



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

AREA VI: Lavori Pubblici – Espropri – Manutenzione

Servizio 2S

Manutenzione – Tecnologici – Ecologia – Cimitero

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

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

**RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO**

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

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 23/02/2013

prot. 6795

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Attesta la pubblicizzazione dal 25 FEB. 2013 al _____

IL RESPONSABILE



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

AREA VI: Lavori Pubblici – Espropri – Manutenzione

Servizio 2S

Manutenzione – Tecnologici – Ecologia – Cimitero

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

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

**DETERMINAZIONE DEL
RESPONSABILE AREA VI**

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

DETERMINA n. 88 del 21/02/2013

Del Registro Generale n. 279 del 25 FEB. 2013

OGGETTO: Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamento di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008-Art. 13. Provvedimenti di assegnazione definitiva Ampliamento lotto n. 62 Società IMPEXPO snc.

IL RESPONSABILE DELL'AREA VI

[Decreto Sindacale prot. n. 1947 del 06-02-2013]

OGGETTO: Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 - Art. 13. Provvedimento di assegnazione definitiva Ampliamento Lotto n. 62 Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C.

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

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

Vista la deliberazione di G.C. n. 26 dell'1/02/2013 di affidamenti PEG senza soluzione di continuità anno 2013;

Visto il Decreto Sindacale prot. n. 4947 del 06/02/2013 di affidamenti dei PEG ai responsabili di Aree, Servizi ed uffici del Comune, come stabilito nella delibera di G.C. n. 26 dell'1/02/2013;

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

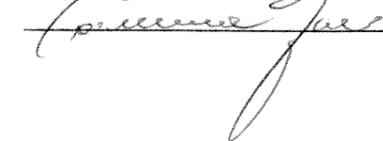
PREMESSO

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;
- Che con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008 è stato approvato il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, redatto in coerenza alla deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania - Area Generale di Coordinamento - N. 12 - Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 04 febbraio 2008, avente ad oggetto "Aree P.I.P. Comunali : indirizzi per l'assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all'atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale della Campania n. 2090 del 17/11/2004 e n. 2108 del 29/12/2005";
- Che in vigenza del nuovo Regolamento fu indetto il Bando comunale n. 3 pubblicato all'Albo Pretorio dal giorno 11/11/2008 al giorno 31/12/2008;
- Che il Bando n. 3 è stato pubblicato sul sito internet del comune;
- Che il Bando n. 3 è stato pubblicato a mezzo di manifesti affissi sul territorio comunale ed inviati, altresì, ai comuni vicini per la relativa pubblicazione;
- Che il Bando n. 3 è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal giorno 11/11/2008 al giorno 31/12/2008;
- Che con nota prot. n. 4133 del 02/02/2009 del Responsabile del servizio Protocollo del comune dalla quale si evinceva che nei termini utili previsti dal Bando n. 3 pubblicato, ore 12.00 del giorno 31/12/2008, sono pervenute al protocollo comunale n. 2 proposte;

unico della Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, assegnataria dell'ampliamento del lotto n. 62 in diritto di proprietà, appena acquisita la registrazione all'archivio generale della Segreteria comunale e previa sottoscrizione in calce del medesimo assegnatario;

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

Il Responsabile dell'AREA
Dott. Ing. Carmine GRECO



Per accettazione e come notifica atto e Regolamento
IMPEXPO s.n.c. P.IVA 03727900650
Via Porto, 149
84010 San Valentino Torio (SA)

_____ Data _____

Timbro e firma

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

- Che a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio del Bando per l'assegnazione dei lotti in area P.I.P. alla località Sabatella, dal giorno 11/11/2008 al giorno 31/12/2008, è stata nominata apposita Commissione per l'esame delle richieste pervenute, ai sensi dell'Art. 8 del medesimo Bando pubblico, con propria determinazione n. 21 del 05/03/2009, reg. gen. 333 del 06/03/2009;
- Che la Commissione si è insediata il 12/03/2009 e ha ultimato i propri lavori in pari data stilando la griglia di assegnazione di n. 1 lotti in area P.I.P. alla località Sabatella mentre le altre n. 1 richieste sono state dichiarate inammissibili per le motivazioni ivi riportate, sicchè la graduatoria definitiva dei lotti assegnati nel terzo esperimento ad evidenza pubblica così composta:

