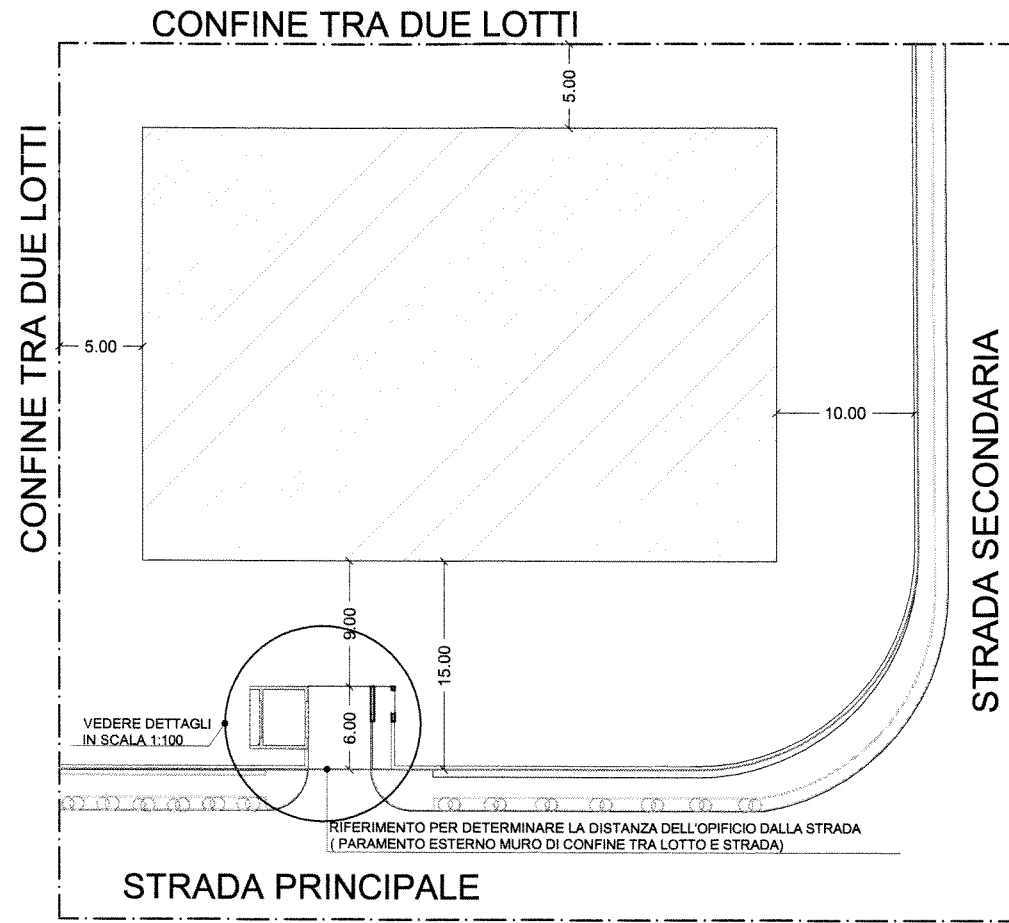
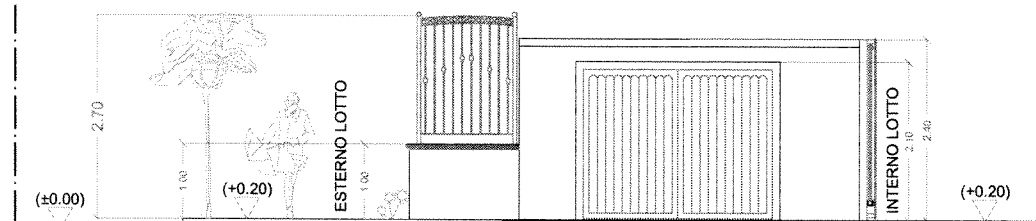


