



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

79

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del 27/03/2008

OGGETTO: Regolamento Comunale delle aree P.I.P. località Sabatella – Integrazioni e modifiche – Provvedimenti.

L'anno duemilaotto il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 19,00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri, a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	Si		LONGO Francesco	Si	
PAOLINO Paolo	Si		VALLETTA Angelo	Si	
SCAIRATI Vito	Si		MONZO Vincenzo	Si	
MAURO Gabriele	Si		CARAMANTE Carmine	Si	
BARLOTTI Raffaele	Si		TRONCONE Giuseppe Antonio		Si
DE RISO Domenico	Si		MAURO Giuseppe	Si	
CASTALDO Giuseppe	Si		MAZZA Pasquale	Si	
RICCI Luigi	Si		VOZA Roberto		Si
MARANDINO Leopoldo		Si	VICIDOMINI Maria	Si	
IANNELLI Antonio	Si		PAGANO Carmelo		Si
FRANCIA Rosario		Si			

Sono presenti gli assessori: TARALLO, DI LUCIA,
GUGLIELMOTTI, NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 16

Assenti n. 5

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.
La seduta è pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- Che il Comune di Capaccio, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, commerciali, e di servizi in genere, predispose i necessari Piani attuativi per l'insediamento nelle zone a tal fine individuate nel Piano regolatore vigente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 si approvava definitivamente il Piano per gli insediamenti Produttivi alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti di cui 8 già insediati;
- Che in attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di Capaccio procederà all'acquisizione delle aree necessarie per cederle successivamente per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive di beni e servizi come sopra individuate, come prescritto dall'Art. 49, comma 17, della L. n. 449 del 1997;
- Che con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce la tavola grafica n. 5 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 15/04/1999;
- Che con deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 04 febbraio 2008, avente ad oggetto “Aree P.I.P. Comunali : indirizzi per l'assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all'atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004 e n. 2108 del 29.12.2005”;
- Che quindi la deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 con la quale si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà e si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della succitata normativa regionale va modificata ed integrata in tutti i suoi elementi per adeguarla ai succitati criteri di cui alla deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania come rilevasi dalla relazione del Dirigente del Settore prot. n. 11253 del 18/03/2008;
- Che con Decreto Dirigenziale Regione Campania n. 4 del 12/02/2008 si indice un apposito Bando per determinare l'ammissione dei Comuni al beneficio del concorso regionale nelle rate di ammortamento sui mutui ventennali da contrarsi per l'acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei piani P.I.P.;
- Che il Comune di Capaccio intende partecipare al bando regionale per i finanziamenti delle aree P.I.P. annualità 2005, 2006 e 2007 al fine di ridurre l'incidenza degli oneri economici-finanziari da porre a carico degli insediati e, quindi, adeguare il Regolamento agli indirizzi regionali ultimi emanati;
- Che il Comune di Capaccio intende gestire il polo P.I.P. tramite apposito consorzio costituito tra i soggetti assegnatari dei 62 lotti ed il Comune medesimo;
- Che il Comune di Capaccio, al fine di una migliore tutela del territorio comunale, assume i necessari atti d'indirizzo urbanistici edilizi;

CONSIDERATO

- Che al fine di regolamentare l'assegnazione delle aree per la realizzazione degli impianti produttivi, mediante cessione in proprietà da effettuare ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge 27.12.1997 n. 449, è opportuno adeguare il regolamento sopra richiamato secondo i criteri regionali in premessa citati;
 - Che a tale scopo è state predisposte modifiche e integrazioni all'allegato regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati;
 - Che il regolamento così integrato prevede come indirizzo urbanistico principale il trasferimento o delocalizzazione delle attività produttive operanti sul territorio comunale ma insediate in aree non compatibili urbanisticamente nel polo P.I.P., oltre a creare le condizioni ottimali per nuovi insediamenti per dare nuovo impulso all'economia locale;
 - VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
 - VISTO lo statuto comunale;
 - VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore III;
 - VISTO il verbale della competente Commissione consiliare;
 - VISTO l'allegato Regolamento ed allegati;
 - SENTITI gli interventi riportati in allegato;
- Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente : Consiglieri presenti n. 16 , astenuti n.///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16 , contrari n. /// ;

DELIBERA

- La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente che qui si richiama ed approva integralmente;
- Di Approvare, come in effetti si approva con il presente atto, le modifiche e le integrazioni apportate al vigente Regolamento di disciplina per la realizzazione e la gestione del polo P.I.P. così come evidenziato in grassetto sul testo originario in adempimento agli indirizzi emanati con la deliberazione n. 2294 del 29 dicembre 2007 della Giunta Regionale della Campania, nonché di approvare i relativi allegati.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente per alzata di mano: Consiglieri presenti n. 16, astenuti n. ///, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, contrari n. ///, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di assicurare le attività istituzionali.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE .
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li

4 APR. 2008

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore

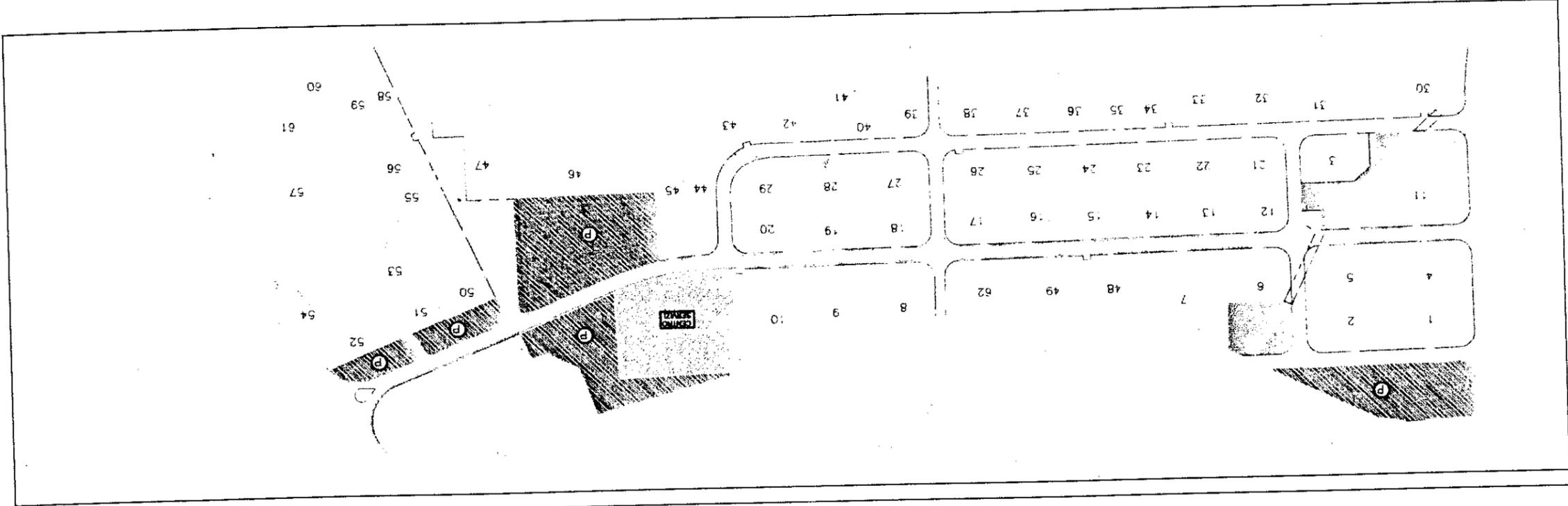
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 4 APR. 2008