N.	Ditta assegnataria	Lotto assegnato
1	IMPEXPO s.n.c.	62
2		
3		
4		
5		
6		
7		

che non risulta già proprietaria dei suoli corrispondenti al lotto richiesto ed avuto in assegnazione come di seguito indicato:

N.	Ditta assegnataria	Lotto assegnato	Proprietà
1	IMPEXPO s.n.c.	62	NO
3			
5			
7			

e che il lotto n. 62 è prospiciente alla strada di piano P.I.P., realizzata in forza di contributi regionali che si snoda dalla strada provinciale n. 421 La Pila, da cui ha accesso diretto;

- Che in riferimento a tale avviso pubblico n. 3, quindi, la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, risultava assegnataria del lotto n. 62, giusta nota prot. n. 11016 del 18/03/2009, che è prospiciente alla strada di piano P.I.P. da cui ha l'accesso;
- Che la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, a mezzo del suo legale rappresentante - Amministratore unico, Sig. Savino Genovese, nato a San Valentino Torio (SA), il 13/11/1977, ed ivi residente alla Via Casamura n. 24, unitamente alla domanda di richiesta assegnazione, prot. n. 48789 del 18/12/2008 (Plico n. 1) versava il deposito cauzionale, in coerenza a quanto richiesto dal Bando pubblico e all'Art. 8 del Regolamento allora vigente, di € 96.700,00;

- Che con propria nota prot. n. 11016 del 18/03/2009 si comunicava alla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, l'assegnazione del lotto n. 62 di superficie nominale **mq 4.835**;
- Che, nella fattispecie, all'importo unitario previsto per l'assegnazione del lotto n. 62, di **€/mq 65,00**, in quanto la società assegnataria non è proprietaria dell'area su cui insiste il lotto n. 62, quale contributo relativamente alle sole opere di urbanizzazione primarie dell'intero polo P.I.P., si deve aggiungere la polizza fideiussoria a garanzia del contributo per le opere di urbanizzazione secondarie pari ad €/mq 50,00;
- Che, quindi, la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, deve versare al Comune complessivamente **€ 314.275,00** da cui, sottratto il deposito cauzionale versato di **€ 96.700,00**, gli restava da pagare ancora **€ 217.575,00**;
- Che la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, ha restituito il modello nota prot. n. 11016 del 18/03/2009 appositamente timbrato e firmato in segno inconfutabile di accettazione dell'assegnazione del lotto n. 62 contestualmente ad altri documenti in data 25/03/2009, prot. n. 125097;
- Che con nota prot. n. 18009 del 27/04/2010 l'Amministratore unico della Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, Sig. Savino Genovese, trasmetteva, come da richiesta fatta, la ricevuta del versamento tramite bonifico bancario, di **€ 96.700,00** relativamente al **1° Acconto** con allegata fotocopia del bonifico datato 31/03/2009;
- Che con provvedimento di assegnazione del Responsabile del Settore, determinazione n. 102 del 07/07/2010, si concedeva al Sig. Savino Genovese, nato a San Valentino Torio (SA), il 13/11/1977, residente a San Valentino Torio (SA) alla Via Casamura n. 24, in qualità di Amministratore unico della società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in San Valentino Torio, C.A.P. 84010, alla Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, il lotto n. 62 riportato nel piano P.I.P. con n. 62, di estensione totale di mq 4.835,00, per la realizzazione di un opificio industriale così come descritto nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento richiesto allegato all'istanza di assegnazione;
- Che in data 09/07/2010 si sottoscriveva la Convenzione fra Comune e Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. registrata ad Agropoli (SA) il 12/07/2010 al n. 352, serie 3^a;
- Che con determinazione Settore III n. 32 del 03/06/2011 si definiva l'importo a saldo dovuto dalla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. in considerazione che la stessa si accollasse il compito e l'onere della realizzazione di alcune opere sussidiarie di cui all'Art. 18 del vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008;
- Che in data 20/05/2011 si sottoscriveva l'Atto di Trasferimento in diritto di proprietà del Lotto n. 62, Rep. n. 3730, registrato ad Agropoli (SA) il 09/06/2011 al n. 159, serie 1^a;