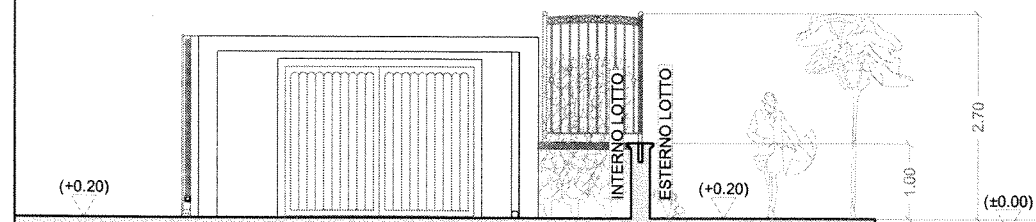
GRAFICO 3



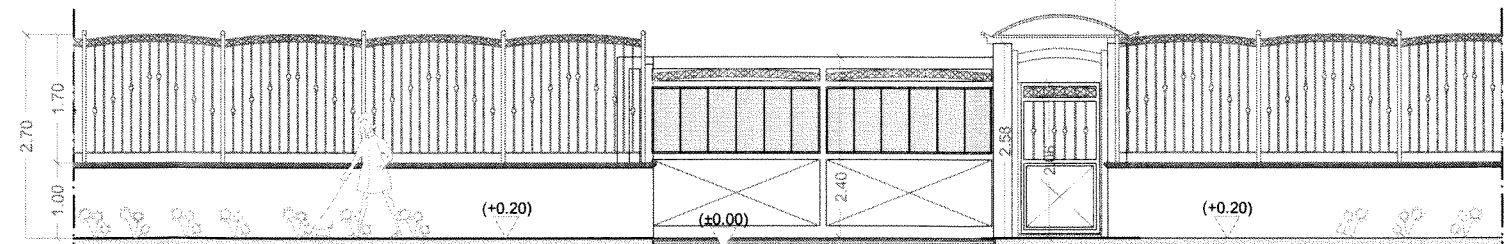
PIANTA
SCALA 1:100



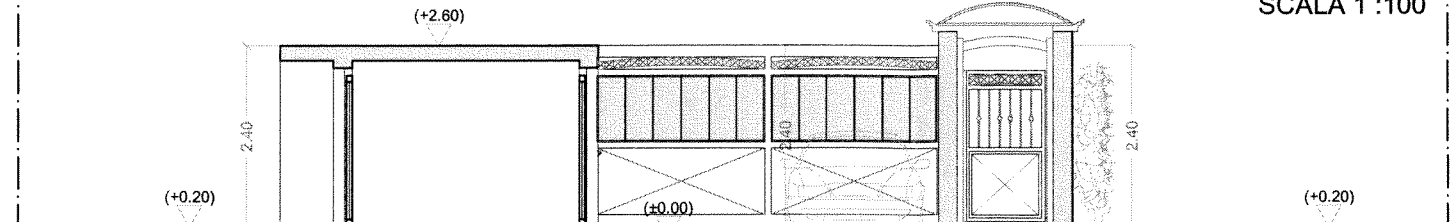
SEZIONE AA'