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li

IL SEGRETARIO
F.to dr. Andrea D'Amore



Plano per gli investimenti produttivi

COMUNE DI CAPACCIO
 Provincia di SALERNO

1977

ART. 14 REGOLAMENTO
GRAFICO N. 2

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

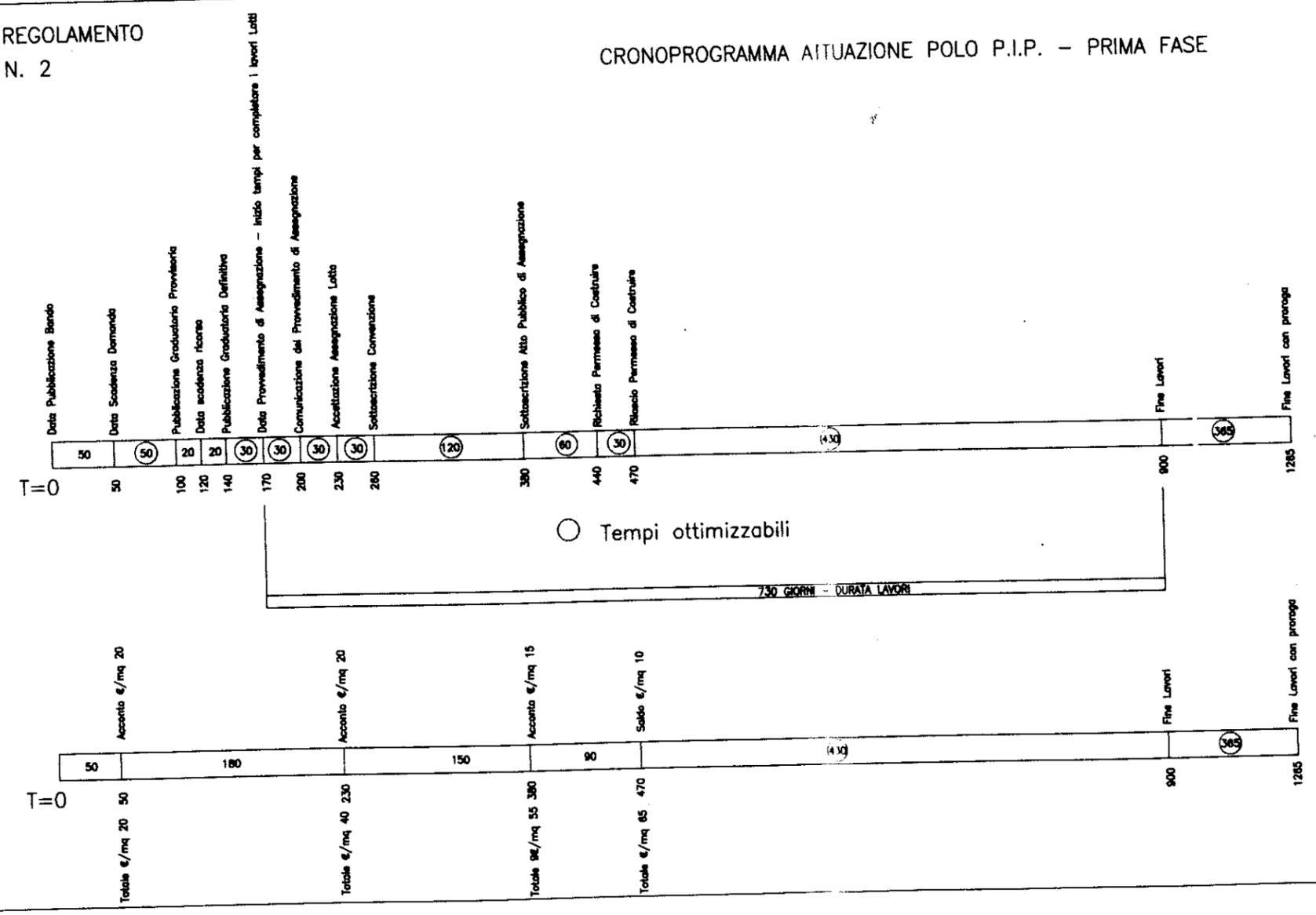


GRAFICO 3.a

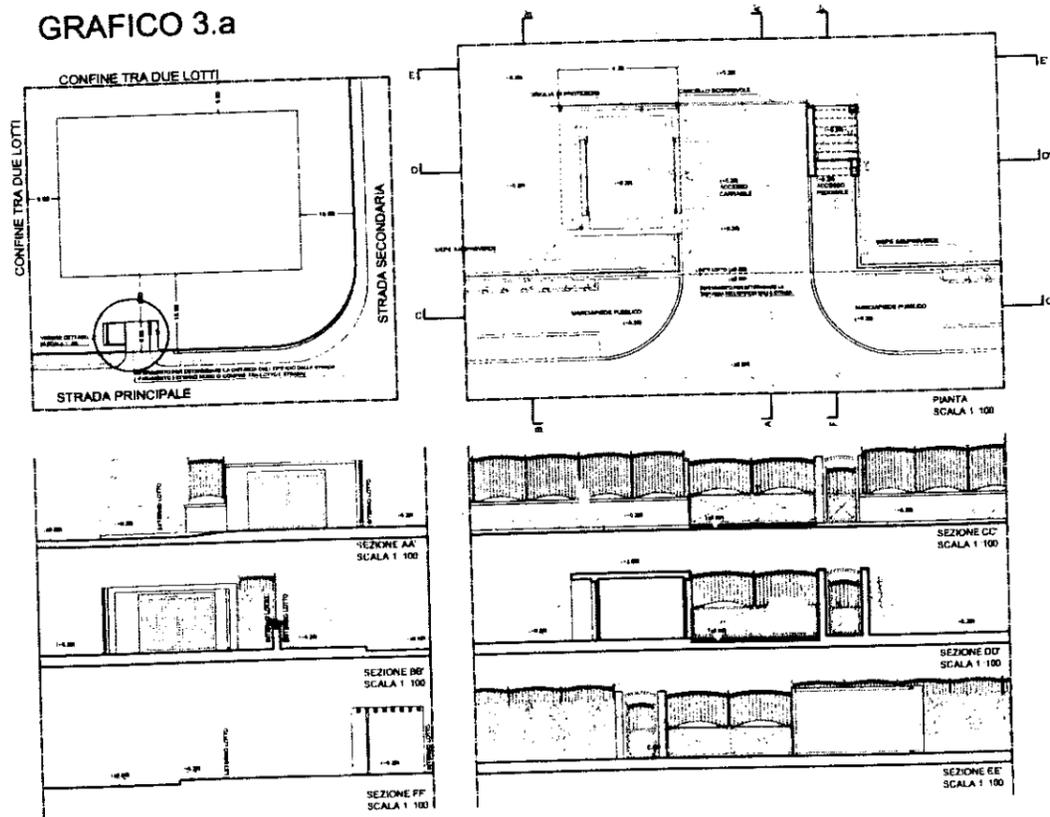
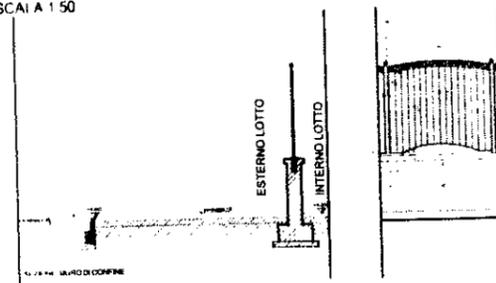
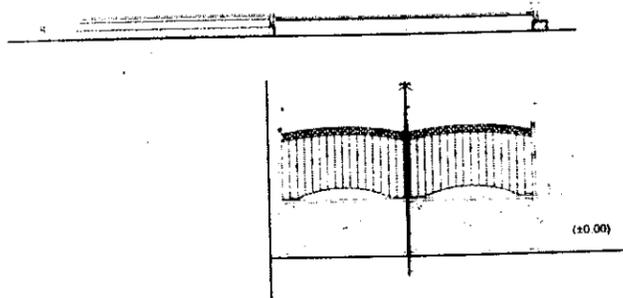