DATO ATTO che il Sig. Savino Genovese, Amministratore unico della Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, con nota acquisita al prot. n. 5756 del

20/02/2012 inoltrava istanza per l'assegnazione in diritto di proprietà di circa mq 1.430,00 in adiacenza al Lotto n. 62 al lato nord;

DATO ATTO che alla suddetta richiesta prontamente si rispose, con propria nota prot. n. 6247 del 23/02/2012, dando la disponibilità per l'assegnazione di quanto richiesto;

DATO ATTO, altresì, che per la suddetta richiesta fu commissionato il frazionamento approvato con n. prot. 2012/SA396136 del 24/07/2012, dal quale si evince che la particella n. 827, del foglio n. 13, a nord del Lotto n. 62, misura mq 1.438,00;

VISTA la nota acquisita al prot. n. 5217 dell'8/02/2013, a firma dell'Ing. Alessandro Vertullo, incaricato dalla società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C., con la quale si trasmetteva, fra l'altro, la contabilità prevista per il completamento della recinzione del Lotto n. 62 e del richiesto ampliamento in coerenza al vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008;

VISTO l'Art. 18 del vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, che consente di realizzare le opere sussidiarie a carico del medesimo soggetto insediato;

VISTO il computo metrico "STIMA ECONOMICA", di completamento della recinzione del Lotto n. 62 ampliato, acquisito al prot. n. 5217 dell'8/02/2013, dal quale si evince che l'importo necessario per il completamento della realizzazione dei restanti muri di recinzione, per effetto del richiesto ampliamento, del Lotto n. 62 ampliato, e la posa in opera del coprimuro e ringhiera, ammonta ad € 76.303,46;

RICHIAMATA la propria determina n. 32 del 03/06/2011, Reg. Gen. n. 719 del 03/06/2011, con la quale, ai sensi del citato Art. 18 del vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, e previa applicazione di adeguato ribasso per le opere civili, si quantizzavano le opere a carico dell'assegnatario da scomputare dalla rata di saldo per il definitivo passaggio;

DATO ATTO che nelle opere a carico dell'assegnatario, di cui alla richiamata determina n. 32 del 03/06/2011, ricadeva il muro al lato nord del Lotto n. 8, oltre la strada di piano P.I.P., di m 41,17 più altri m 11,00 in curva, per complessivi m 52,17, che non sono più da realizzare in quanto faranno parte del lotto di lavori di sistemazione del tratto di strada di piano P.I.P. a farsi a carico di questo ufficio, il cui ammontare previsto, come da computo metrico "STIMA ECONOMICA", Elaborato Amm. 05, in data 09/05/2011, pari ad € 9.110,50 da recuperare;

DATO ATTO, altresì, che in considerazione dell'ampliamento richiesto dall'assegnatario è necessario realizzare un altro tratto di muro di recinzione pari alla lunghezza di m 26,03 al lato nord-est il cui ammontare, per analogia a quanto sopra, è pari ad € $26,03 * (9.110,50/52,17) = € 4.545,65$;

CONSIDERATO quindi il complessivo fra la spesa da sostenere per le opere civili, € 4.545,65, e la somma da recuperare, € 9.110,50, si ha un recupero da effettuare pari ad €

$(4.545,65 - 9.110,50) = € -4.564,85$ al quale applicato il ribasso del 32,93% già applicato in analoghe situazioni resta un recupero effettivo netto pari ad **€ 3.061,65** relativamente alle opere civili;

CONSIDERATO inoltre che la ulteriore spesa da sostenere per le opere in ferro ammonta ad € 76.303,46, la quale è congrua per quanto riguarda le quantità, alla quale, in considerazione anche del notevole lasso temporale intercorso dall'appalto delle opere civili del 2005 in riferimento alle quali si applicò il ribasso testè citato del 32,93%, si ritiene opportuno e congruo applicare per le opere in ferro, fornitura, trattamento, pitturazione etc., un ribasso del 10% sicché si ha un valore netto pari ad € 68.673,11 dalla quale recuperando la suddetta somma di € 3.061,65 resta un valore netto di € 68.673,11 - € 3.061,65 = **€ 65.611,46** necessario per completare le opere sussidiarie a carico della Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C.;