SCALA 1:100



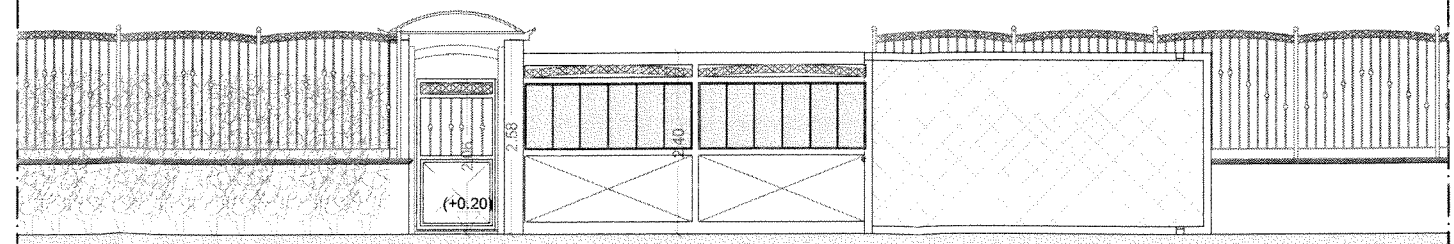
SEZIONE BB'
SCALA 1:100



SEZIONE CC'
SCALA 1:100



SEZIONE DD'
SCALA 1:100

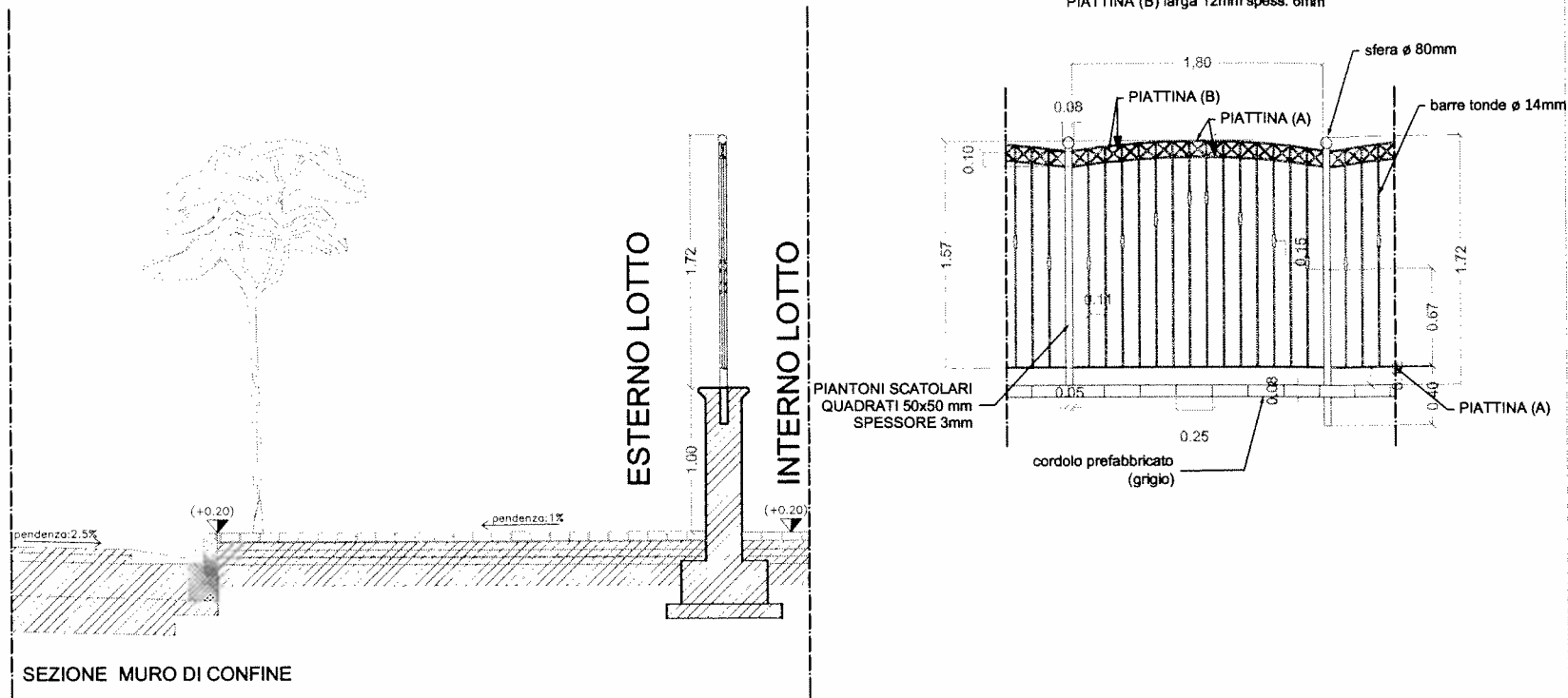