GRAFICO 3.b

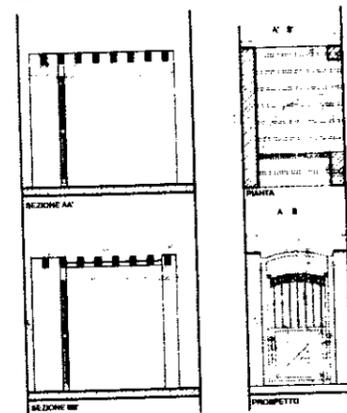
PARTICOLARE RINGHIERA RECINZIONE LOTTO
SCALA 1:50



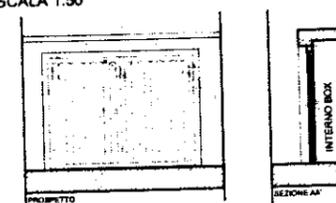
PARTICOLARE CANCELLO INGRESSO CARRABILE
SCALA 1:50



PARTICOLARE CANCELLO INGRESSO PEDONALE
SCALA 1:50



PARTICOLARE CANCELLO BOX DEPOSITO RIFIUTI
SCALA 1:50





COMUNE di CAPACCIO
(PROVINCIA DI SALERNO)

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

Il Sindaco

Sig. Pasquale MARINO

L'Assessore ai Lavori Pubblici

Sig. Roberto CIUCCIO

Il Responsabile di Settore incaricato

Dott. Ing. Carmine GRECO

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 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.

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 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. Tale Piano P.I.P. prevede n. 62 lotti, SCHEDA 1, di cui

n. 8 sono già insediati, SCHEDA 2, e n. 54 lotti sono ancora liberi da assegnare, 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 Capaccio per attuare l'intero piano degli insediamenti produttivi incarica il Responsabile di Settore 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 all'assegnazione dei lotti a mezzo di procedure di evidenza pubblica, rilascio dei permessi di costruire e relativi certificati di agibilità.

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 allegate 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
- 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 ventiquattro mesi continui dalla data della assegnazione, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato quale corrispettivo per l'acquisizione delle aree; il termine di 24 mesi è prorogabile su istanza di parte, una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo di dodici mesi (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;**
- j) **l'obbligo dell'assegnatario di depositare, prima del ritiro del permesso di costruire, una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, 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.. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore prin-**

cipale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune (solo per i lotti ancora da insediare);

k) eventuali ulteriori casi di rescissione della convenzione;

l) eventuali sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi.

ART. 4

MODALITÀ DI CESSIONE DELLE AREE - BANDO DI ASSEGNAZIONE

Le aree 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.

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 del Settore 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;
- 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, esistente ed eventualmente aggiuntiva, 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 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, comma 2 e seguenti, del D.Lgs. n. 114/98;
- non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, 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 del competente Settore comunale incaricato entro e non oltre cinquanta (50) giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del comune 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, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso o certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia;
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 direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, 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);
 - 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;
 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 anoverato 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 del Settore 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 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 del Settore 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 Settore 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 del Settore 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 operanti 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 accorpate, 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 del competente Settore incaricato, entro e non oltre il termine di 20 giorni decorrenti dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio del Comune.

Il Responsabile del Settore 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 validità della graduatoria definitiva, il Responsabile del competente Settore incaricato è tenuto a richiedere ai soggetti che sono utilmente collocati in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'assegnazione dei lotti resisi 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 del Settore 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 del Settore, 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 del Settore 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 considerazione dell'effettivo lotto assegnato.

ART. 13

PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE - DECADENZE

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile del Settore 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;
3. alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del/i lotto/i entro 120 giorni dalla sottoscrizione della convenzione;
4. a depositare prima del rilascio del permesso di costruire una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, 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.;
5. alla richiesta del permesso di costruire entro 60 giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento;
6. all'ultimazione dei lavori entro i due anni successivi alla data di assegnazione. Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro i due 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 pro-

rogato 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 SCHEDE 8. La modalità di procedere è divisa in due fasi attuative: si completano prima le opere di urbanizzazioni 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 SCHEDE 4. Il piano economico della seconda fase attuativa sarà predisposto dal Responsabile del Settore comunale 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 del Settore comunale 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 in Comune tramite notifica dei messi, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie 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 del Settore 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 del Settore comunale 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 Capaccio 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 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.

Prima della rilascio del Permesso di Costruire l'assegnatario deve depositare al Comune di Capaccio, inoltre, idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo come da SCHEDA 7, con clausola di pagamento a semplice richiesta, quale garanzia del pagamento dell'importo relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P.: in tal senso il Responsabile del Settore incaricato può attingervi allorquando l'assegnatario non provveda di per sé al pagamento delle quote successive che il Comune comunicherà per il definitivo completamento del polo P.I.P. una volta effettuato la rendicontazione della prima fase attuativa. Dell'impegno a concorrere alle spese necessarie per la realizzazione della seconda fase attuativa del polo P.I.P., realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie e quant'altro, l'assegnatario garantirà con idonea garanzia a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa di importo come sopra detto, con clausola di pagamento a semplice richiesta. La garanzia deve avere validità fino alla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, e, comunque, ad adempimenti espletati da parte dell'assegnatario, tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e al non rilascio del permesso di costruire e quindi decadenza dall'assegnazione stessa. La fideiussione bancaria o assicurativa, a pena di decadenza dall'assegnazione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio. Tale fideiussione di garanzia può essere via via sostituita da analoga di minor valore ogni qualvolta il lottizzante paga le rate che vengono richieste dal Comune in funzione del programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione se-

condarie.

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

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 del Settore comunale 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, in considerazione degli effettivi costi relativi agli espropri, soprassuoli, 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 del Settore comunale 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 suoli è determinato in misura pari al costo per metro quadrato sostenuto dall'amministrazione comunale per la loro acquisizione, maggiorato della quota percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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 del Settore 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 PIP vigente.
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 susstita un apposito vincolo di inutilizzabilità o che non sia esaurita la somma fissata per imprevisti.
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 settore 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 settore comunale unitamente ad una polizza fidejossoria, 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 fidejossoria, 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 infra-

strutture P.I.P., primarie e secondarie, realizzate. Sarà, inoltre, loro preclusa ogni attività edilizia-urbanistica all'interno dei rispettivi lotti fino a quanto non avranno sanata la loro posizione nei confronti del comune o del consorzio se a ciò delegato compreso l'applicazione degli interessi legali o di mora e non siano entrati a pieno titolo a far parte del consorzio.

In riferimento al termine "precluso" si chiarisce che è fatto assoluto divieto al Responsabile del Settore competente a rilasciare qualsiasi titolo urbanistico/edilizio abilitativo per i lotti inadempienti di cui sopra si è detto.

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 insediamenti produttivi sono realizzate dall'Amministrazione Comunale attraverso l'attuazione dei progetti esecutivi redatti dal Responsabile del Settore 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 del Settore 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]. 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 dell'area da insediare e della relativa geologia. 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 del Settore incaricato l'adozione delle necessarie iniziative per la redazione dei progetti esecutivi e per la loro esecuzione. Ad assegnazione avvenuta saranno disposte le necessarie opere di recinzioni dei lotti medesimi prima della loro materiale consegna all'assegnatario. Se taluni opere sussidiarie quali recinzioni lotto etc. sono già realizzate 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 conte-

nute 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. Le polizze fideiussorie saranno liberate allorquando è subentrato il nuovo assegnatario nel pieno possesso materiale e giuridico del lotto retrocesso.

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 e sarà incamerata la polizza fideiussoria.

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 di Settore 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 delocaliz-

zazione 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 di Settore 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 di Settore incaricato.

Il prezzo di cessione e/o il canone di locazione saranno determinati con provvedimento della Giunta Comunale, previa stima del Responsabile di Settore 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 di Settore 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 di Settore incaricato qualora la terna non avvenga 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 del Settore incaricato, che sarà eseguita applicando il valore di mercato. Il Responsabile del Settore incaricato con proprio provvedi-

mento 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 Piano 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 del competente Settore comunale incaricato.