DATO ATTO, in riferimento al frazionamento approvato con n. prot. 2012/SA396136 del 24/07/2012, dal quale si evince che la particella n. 827, del foglio n. 13, a nord del Lotto n. 62, misura mq 1.438,00, sicché il prezzo dovuto dalla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. ammonta ad € 1.348,00 * 65,00 = **€ 93.470,00**;

DATO ATTO, quindi, in applicazione dell'Art. 18 del vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, volendo scomputare il prezzo ribassato delle opere sussidiarie poste a carico dell'assegnatario, per il suddetto valore di € 65.611,46, l'assegnatario medesimo, per l'acquisizione dell'ampliamento suddetto di mq 1.438,00 deve versare a saldo la somma di € $(93.470,00 - 65.611,46) = € 27.858,54$;

DATO ATTO, infine, che la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. ha cettato di farsi carico delle opere sussidiarie testè citate e di versare la residua somma di **€ 27.858,54** per la definitiva assegnazione dell'ampliamento del Lotto n. 62, ovvero la particella n. 827, del foglio n. 13, a nord del Lotto n. 62, di mq 1.438,00, con la sottoscrizione della nota prot. n. 6357 del 19/02/2013;

RITENUTO di dover assegnare, in ampliamento del Lotto n. 62, la particella n. 827, del foglio n. 13, a nord del Lotto n. 62, di mq 1.438,00, alla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. e procedere alla sottoscrizione della relativa CONVENZIONE allegata, in bozza, al vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/03/2008, necessaria e propedeutica per il definitivo trasferimento dell'ampliamento del lotto n. 62 in diritto di proprietà;

CONSTATATO che, per quanto sopra riportato, c'è un rilevante interesse economico-imprenditoriale da parte del richiedente affinché possa realizzare l'ampliamento dell'opificio all'interno del LOTTO N. 62 al fine di poter vedere realizzare i programmi di sviluppo aziendali con conseguente ricaduta occupazionale sia diretta che dell'indotto con conseguenti effetti positivi sull'economia locale;

VISTO il vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, in particolare l'ART. 13 – PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE – DECADENZE”, che prevede espressamente che le assegnazioni dei lotti siano

disposte con provvedimenti del Responsabile del Settore incaricato e notificate agli interessati entro 30 giorni dalla data di pubblicazione;

RITENUTO di dover provvedere in merito nel più breve tempo possibile affinché la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, possa avviare la propria attività imprenditoriale nel rispetto, specie della tempistica, dettato dal vigente Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive;

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

VISTO l'allegata bozza di "CONVENZIONE", conforme allo schema dello "Allegato A1 2008" al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, compilata per l'ampliamento del Lotto n. 62 in considerazione del fatto che l'assegnatario non è già proprietario del lotto medesimo e della già sottoscritta Convenzione del 09/07/2010 registrata ad Agropoli (SA) il 12/07/2010 al n. 352, serie 3^a, di cui costituirà apposita integrazione;

DATO ATTO che il corrispettivo per la cessione del lotto in diritto di proprietà, per l'aliquota relativa alle opere di urbanizzazione primaria, è di **€ 93.470,00** [€/mq 65,00] mentre successivamente il contributo per le opere di urbanizzazione secondarie ammontano ad **€ 71.900,00** [€/mq 50,00] che deve essere garantita a mezzo di polizza fidejussoria a mente dell'Art. 7 dell'allegata Convenzione;

DATO ATTO che l'assegnatario deve presentare una polizza fidejussoria a garanzia degli obblighi previsti nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008;

DATO ATTO che l'assegnatario, non essendo proprietario del lotto, accetta, senza riserva alcuna né attuale né futura, quale corrispettivo globale da pagare al Comune per la cessione dell'ampliamento del lotto n. 62, di estensione nominale pari a mq 1.438,00, in diritto di proprietà e per il relativo insediamento la somma di **€ 93.470,00** che, in considerazione delle opere sussidiarie di cui si accolla l'onere e la spesa, diventano **€ 27.858,54** da pagare a saldo;

Visto l'art. 73 dello Statuto Comunale;