SEZIONE EE'
SCALA 1:100

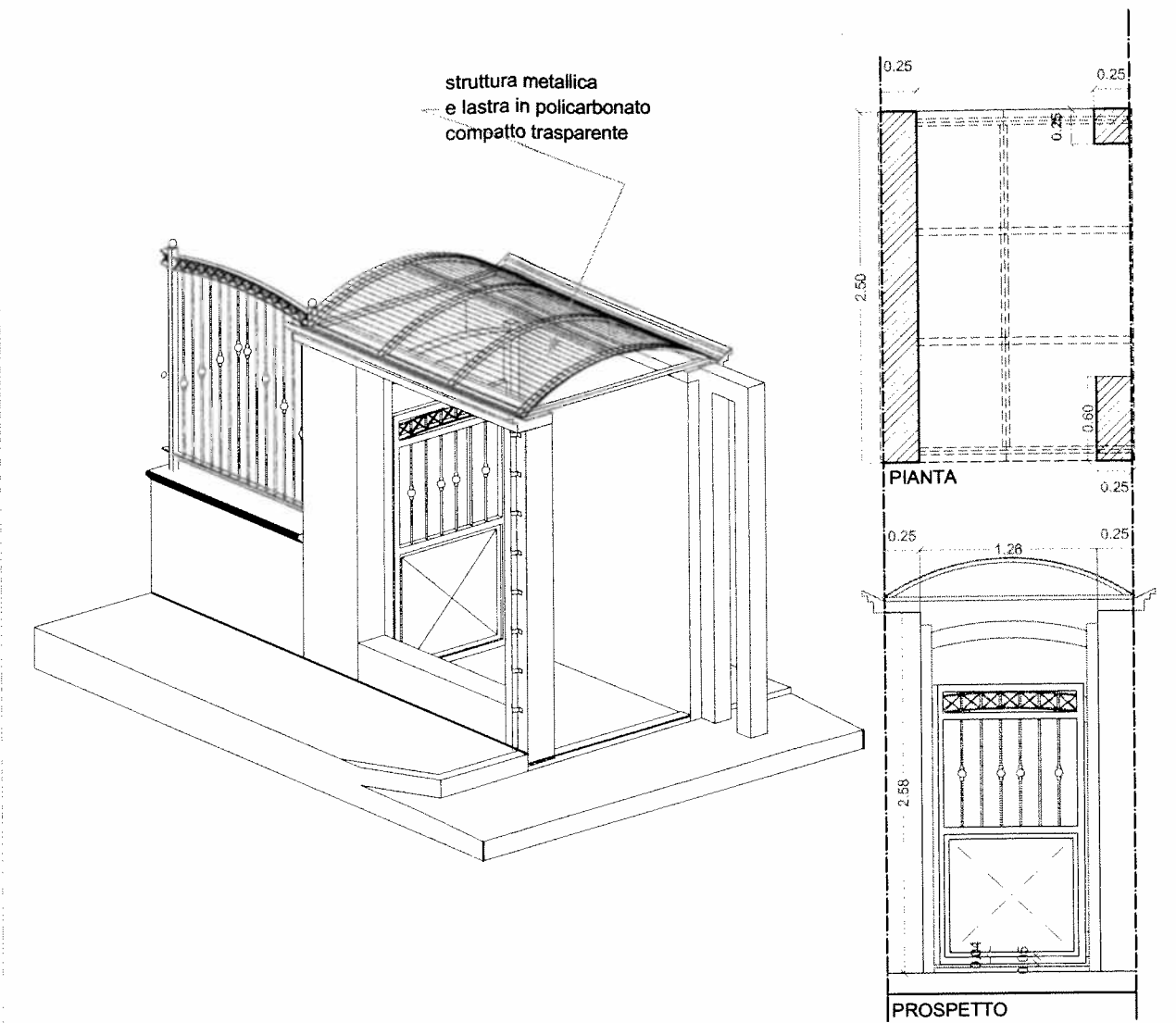
Handwritten signature

GRAFICO 4

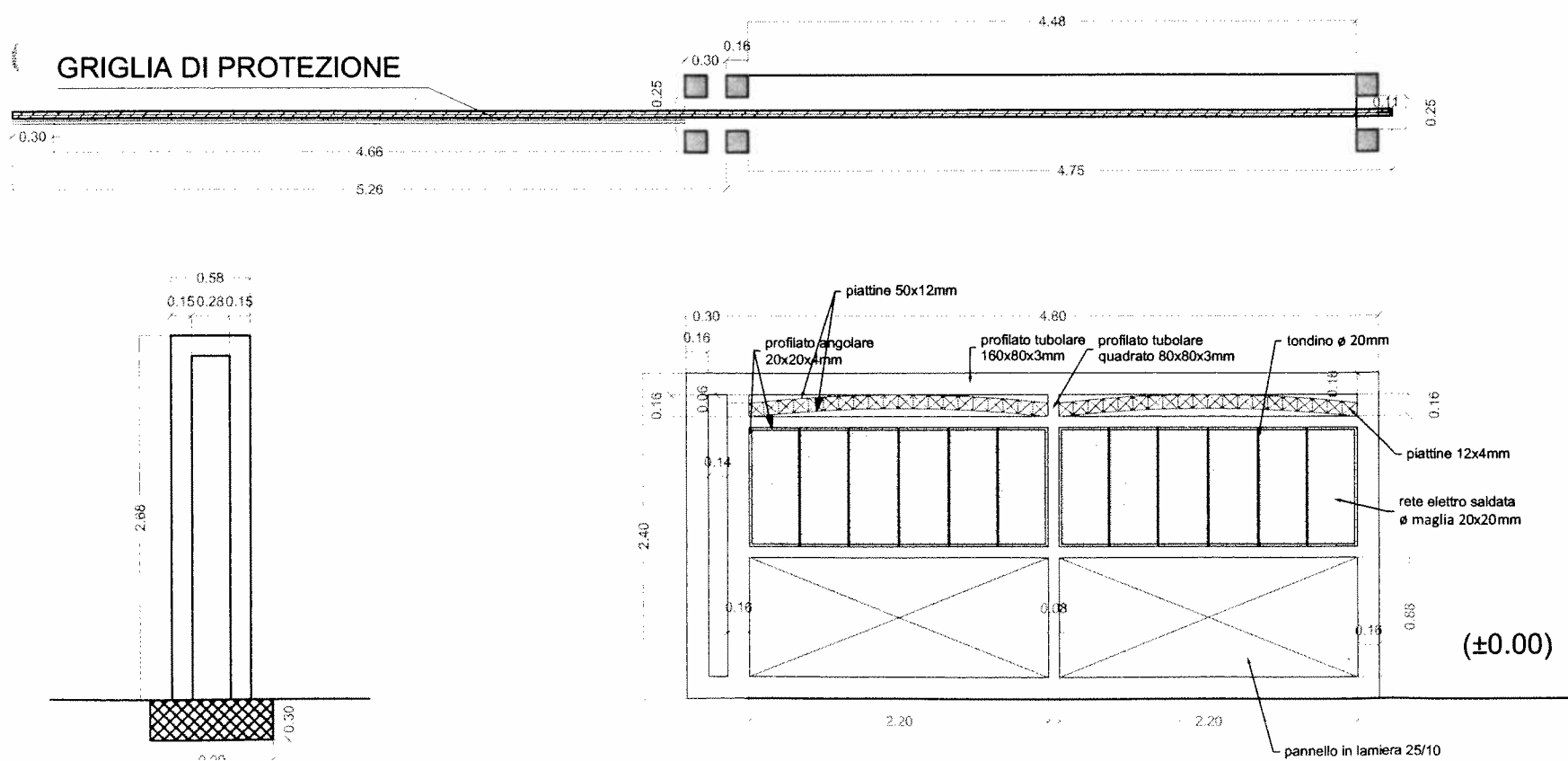
PARTICOLARE RINGHIERA RECINZIONE LOTTO SCALA 1:50