La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Responsabile del competente Settore comunale 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 conseguenziali.

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 fondiari, 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. predisporre 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 urbanizzazioni, 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 insediati devono usufruire dei punti di presa forniti al limite del lotto (gas, enel, telecom, idrico, antincendio, 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 del Settore 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 note-

vole 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 esserne autorizzato il richiedente deve produrre apposito progetto di potenziamento che deve essere autorizzato dal Comune per il tramite del Responsabile del Settore 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 dalle coperture degli opifici e dai piazzali 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, 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 adiacenza al muro di confine lungo la strada onde consentire il suo utilizzo sia dall'interno del lotto che dall'esterno (GRAFICO 3) e deve essere munito di apposita fontana per le ordinarie pulizie.

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 tegoli 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 o plexglass o vetro, anche a carattere provvisorio, all'esterno dell'opificio;
- costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo adiacenti ai muri di confine dei lotti;
- pensiline di ogni sorta aggiunte all'organismo edilizio originario dell'opificio o lungo i muri di confine ad eccezione di quelle relative agli stalli (le pensiline per gli stalli per auto possono essere solo in tubolari e teli soprastanti per frescura);
- 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 panellatura in ferro (di disegno o fattura libera) 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);

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 equivalenti) - 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 del marciapiede pubblico a lato della strada di accesso al lotto 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 7,00.

Possono essere ammesse deroghe all'altezza degli opifici/edifici ad insindacabile giudizio del Responsabile del Settore incaricato, tuttavia l'altezza massima in ogni caso non può essere superiore a m 10,00, 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 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.

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 dimensio-

ne 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, poste al piano terra delle pertinenti attività e collocate parallelamente al piano della facciata principale e non potranno da questo sporgere. 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) per 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. Sono ammessi i cancelli in acciaio verniciato conformemente all'inferriata sovrastante i muri di recinzione.

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 esterno al 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 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 del Settore III 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. Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di importo come dalla SCHEDA 7, con clausola di pagamento a semplice richiesta, quale garanzia del pagamento dell'importo relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P.: con clausola di pagamento a semplice richiesta. La garanzia deve avere validità dalla data di sottoscrizione fino alla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, e, comunque, ad adempimenti espletati da parte dell'assegnatario, tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa

e al non rilascio del permesso di costruire e quindi decadenza dall'assegnazione stessa. La fideiussione bancaria o assicurativa, a pena di decadenza dall'assegnazione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio;

5. Scheda Istat firmata dal progettista e compilata in ogni sua parte;
6. Marca da bollo;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. Documentazione attestante la legittimità urbanistica delle opere edilizie esistenti (Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività, con relativi grafici allegati);
11. Nulla osta preventivo, ai fini dell'acquisizione del definitivo Certificato di prevenzione incendi (C.P.I.), rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per le attività ricomprese nel D.M.I. 16/02/1982, oppure dichiarazione del direttore dei lavori che l'attività non rientra fra quelle soggette al controllo dei V.V.F.;
12. 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;
13. Versamento dei diritti di segreteria pari a € 200,00, da versare sul c.c.p. n. 12286845, intestato alla Tesoreria del Comune di Capaccio – causale "Istruttoria pratica edilizia";
14. Versamento dei diritti di segreteria pari a € 102,50, 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";
15. Autorizzazione di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 203 del 24.05.1998 ove occorre;

16. Autorizzazione di cui al D.P.R. 25 luglio 1991 ove occorre;

17. 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: Acquisizione parere preventivo dei VV.F. (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 "Attualizzazione 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 17 del D.P.R. n. 554/99 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, dal Responsabile del Settore III, 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 del Settore III.

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. 36 all'Art. 45 del D.P.R. n. 554/99 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 del Settore III.

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.



COMUNE di GAPACCIO
(PROVINCIA DI SALERNO)

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

Il Sindaco

Pasquale MARINO

L'Assessore ai Lavori Pubblici

Sig. Roberto CIUCCIO

Il Responsabile di Settore incaricato

Dott. Ing. Carmine GRECO

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

Tra

Il Comune di Capaccio (SA) rappresentato dal Dott. _____,
nato a ____ (__) il _____, in qualità di Responsabile del Settore III, 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. 51 del 08/05/2000 si approvava definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi alla località Sabatella;
- Che con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce l'omologa tavola grafica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 nonchè si dichiarava la legittimità a richiedere agli 8 lotti già insediati la corresponsione della quota parte degli oneri necessari al completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie;
- Che con deliberazione n. 2090 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 17 novembre 2004, pubblicata sul B.U.R.C. n. 2 del 10 gennaio 2005, avente ad oggetto "Aree P.I.P. Comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali – Approvazione atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione" che imponeva la rideterminazione del Regolamento comunale di assegnazione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che con deliberazione n. 2108 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2005, pubblicata sul B.U.R.C. n. 8 del 13 febbraio 2006, avente ad oggetto "Concorso finanziario annuo della Regione Campania nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per la acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi. Piano finanziario 2005 e modifiche all'atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 2090 del 2004" si indiceva nuovo bando di finanziamento regionale;
- Che con deliberazione n. 1193 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 01 agosto 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 42 del 11 settembre 2006, avente ad oggetto "P.I.P. Piani per gli Insediamenti Produttivi. Annualità 2004, D.G.R. N. 2463 del 30 Dicembre 2004. Annualità 2005, D.G.R. N. 2108 del 29 Dicembre 2005. Determinazioni varie" si integravano le precedenti deliberazioni regionali;

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà e si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della succitata normativa regionale;
- Che con deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania - Area Generale di Coordinamento - N. 12 - Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 04 febbraio 2008, avente ad oggetto "Aree P.I.P. Comunali : indirizzi per l'assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all'atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004 e n. 2108 del 29.12.2005";
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____ si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della succitata normativa regionale integrativa;
- Che in data ____ si pubblicava l'avviso pubblico per l'assegnazioni di lotti liberi rientranti nel polo P.I.P. alla località Sabatella;
- Che alla scadenza dei termini di pubblicazione del bando di assegnazione si stilava apposita graduatoria di merito delle istanze pervenute nei termini;
- Che con provvedimento di assegnazione del Responsabile del Settore, 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 _____, per la realizzazione di un opificio industriale così come descritto nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento richiesto allegato all'istanza di assegnazione che qui si richiama integralmente quale parte integrante;
- Che dalla data del provvedimento di assegnazione del Responsabile del Settore incaricato decorrono i tempi concessi per la realizzazione dell'intervento richiesto dall'assegnatario pari a complessivi mesi 24;
- Che il corrispettivo per la cessione del/i lotto/i in diritto di proprietà è di € _____;
- Che l'assegnatario ha già versato la somma di € _____ contestualmente alla domanda di assegnazione e la somma di € _____ contestualmente all'accettazione del/i lotto/i per un totale pari ad € _____;
- Che le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare si evincono dalla scheda tecnica illustrativa della tipologia d'intervento prevista, con indicazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie 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 a si impegna a rispettare i contratti collettivi di lavoro applicabili ed in vigore ed obbligare eventuali ditte subappaltatrici al rispetto dei contratti stessi rispondendo verso l'Amministrazione comunale e verso i prestatori di attività lavorative degli inadempienti dei subappaltanti.

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

ART. 1

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

ART. 2

L'assegnatario si impegna a realizzare entro il termine di 24 mesi dalla data del provvedimento di assegnazione, determinazione _____ n. _____ del _____, sul/i lotto/i assegnato/i la realizzazione di un opificio industriale così come descritto nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento richiesto allegato all'istanza di assegnazione che qui si richiama integralmente quale parte integrante ed in conformità al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 e successivamente variata con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del ____/____/2008.