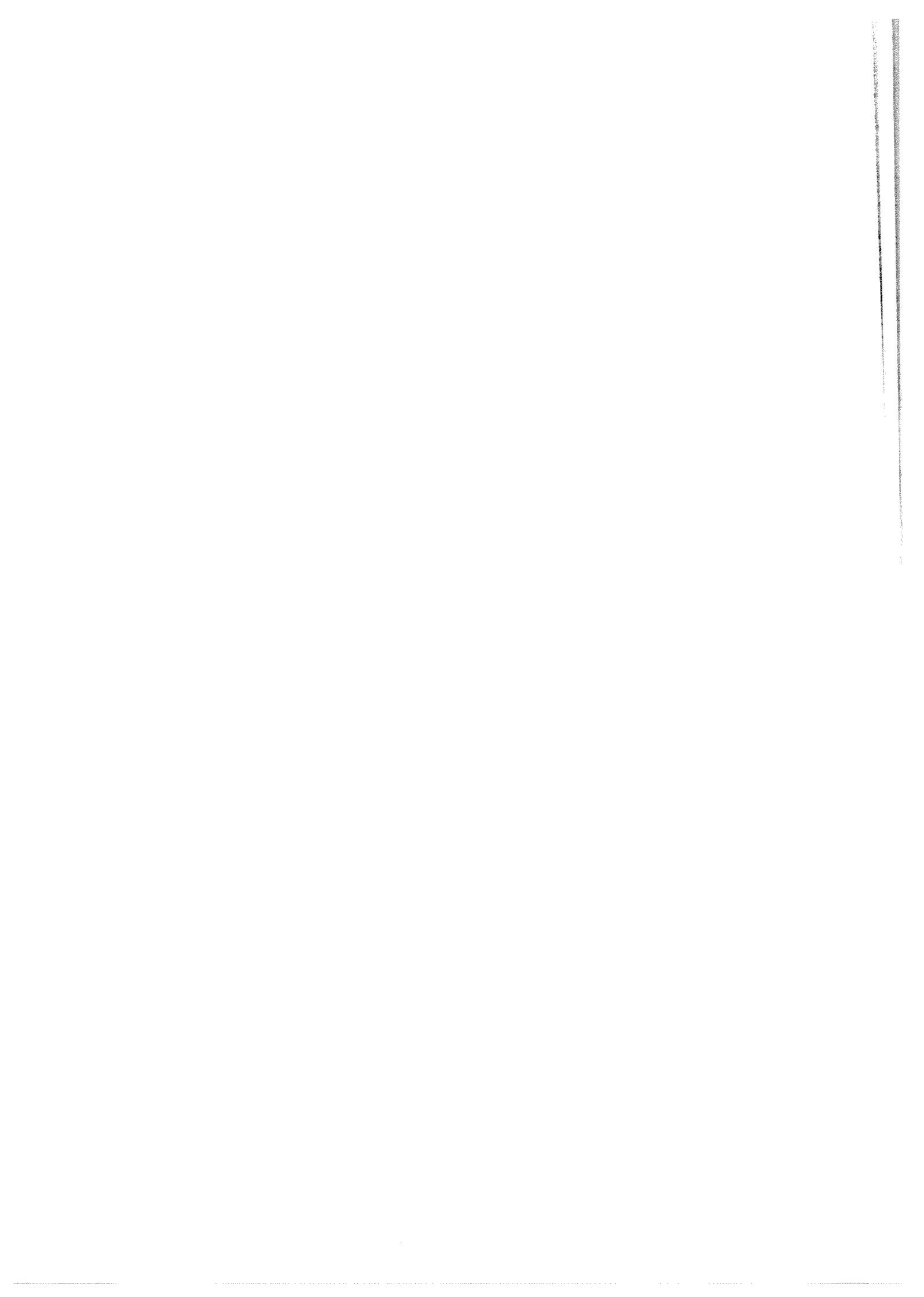
Visto gli artt. 18/19/25/26/27 del regolamento di contabilità;

Visto l'art. 31 del regolamento dei contratti;