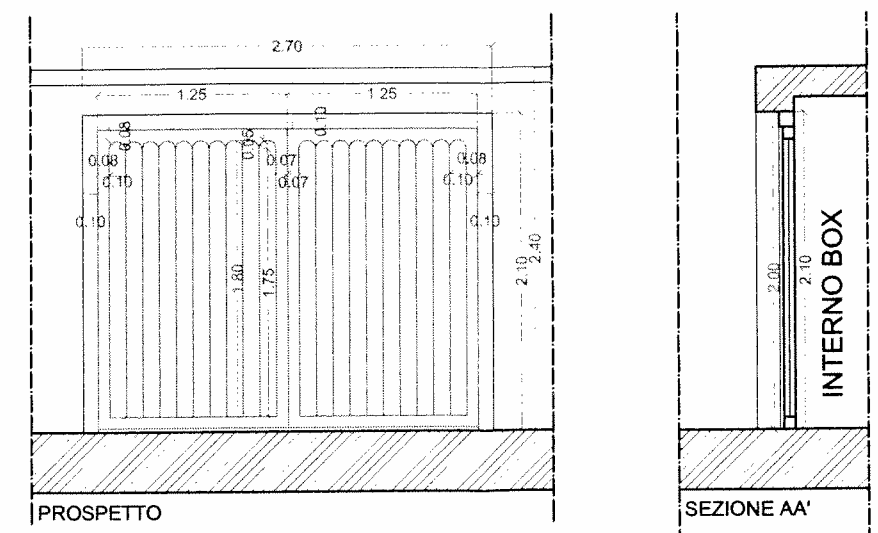
PARTICOLARE CANCELLO INGESSO PEDONALE SCALA 1:50



PARTICOLARE CANCELLO INGRESSO CARRABILE SCALA 1:50