ART. 3

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

ART. 4

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

ART. 5

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

ART. 6

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

ART. 7

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

ART. 8

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

ART. 9

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

ART. 10

L'assegnatario si impegna ad accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni nonché l'eventuale maggiore spesa derivante dagli espropri e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e vi provvederà nei termini di vigenza della polizza fideiussoria di cui al precedente articolo 7 autorizzando sin d'ora, in caso contrario, il Comune all'escussione della stessa a copertura della quota integrativa di competenza.

ART. 11

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

ART. 12

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

ART. 13

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

ART. 14

L'assegnatario decade dall'assegnazione e si risolve di diritto la presente convenzione, nel caso in cui venisse meno l'unitarietà del lotto assegnato all'attività produttiva originaria in sede di domanda di assegnazione con divieto di cessione a terzi dell'area di pertinenza del lotto o parte dell'opificio/fabbricato, anche in regime di locazione o comodato d'uso.

ART. 15

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

ART. 16

L'assegnatario dichiara la completa conoscenza ed accettazione incondizionata delle disposizioni del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 e successivamente variata con deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/2008 nonché di tutte le clausole previste nel Bando di assegnazione pubblicato in data _____.

ART. 17

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

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

ART. 18

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

ART. 19

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

ART. 20

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

ART. 21

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

Letto, confermato e sottoscritto in triplice copia.

La ditta assegnataria

Il delegato del Comune



COMUNE di CAPACCIO

PROVINCIA DI CROTONE

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

Il Sindaco

Pasquale MARINO

L'Assessore ai Lavori Pubblici

Sig. Roberto CIUCCIO

Il Responsabile di Settore incaricato

Dott. Ing. Carmine GRECO

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

Tra

Il Comune di Capaccio (SA) rappresentato dal Dott. _____,
nato a _____ (____) il _____, in qualità di Responsabile del Settore III, 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 in virtù di quanto sopra c'è l'impegno espresso dell'assegnatario 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;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 si approvava definitivamente il Piano per gli Insempiamenti Produttivi alla località Sabatella;
- Che con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce l'omologa tavola grafica approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 nonchè si dichiarava la legittimità a richiedere agli 8 lotti già insediati la corresponsione della quota parte degli oneri necessari al completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie;
- Che con deliberazione n. 2090 della Giunta Regionale della Campania - Area Generale di Coordinamento - N. 12 - Sviluppo Attività Settore Secondario del 17 novembre 2004, pubblicata sul B.U.R.C. n. 2 del 10 gennaio 2005, avente ad oggetto "Aree P.I.P. Comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali - Approvazione atto di indirizzo per l'acquisizione, asse-

gnazione e gestione" che imponeva la rideterminazione del Regolamento comunale di assegnazione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;

- Che con deliberazione n. 2108 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2005, pubblicata sul B.U.R.C. n. 8 del 13 febbraio 2006, avente ad oggetto "Concorso finanziario annuo della Regione Campania nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per la acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi. Piano finanziario 2005 e modifiche all'atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 2090 del 2004" si indiceva nuovo bando di finanziamento regionale;
- Che con deliberazione n. 1193 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 01 agosto 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 42 del 11 settembre 2006, avente ad oggetto "P.I.P. Piani per gli Insediamenti Produttivi. Annualità 2004, D.G.R. N. 2463 del 30 Dicembre 2004. Annualità 2005, D.G.R. N. 2108 del 29 Dicembre 2005. Determinazioni varie" si integravano le precedenti deliberazioni regionali;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà e si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati dal quale si evincono anche gli obblighi delle ditte già insediate nel polo P.I.P.;
- Che con deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 04 febbraio 2008, avente ad oggetto "Aree P.I.P. Comunali : indirizzi per l'assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all'atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004 e n. 2108 del 29.12.2005";
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____ si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della succitata normativa regionale integrativa;
- Che 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 apposita Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa n. _____ del _____, compagnia/banca _____, di importo pari a € _____, con clausola di pagamento a semplice richiesta, quale garanzia del pagamento dell'importo relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P. con clausola di pagamento a semplice richiesta. La garanzia deve avere validità dalla data di sottoscrizione fino ad oltre anni due dalla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione secondarie, e, comunque, ad adempimenti espletati da parte dell'assegnatario, tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e alla non sottoscrizione della convenzione. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio.

ART. 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 e trascritta 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 si fa esplicito richiamo al codice civile e alla normativa vigente in materia.

ART. 9

Il Comune si rifarà direttamente sulla polizza fideiussoria definitiva bancaria o assicurativa di cui al precedente Art. 3 delle somme quali sanzioni comminate in caso di inosservanze agli obblighi assunti con la presente convenzione.

ART. 10

L'assegnatario dichiara la completa conoscenza ed accettazione incondizionata delle disposizioni del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 e successivamente variata con deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/2008.

ART. 11

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

ART. 12

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

Letto, confermato e sottoscritto in triplice copia.

La ditta assegnataria

Il delegato del Comune

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
32	4.686	2.343	da cedere in proprietà
33	3.498	1.749	da cedere in proprietà
34	2.244	1.122	da cedere in proprietà
35	1.980	990	da cedere in proprietà
36	3.234	1.617	già edificato
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
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	3.000	1.500	da cedere in proprietà
50	2.120	1.060	da cedere in proprietà
51	2.080	1.040	da cedere in proprietà
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà
53	11.500	5.750	già edificato
54	2.027	1.014	già edificato
55	3.900	1.950	già edificato
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà
57	3.420	1.710	già edificato
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
61	4.590	2.295	da cedere in proprietà
62	4.835	2.418	da cedere in proprietà
Totali	232.259	116.130	

PIANO P.I.P. - LOTTI INSEDIATI

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
32			
33			
34			
35			
36	3.234	1.617	già edificato
37			
38			
39			
40			
41	1.500	750	già edificato
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53	11.500	5.750	già edificato
54	2.027	1.014	già edificato
55	3.900	1.950	già edificato
56			
57	3.420	1.710	già edificato
58			
59			
60	3.150	1.575	già edificato
61			
62			
Totali	34.811	17.406	

PIANO P.I.P. - LOTTI DA INSEDIARE

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	da cedere in proprietà
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	3.000	1.500	da cedere in proprietà
50	2.120	1.060	da cedere in proprietà
51	2.080	1.040	da cedere in proprietà
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	da cedere in proprietà
62	4.835	2.418	da cedere in proprietà
Totali	197.448	98.724	

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

SCHEDA 4

Lotto	Piano P.I.P.			Introidi Lotti da Insediare C 65,00	Introidi Lotti Insediati C 46,90
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)	Note di Piano P.I.P.		
1	3.925	1.963	da cedere in proprietà	255.125,00	
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		285.152,00
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	da cedere in proprietà	145.860,00	
35	1.980	990	da cedere in proprietà	128.700,00	
36	3.234	1.617	già edificato		151.674,60
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		70.350,00
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	3.000	1.500	da cedere in proprietà	195.000,00	
50	2.120	1.060	da cedere in proprietà	137.800,00	
51	2.080	1.040	da cedere in proprietà	135.200,00	
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà	171.600,00	
53	11.500	5.750	già edificato		539.350,00
54	2.027	1.014	già edificato		95.066,30
55	3.900	1.950	già edificato		182.910,00
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà	182.520,00	
57	3.420	1.710	già edificato		160.398,00
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		147.735,00
61	4.590	2.295	da cedere in proprietà	298.350,00	
62	4.835	2.418	da cedere in proprietà	314.275,00	
Totali	232.259	116.130		12.834.120,00	1.832.635,90
					14.466.755,90