D E T E R M I N A

1. Che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione e si intende qui integralmente riportata, trascritta ed approvata;
2. Di assegnare, come in effetti col presente atto assegna definitivamente alla Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, in ampliamento del Lotto n. 62, la particella n. 827, del foglio n. 13, a nord del Lotto n. 62, di mq 1.438,00, del polo P.I.P. alla località Sabatella del Comune di Capaccio, di superficie nominale pari a **mq 1.438,00**, in diritto di proprietà in base all'ART. 13 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008;
3. Di dare atto, per effetto dell'assegnazione de quo, che il Lotto n. 62 ampliato è complessivamente pari a $\text{mq } 4.835 + 1.438 = \text{mq } 6.273,00$;
4. Di dare atto che la società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, non è proprietaria del terreno che costituisce l'ampliamento del LOTTO N. 62 e che, pertanto, il relativo contributo per le sole opere di urbanizzazione primarie ammontano ad **€ 93.470,00** che, in considerazione delle opere sussidiarie di cui si accolla l'onere e la spesa, diventano **€ 27.858,54** da pagare a saldo;
5. Di dare atto che l'assegnatario, non essendo proprietario del terreno su cui insiste l'ampliamento del lotto n. 62, accetta, senza riserva alcuna né attuale né futura, quale corrispettivo globale per la cessione di detto ampliamento del lotto n. 62, di estensione nominale pari a mq 1.438,00, in diritto di proprietà, per il contributo relativo alle opere di urbanizzazione primarie, la somma di **€ 93.470,00**, mentre per il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondarie, la somma di **€ 71.900,00** da garantire a mezzo di polizza fideiussoria e salvo conguaglio finale;
6. Di approvare, come approva, l'allegato schema di "CONVENZIONE", di cui allo schema dello "Allegato A1" al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, compilata espressamente per l'ampliamento del lotto n. 62 in considerazione del fatto che l'assegnatario non è proprietario del lotto medesimo;
7. Di dare atto che l'importo di cui alla polizza fideiussoria prevista nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, stante alla SCHEDA 7, a garanzia di quanto previsto sia all'ART. 7 che all'ART. 19 dell'allegata CONVENZIONE, ammonta ad **€ 71.900,00**;
8. Di dare atto, a mente dell'introduzione del Capo II "PIANO ECONOMICO ATTUATIVO PER GLI INSEDIAMENTI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE" del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, che le cifre sopra dette sono suscettibili di eventuali rideterminazioni e/o conguagli non solo per quanto detto ai precedenti punti ma anche a seguito di rendicontazioni specie con riferimento ad eventuali finanziamenti pubblici che vengono espressamente accettati senza riserva alcuna da parte dell'assegnatario;
9. Di dare atto che con la sottoscrizione della presente determinazione da parte dell'Amministratore unico della Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in 84010 San Valentino Torio (SA), Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, di cui una copia viene allo stesso consegnata in segno di

- assolvimento della notifica prevista entro 30 giorni dalla sua emanazione, lo stesso si impegna all'accettazione incondizionata di quanto in essa previsto e riportato;
10. Di dare atto che, a mente dell'ART. 13 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, l'assegnatario ha i seguenti obblighi:
- L'allegata CONVENZIONE deve essere sottoscritta entro 90 giorni previa consegna da parte della società interessata di quanto in essa prevista alla luce di quanto indicato nel presente provvedimento di assegnazione (ART. 7 - L'assegnatario si impegna a depositare al Comune prima del ritiro del Permesso di Costruire apposita Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari a € 71.900,00, oppure può accorpate in unica polizza quella del Lotto n. 62 e dell'ampliamento per un valore totale pari ad € 313.650,00 riferito all'intera estensione di mq 6.273,00, con clausola di pagamento a semplice richiesta, quale garanzia del pagamento dell'importo relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P. con clausola di pagamento a semplice richiesta. La garanzia deve avere validità dalla data di sottoscrizione fino alla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, e, comunque, ad adempimenti espletati da parte dell'assegnatario, tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e al non rilascio del permesso di costruire e quindi decadenza dall'assegnazione stessa. La fideiussione bancaria o assicurativa, a pena di decadenza dall'assegnazione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio.) per la quale si impegna a produrre entro tale termine la polizza come richiesta in quanto propedeutica al rilascio del Permesso di Costruire;
 - Di rispettare, a pena di decadenza dell'assegnazione di cui al presente atto e relativa applicazione delle penali di cui all'ART. 20 del Regolamento, gli otto punti riportati nell'ART. 13 cui si demanda salvo impedimenti non derivanti dal suo atteggiamento ma per fatti dovuti in capo al Comune;
11. Di dare atto che l'assegnatario si impegna, a mente dell'ART. 8 della CONVENZIONE, di sottoscrivere l'atto pubblico di trasferimento della proprietà entro e non oltre 120 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione;
12. Di dare atto che la spesa per l'espletamento dei necessari frazionamenti ed accatastamenti e attività connesse già eseguiti dal Comune ma a spesa dell'assegnatario a mente dell'ART. 24 del vigente Regolamento, forfettariamente ammonta ad € 3.500,00 che la Società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. si impegna a versare con causale "SPESE DI CUI ALL'Art. 24 Regolamento PER L'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO 62 E RELATIVO AMPLIAMENTO NEL POLO P.I.P. ALLA LOCALITA' SABATELLA" SOTTOCONTO 0014, con bonifico bancario sul c/c n. 1101-04, ABI 08431 - CAB 76140, Codice IBAN: IT70K 08431 76140 0000000 11014, intestato a Comune di Capaccio, e l'attestazione/ricevuta deve essere trasmessa al Comune prima della stipula;
13. Di dare atto che l'assegnatario si impegna, a mente dell'ART. 20 della CONVENZIONE, di registrarla e trascriverla a propria cura e spesa entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione restituendone copia al Comune in quanto assolutamente propedeutica per il rilascio del certificato di agibilità;
14. Di notificare la presente unitamente al Regolamento, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008, all'Amministratore