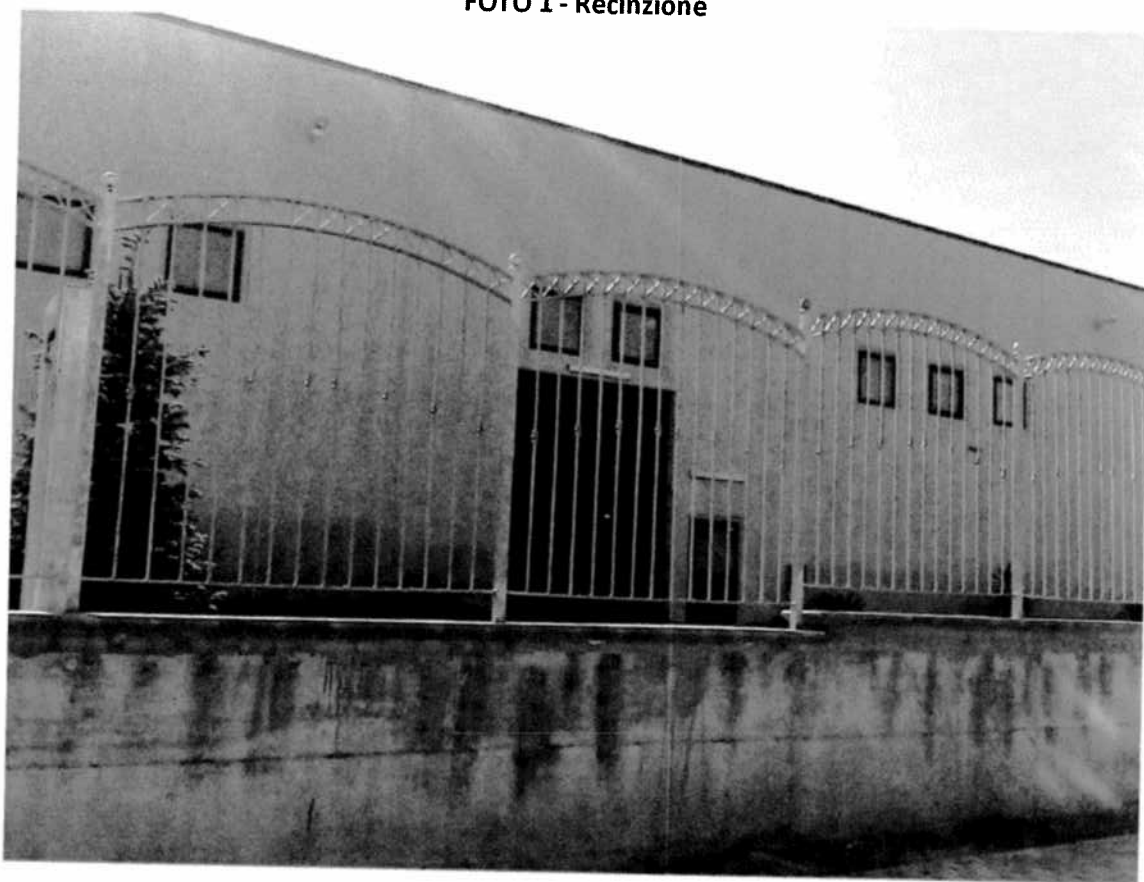


PARTICOLARE CANCELLO BOX DEPOSITO RIFIUTI SCALA 1:50

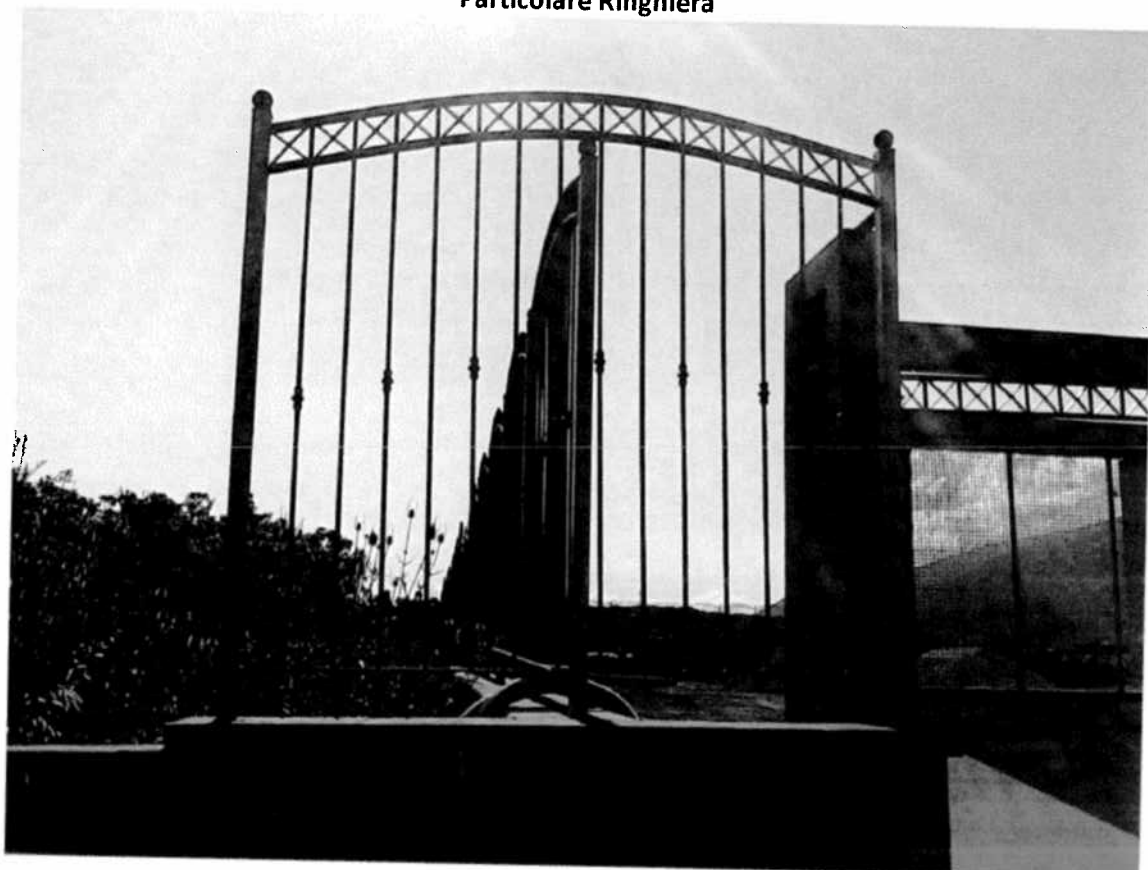


Handwritten signature

FOTO 1 - Recinzione



Particolare Ringhiera



Handwritten signature

FOTO 2 - Cannello per ingresso principale carrabile e Cannello pedonale



Particolare Cannello per ingresso principale carrabile



Open