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

SCHEDA 5

Lotto	Piano P.I.P.			Euro 65.00			
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)	Note di Piano P.I.P.	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				
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	da cedere in proprietà	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				
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				
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	3.000	1.500	da cedere in proprietà	60.000,00	60.000,00	45.000,00	30.000,00
50	2.120	1.060	da cedere in proprietà	42.400,00	42.400,00	31.800,00	21.200,00
51	2.080	1.040	da cedere in proprietà	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				
54		0	già edificato				
55		0	già edificato				
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				
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				
61	4.590	2.295	da cedere in proprietà	91.800,00	91.800,00	68.850,00	45.900,00
62	4.835	2.418	da cedere in proprietà	96.700,00	96.700,00	72.525,00	48.350,00
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.			€ 46,90	
	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)	Note di Piano P.I.P.	Aliquota € 46,90	Rate Annue 3 anni
1		0			
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	285.152,00	95.050,67
32		0			
33		0			
34		0			
35		0			
36	3.234	1.617	già edificato	151.674,60	50.558,20
37		0			
38		0			
39		0			
40		0			
41	1.500	750	già edificato	70.350,00	23.450,00
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	539.350,00	179.783,33
54	2.027	1.014	già edificato	95.066,30	31.688,77
55	3.900	1.950	già edificato	182.910,00	60.970,00
56		0			
57	3.420	1.710	già edificato	160.398,00	53.466,00
58		0			
59		0			
60	3.150	1.575	già edificato	147.735,00	49.245,00
61		0			
62		0			
Totali	34.811	17.406		1.632.635,90	544.211,97

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

SCHEDA 7

Lotto	Piano P.I.P.			Valore polizza fidejussoria 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		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	da cedere in proprietà	112.200,00	
35	1.980	990	da cedere in proprietà	99.000,00	
36	3.234	1.617	già edificato		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		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	3.000	1.500	da cedere in proprietà	150.000,00	
50	2.120	1.060	da cedere in proprietà	106.000,00	
51	2.080	1.040	da cedere in proprietà	104.000,00	
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà	132.000,00	
53	11.500	5.750	già edificato		575.000,00
54	2.027	1.014	già edificato		101.350,00
55	3.900	1.950	già edificato		195.000,00
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà	140.400,00	
57	3.420	1.710	già edificato		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		157.500,00
61	4.590	2.295	da cedere in proprietà	229.500,00	
62	4.835	2.418	da cedere in proprietà	241.750,00	
Totali	232.259	116.130		9.872.400,00	1.740.550,00
				11.612.950,00	

Piano P.I.P.					
Lotto	Superficie Fondiaria (mq)	Superficie Coperta Max (mq)	Note di Piano P.I.P.	Introidi Lotti da Insediare € 100,00	Introidi Lotti Insediati € 81,90
1	3.925	1.963	da cedere in proprietà	392.500,00	
2	3.925	1.963	da cedere in proprietà	392.500,00	
3	3.150	1.575	da cedere in proprietà	315.000,00	
4	3.925	1.963	da cedere in proprietà	392.500,00	
5	3.925	1.963	da cedere in proprietà	392.500,00	
6	3.150	1.575	da cedere in proprietà	315.000,00	
7	7.470	3.735	da cedere in proprietà	747.000,00	
8	4.100	2.050	da cedere in proprietà	410.000,00	
9	5.180	2.590	da cedere in proprietà	518.000,00	
10	5.915	2.958	da cedere in proprietà	591.500,00	
11	8.350	4.175	da cedere in proprietà	835.000,00	
12	2.930	1.465	da cedere in proprietà	293.000,00	
13	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
14	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
15	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
16	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
17	2.750	1.375	da cedere in proprietà	275.000,00	
18	3.450	1.725	da cedere in proprietà	345.000,00	
19	3.500	1.750	da cedere in proprietà	350.000,00	
20	3.430	1.715	da cedere in proprietà	343.000,00	
21	2.930	1.465	da cedere in proprietà	293.000,00	
22	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
23	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
24	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
25	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
26	2.790	1.395	da cedere in proprietà	279.000,00	
27	3.280	1.640	da cedere in proprietà	328.000,00	
28	3.500	1.750	da cedere in proprietà	350.000,00	
29	3.150	1.575	da cedere in proprietà	315.000,00	
30	6.064	3.032	da cedere in proprietà	606.400,00	
31	6.080	3.040	già edificato		497.952,00
32	4.686	2.343	da cedere in proprietà	468.600,00	
33	3.498	1.749	da cedere in proprietà	349.800,00	
34	2.244	1.122	da cedere in proprietà	224.400,00	
35	1.980	990	da cedere in proprietà	198.000,00	
36	3.234	1.617	già edificato		264.864,60
37	3.596	1.798	da cedere in proprietà	359.600,00	
38	3.288	1.644	da cedere in proprietà	328.800,00	
39	1.850	925	da cedere in proprietà	185.000,00	
40	1.800	900	da cedere in proprietà	180.000,00	
41	1.500	750	già edificato		122.850,00
42	5.888	2.944	da cedere in proprietà	588.800,00	
43	2.340	1.170	da cedere in proprietà	234.000,00	
44	3.960	1.980	da cedere in proprietà	396.000,00	
45	3.960	1.980	da cedere in proprietà	396.000,00	
46	10.400	5.200	da cedere in proprietà	1.040.000,00	
47	1.856	928	da cedere in proprietà	185.600,00	
48	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
49	3.000	1.500	da cedere in proprietà	300.000,00	
50	2.120	1.060	da cedere in proprietà	212.000,00	
51	2.080	1.040	da cedere in proprietà	208.000,00	
52	2.640	1.320	da cedere in proprietà	264.000,00	
53	11.500	5.750	già edificato		941.850,00
54	2.027	1.014	già edificato		166.011,30
55	3.900	1.950	già edificato		319.410,00
56	2.808	1.404	da cedere in proprietà	280.800,00	
57	3.420	1.710	già edificato		280.098,00
58	3.120	1.560	da cedere in proprietà	312.000,00	
59	3.120	1.560	da cedere in proprietà	312.000,00	
60	3.150	1.575	già edificato		257.985,00
61	4.590	2.295	da cedere in proprietà	459.000,00	
62	4.835	2.418	da cedere in proprietà	483.500,00	
Totali	232.259	116.130		19.744.800,00	2.851.020,90
				22.595.820,90	



Prot. n. 11253

Capaccio, 18/03/2008

Oggetto: Regolamento per l'assegnazione dei lotti nel polo P.I.P. alla località Sabatella.
Relazione.

PREMESSO

- Che il Comune di Capaccio, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigiane, industriali, commerciali, e di servizi in genere, predispone i necessari Piani attuativi per l'insediamento nelle zone a tal fine individuate nel Piano regolatore vigente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 si approvava definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi alla località Sabatella che prevede n. 62 lotti di cui 8 già insediati;
- Che con deliberazione di G.C. n. 220 del 13/07/2006 si approvava la variante tecnica al vigente piano P.I.P. con l'approvazione della tavola grafica n. 5bis che sostituisce la tavola grafica n. 5 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 15/04/1999 nonché si dichiarava la legittimità a richiedere agli 8 lotti già insediati la corresponsione della quota parte degli oneri necessari al completamento delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie;
- Che con deliberazione n. 2090 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 17 novembre 2004, pubblicata sul B.U.R.C. n. 2 del 10 gennaio 2005, avente ad oggetto "Aree P.I.P. Comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali – Approvazione atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione" che impone la riformulazione del Regolamento comunale di assegnazione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che con deliberazione n. 2108 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2005, pubblicata sul B.U.R.C. n. 8 del 13 febbraio 2006, avente ad oggetto "Concorso finanziario annuo della Regione Campania nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per la acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi. Piano finanziario 2005 e modifiche all'atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 2090 del 2004" si indiceva nuovo bando di finanziamento regionale;
- Che con deliberazione n. 1193 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 01 agosto 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 42 del 11 settembre 2006, avente ad oggetto "P.I.P. Piani per gli Insediamenti Produttivi. Annualità 2004, D.G.R. N. 2463 del 30 Dicembre 2004. Annualità 2005, D.G.R. N. 2108 del 29 Dicembre 2005. Determinazioni varie" si integravano le precedenti deliberazioni regionali;

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà e si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della succitata normativa regionale;
- Che con deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 04 febbraio 2008, avente ad oggetto “Aree P.I.P. Comunali : indirizzi per l’assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all’atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004 e n. 2108 del 29.12.2005”;
- Che con Decreto Dirigenziale Regione Campania n. 4 del 12/02/2008 si è indetto un apposito Bando per determinare l’ammissione dei Comuni al beneficio del concorso regionale nelle rate di ammortamento sui mutui ventennali da contrarsi per l’acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei piani P.I.P..