COMUNE di CAPACCIO

(PROVINCIA DI SALERNO)

**“SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE”
REGOLAMENTO COMUNALE
DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI
DI ATTIVITA' PRODUTTIVE
“CONVENZIONE AMPLIAMENTO LOTTO 62”**

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

Tra

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

E

Il Sig. Savino Genovese, nato a San Valentino Torio (SA), il 13/11/1977, residente a San Valentino Torio (SA) alla Via Casamura n. 24, in qualità di Amministratore unico della società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in San Valentino Torio, C.A.P. 84010, alla Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650;

PREMESSO:

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08/05/2000 si approvava definitivamente il Piano per gli Insedimenti 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 Insedimenti Produttivi. Piano finanziario 2005 e modifiche all'atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 2090 del 2004" si indicava nuovo bando di finanziamento regionale;
- Che con deliberazione n. 1193 della Giunta Regionale della Campania – Area Ge-

nerale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 01 agosto 2006, pubblicata sul B.U.R.C. n. 42 del 11 settembre 2006, avente ad oggetto "P.I.P. Piani per gli Insediamenti Produttivi. Annualità 2004, D.G.R. N. 2463 del 30 Dicembre 2004. Annualità 2005, D.G.R. N. 2108 del 29 Dicembre 2005. Determinazioni varie" si integravano le precedenti deliberazioni regionali;