Affinchè il Comune di Capaccio possa partecipare al bando regionale per i finanziamenti delle aree P.I.P. annualità 2005-2006-2007 anche al fine di ridurre l’incidenza degli oneri economici-finanziari da porre a carico degli insediati deve necessariamente adeguare il vigente Regolamento agli indirizzi regionali di cui alla deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale Campania.

Pertanto in allegato si rappresenta il Regolamento variato alla luce degli indirizzi regionali di cui sopra evidenziando in esso le parti introdotte dalle nuove linee guida regionali e mettendo in evidenza i cambiamenti introdotti per una più efficace gestione.



Il Responsabile del Settore
Dott. Ing. Carmine GRECO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

Art. 53, 1° comma, della legge 3 giugno 1990, n. 142

OGGETTO: Regolamento per l'impiego di
1200 del P.L. P. n. 10 del 10/10/1990

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

favorabile

IL RESPONSABILE

Data _____

[Signature]

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

favorabile

IL RESPONSABILE

Data _____

[Signature]

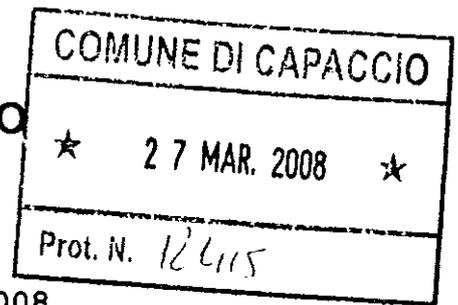
IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

IL SEGRETARIO

Data _____

COMUNE DI CAPACCIO
Provincia di Salerno



Verbale n.11 del 27 marzo 2008

Oggetto: Parere in ordine al "Regolamento Comunale delle Aree destinate ad Insediamenti di Attività Produttive.

Oggi 27 marzo 2008, alle ore 11,45, presso l'ufficio del Servizio Ragioneria del Comune di Capaccio, si è riunito l'organo di revisione nelle persone del Presidente, dott.ssa Luciana Catalano e dei componenti, dott. Vincenzo Carrella e rag. Roberto Antonio Mutalipassi.

Il Collegio

-) Visti gli atti predisposti dall'Ufficio competente in ordine alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale di cui all'oggetto;
-) visto il Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
-) vista la deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale Campania;
-) visto lo Statuto e il regolamento di contabilità;
-) visto, altresì, il parere favorevole del Responsabile del Servizio Interessato e del Responsabile del Servizio Tributi e del Servizio Ragioneria;

PREMESSO CHE

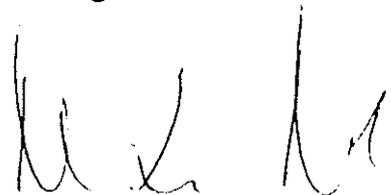
I Revisori sono chiamati ad esprimere apposito parere relativamente all'oggetto succitato, ai sensi dell'art. 109 del vigente Regolamento di contabilità,

esaminato

lo schema di Regolamento citato così modificato ed integrato.

Tanto sopra premesso, i sottoscritti

REVISORI



esprimono il parere favorevole in ordine al Regolamento predetto .

Non essendovi altro da deliberare, la seduta si scioglie alle ore 13,40.

Il presente viene trasmesso al Sindaco, al Direttore Generale, al Segretario Comunale, al responsabile del Servizio Finanziario ed al responsabile del Servizio Organi Collegiali.

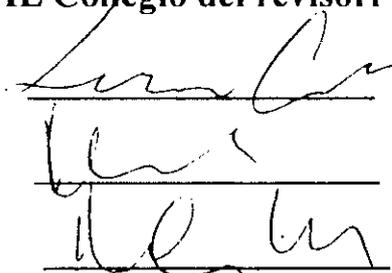
Capaccio, 27 marzo 2008

IL Collegio dei revisori

Dr Luciana Catalano

Dr Vincenzo Carrella

Rag Roberto Antonio Mutalipassi



LAUREO DEL CASTO IL MURRO S...
SECONDO DI...
...
AL FINE DI...
...
PRESENTI: ...

- 1) RICCI LUIGI COMPONENTE
- 2) POUZO UGO COMPONENTE
- 3) CARANTINI CARMELO " " "
- 4) TRONCHI GIUSEPPE ANTONIO " " "
- 5) MAZZA PASQUALE VICE PRESIDENTE
- 6) ARCA SCAMATI VITO PRESIDENTE

IL PRESIDENTE, APRÈ LA SEDUTA, SUGGERE LE FUNZIONI DI SEGRETERIA
VERBALIZZANTE IL GESTI GIUSEPPE DI LILIA ASSEGNATO AL SETTORE

III -

3 ALLONTANO - PRESIDENTE ARCA SCAMATI VITO ALLE ORE 12.30

DOPO LA RELAZIONE E ATTRA DISCUSSIONE DA PARTE DEL
VICE PRESIDENTE SI APPROVANO I SEGUENTI PUNTI:

- 1) ART. 5 - PROGETTO OPERATIVO LA VARAZIONE E SEMPLIFICAZIONE
URBANISTICI - ATTO DI INDIZIONE PER LO SPORTELLO UNICO -
ATTIVITÀ PRODUTTIVE;
- 2) INCP FUTUR SOCIETÀ CONSORTILE ARL - VARIANTE AL
PROGRAMMA CONTINUO P.E.E.P. - DICHIARAZIONE DI CONVENZIONE
INTEGRATIVA - DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ DELLE
OPERE PUBBLICHE CONTINUTE NEL PROGETTO DI VARIANTE -
MANIFESTANTI;
- 3) SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - ATTO DI
INDIZIONE - P.I.D. - DICHIARAZIONE DI CONVENZIONE -
VARIANTE

IL VERBALIZZANTE
[Signature]

[Signature]

[Signature]
V. - *[Signature]*

COMMISSIONE Finanze (Comitato Finanze) seduta del 12-07-1951

Il primo lavoro del mese lo presento in forma
bruttata, forse la sola commessa all'ufficio,
che riguarda la 2a Commissione Contabile
e finanziarie (Comitato) con nota del 12-07-1951 del
12-07-1951 -

Alle ore 10.30 Png. presenti:
Il presidente: Mario Liguori
Il vicepresidente: Mario Liguori, Tullio, Costabile
Pier Luigi, Liguori, Liguori, Liguori -
Il presidente visita il personale (Comitato) di cui
fa parte il personale di commissione. Tale commissione
ha un'idea ed un'integrazione nel senso di lavoro
della contabilità salite (Comitato) - in cui, in ogni
modo, si deve sempre in riferimento a due volumi
di contabilità. Tale commissione deve essere
necessaria in quanto all'ente e al lavoro e
con la spesa (Comitato) di lavoro, del materiale
però (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato)
In merito a quanto (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato)
Il primo lavoro del mese lo presento in forma
bruttata e il secondo (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato)
Comitato (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato)
In merito a quanto (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato)
Comitato (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato)
In merito a quanto (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato)
Comitato (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato) (Comitato)

Il presidente
Vignone
Il vicepresidente
Liguori
Il segretario
Liguori
Il segretario
Liguori

Il giorno 17/03/88 alle ore 10.30 si è svolta la riunione
 straordinaria, presso la sede Comunale
 del Capoluogo, di cui è riunito la 2^a
 Commissione Consiliare, e precisamente
 convocata con voto prot. M. 196 del 18/03/88.
 Preside, in qualità di segretario delegato,
 il sottoscritto Rocco Giannatempo -
 Alle ore 11,30 sono presenti:
 il presidente Marco Linari;
 i componenti: U. Ciliberti, Francesco
 Puleo, Costello Ricci, Gino, Franco -
 La Costituzione del Comitato ha
 inteso il consigliere Patta -
 convocata la presenza del numero legale,
 il presidente ha dichiarato aperta la seduta.
 Alle ore 11,35 viene il componente Casanova -
 il presidente prende la parola e successivamente
 affronta i punti 1) e 2) della licenza posti
 all'ordine del giorno del prossimo C.C.
 - successivamente: 1) Riforma Unione di
 Comuni; 2) sportello unico delle imprese;
 3) regolamento Comunale AREA PIP -
 Per quanto attiene al punto 3) il presidente
 illustra le intenzioni e le modifiche
 apportate al regolamento Comunale AREA
 PIP, così necessari e urgenti delle
 commissioni del nuovo Senato regionale
 aprime il suo parere favorevole - I
 componenti approvano con voto unanime
 il presidente ed esecuzione del Comitato
 di cui, che si viene al giuramento dopo una
 breve e fervida lettura di Casanova -

collec. sociali

COMMISSIONE Bologna - Impegno Finanziario seduta del 11-03-2008

per quanto riguarda il punto 2) Compendio di
 P.M. state fatti delle limitazioni e una serie
 di chiarimenti, affinché possa essere presentata
 dal Compendio e i vari rapporti al
 PUC il presidente incarica con questa
 delegazione negli atti di bilancio esprimere
 parere favorevole e i componenti Compendio
 ed eccedere del Compendio Tricolore
 il quale si riserva il giudizio dopo
 una attenta e personale lettura dei
 documenti - per il punto 1) bilancio e il
 controllo responsabile Finanziario - Compendio
 della Commissione di Servizio vengono autorizzati
 gli equilibri finanziari espone alla presidenza ed
 al Compendio Tricolore. Esaminata la
 Relazione di G.C. in data 11/03/08 la Commissione
 espone parere favorevole, ed eccedere del
 Compendio Tricolore -
 Alle ore 12:15 il presidente dichiara tolto
 la seduta -

Il presidente
Vincenzo Ramp

Il segretario
G

Il Compendio:
 Maria Polverini
 ...
 ...
 ...
 ...

Aditi 2008 del mese di marzo e sono diretti nella sede Comune di Capaccio Capricciolo debitamente convocati in una riunione in data: 18/03/2008, Pres. Luigi Monzo Vincenzo, Maria Pasquale, Verdina Maria, Tronca Giuseppe Antonio, Emanuele Gennaro in qualità di segretario verbalizzante al Sig. Tronca Luigi; alle 09:25 si aprono i lavori, si legge il quarto punto d'ordine relativo al piano d'azione, si discute sul contenuto dello stesso di Statuto della Costituzione Società "Capaccio Pastorelli S.r.l." approvato con delibera del C.C. n° 32 del 30/05/2007 pervenuto in data 18/03/2008, il quale illustra le modifiche e le integrazioni fatte nello statuto nella versione precedente e ne richiama sullo stesso, il dett. virile relativo all'art. 23 del Statuto e che deve essere approvato dal Consiglio. Si discute sulla proposta di modifica del testo dello statuto presentato sulla base di Statuto e si riserva di riprendere l'argomento nella prossima riunione, si discute poi la parte dello Statuto relativo all'art. 23 del Statuto, si legge il testo delle modifiche e delle integrazioni fatte nello statuto dopo di che chiude il responsabile verbalizzante le modifiche approvate sono accettate e non compatibili con gli Statuti vigenti attuali, si discute poi la parte di Statuto che le modifiche approvate sono compatibili con le vigenti modifiche, si discute poi la parte del Consiglio Relati di approvazione favorevole alla costituzione della società di cui in persona come più espressa nel C.C. del 30/05/2007 e si trova d'accordo con questo deliberato del Consiglio e si discute poi la parte del Statuto che le modifiche approvate, anche perché ultima del piano della costituzione della stessa società nella data di oggi, si discute di intervenire di persona, si discute sulla parte dello statuto di regolamento per l'ordine e controllo da parte del Comune della costituzione Società Capaccio

Postu
 ente
 em
 in
 aben
 di
 vito
 nelle
 stema
 Capo
 ma
 scura
 de
 al C
 per:
 pze
 "

COMMISSIONE

Stato di Revisione

seduta del 18.03.1928

Postum Servi S. - parzialmente, il Responsabile Vincenzo della
 Contabile Comune e la lettera della (Etica di rapporto al
 cui il parte cinque pag. ingenti e la trattore al prossimo Consiglio
 Comune, a costituzione della Commissione su
 cui parte e con cui chi, il Consiglio Trascorre a 2.8.28
 di essere finché dopo questa lettera, la ditta Verob-
 vamente parte che al tutto ciò ma che la capacità
 delle natura, si jama alla obbligo e del punto di
 della di Guadagnare tra comune e costituente Società -
 specie Postum Servi S. - per la gestione di servizi pubblici -
 parzialmente, il Responsabile finché stabilito da lettera della
 stesso di Guadagnare alla Commissione al rapporto su stato part.
 di luglio e con cui chi alla comune che su 10.20.28
 al Consiglio Longe Francesco, la commissione da parte
 personale Trascorre. Tuncore di parte jama sulla prima
 finché, alle ore 16:25 si chiude. Lavori

Il presidente
 F. Rossi

Il Presidente
 Luigi Corbelli
 Luigi Ruffini
 Luigi
 Luigi
 Luigi

COMMISSIONE STATUTO E REGOLAMENTO

seduta del 19/03/2008 ore 9:00

L'anno 2008 sarà dicembre del mese di marzo, nella sede
 Comunale del Comune di Capreola, debitamente convocati i
 Sindaci: Baricchi Raffaele, Ricci Luigi, Longo Francesco, Marzò
 Vincenzo, Morza Pasquale, Traversa Giuseppe Antonio,
 Assiste in qualità di Segretario verbale il Sig. Francesco
 alla ore 9:50 si apre la Commissione, preside la parola il
 Presidente Baricchi che illustra il Regolamento comunale della
 ore 11. Si apre la discussione sul il Regolamento Traversa e
 zione il giudizio dopo attento esame, la commissione
 senza proporre alle ore 10:10 a chiudere i lavori.

IL SEGRETARIO VERBALE

Tras A

IL PRESIDENTE

[Signature]

Espresso
[Signature]
 Giuseppe
 Ricci
[Signature]

Interventi

VALLETTA: Annuncia voto favorevole ed invita il Sindaco ed il Presidente del Consiglio a trovare una soluzione sul diritto di prelazione dei proprietari di terreni ricadenti in zona P.I.P..

CARAMANTE: Come detto dal Sindaco il problema è stato ereditato dalla precedente Amministrazione. Il primo bando è andato deserto e per avere una maggiore partecipazione e venire incontro ai proprietari dei terreni, nonostante anche i costi di esproprio e di vendita siano stati rideterminati in miglioramento, la partecipazione è stata scarsa. Esprime voto favorevole per vincolo di maggioranza, in quanto bisognava privilegiare trovare la soluzione riconoscendo il diritto di prelazione ai proprietari terrieri e non le agevolazioni. Sarebbe stato preferibile che il PIP passasse attraverso la STU.

VICIDOMINI: Si associa a Valletta e Caramante.