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 si stabiliva di concedere le aree dei lotti del polo PIP alla località Sabatella solo in diritto di proprietà e si approvava il Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della succitata normativa regionale;
- Che con deliberazione n. 2294 della Giunta Regionale della Campania – Area Generale di Coordinamento – N. 12 – Sviluppo Attività Settore Secondario del 29 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 5 del 04 febbraio 2008, avente ad oggetto "Aree P.I.P. Comunali : indirizzi per l'assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all'atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004 e n. 2108 del 29.12.2005";
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 si approvava il nuovo Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati alla luce della succitata normativa regionale integrativa;
- Che in data 11/11/2008 si pubblicava l'avviso pubblico per l'assegnazione di lotti liberi rientranti nel polo P.I.P. alla località Sabatella;
- Che alla scadenza dei termini di pubblicazione del bando di assegnazione si stilava apposita graduatoria di merito delle istanze pervenute nei termini;
- Che con provvedimento di assegnazione del Responsabile del Settore, determinazione n. 102 del 07/07/2010, si concedeva al Sig. Savino Genovese, nato a San Valentino Torio (SA), il 13/11/1977, residente a San Valentino Torio (SA) alla Via Casamura n. 24, in qualità di Amministratore unico della società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in San Valentino Torio, C.A.P. 84010, alla Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, il lotto n. 62 riportato nel piano P.I.P. con n. 62, di estensione totale di mq 4.835,00, per la realizzazione di un opificio industriale così come descritto nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento richiesto allegato all'istanza di assegnazione che qui si richiama integralmente quale parte integrante;
- Che in data 09/07/2010 si sottoscriveva la Convenzione relativamente all'assegnazione del Lotto n. 62;
- Che a seguito di apposita richiesta di ampliamento del Lotto n. 62 con provvedimento di assegnazione del Responsabile dell'AREA VI, determinazione n. _____ del _____, si concedeva al Sig. Savino Genovese, nato a San Valentino Torio (SA), il 13/11/1977, residente a San Valentino Torio (SA) alla Via Casamura n. 24, in qualità di Amministratore unico della società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. con sede in San Valentino Torio, C.A.P. 84010, alla Via Porto n. 149, Partita IVA n. 03727900650, l'Ampliamento del lotto n. 62 riportato nel piano P.I.P., ovvero la particella n. 827, del foglio n. 13, a nord del Lotto n. 62, di mq 1.438,00, per la realizzazione di un opificio industriale così come descritto nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento richiesto allegato all'istanza di assegnazione del Lotto n. 62 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 dell'Ampliamento del n. 62 in diritto di proprietà è di € 93.470,00;
- Che l'assegnatario ha già versato la somma di € 27.858,54 e la restante somma pari ad € 65.611,46 a saldo è riconosciuta alla società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. per il completamento delle opere sussidiarie come previsto all'Art. 18 del Regolamento;
- Che le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare si evincono dalla scheda tecnica illustrativa della tipologia d'intervento originariamente prevista sul Lotto n. 62, con indicazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, etc.), e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste, contenuta nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento richiesto allegato all'istanza di assegnazione che qui si richiama integralmente quale parte integrante;
- Che l'assegnatario ha dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si impegna a rispettare i contratti collettivi di lavoro applicabili ed in vigore ed obbligare eventuali ditte subappaltatrici al rispetto dei contratti stessi rispondendo verso l'Amministrazione comunale e verso i prestatori di attività lavorative degli inadempienti dei subappaltanti;
- Che la presente Convenzione integra e fa parte integrante della già sottoscritta Convenzione del 09/07/2010 relativamente all'assegnazione del Lotto n. 62.

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. 102 del 07/07/2010, sul lotto assegnato, la realizzazione di un opificio industriale così come descritto nella relazione di massima/piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento richiesto allegato all'istanza di assegnazione che qui si richiama integralmente quale parte integrante ed in conformità al Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 e successivamente variata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008.

ART. 3

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

ART. 4

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

ART. 5

L'assegnatario accetta quale corrispettivo globale per la cessione dell'Ampliamento del

lotto n. 62, di estensione pari a mq 1.438,00, in diritto di proprietà e per il relativo insediamento la somma di € 93.470,00.

ART. 6

L'assegnatario ha versato la somma di € 27.858,54 e la restante somma a saldo pari ad € 65.611,46 è riconosciuta alla società IMPEXPO s.n.c. di Savino Genovese e C. per il completamento delle opere sussidiarie come previsto all'Art. 18 del Regolamento.

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 € 71.900,00, oppure può accorpate in unica polizza quella del Lotto n. 62 e dell'ampliamento per un valore totale pari ad € 313.650,00 riferito all'intera estensione del Lotto di mq 6.273,00, con clausola di pagamento a semplice richiesta, quale garanzia del pagamento dell'importo relativo alla seconda fase di attuazione del polo P.I.P. con clausola di pagamento a semplice richiesta. La garanzia deve avere validità dalla data di sottoscrizione fino alla data di collaudazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, e, comunque, ad adempimenti espletati da parte dell'assegnatario, tale fideiussione sarà estinta solo previa liberatoria scritta del Responsabile del Settore incaricato che attesti la regolarità delle prestazioni economiche da parte dell'assegnatario medesimo. Tale clausola deve essere espressamente riportata nella fideiussione stessa a pena di non accettazione della stessa e al non rilascio del permesso di costruire e quindi decadenza dall'assegnazione stessa. La fideiussione bancaria o assicurativa, a pena di decadenza dall'assegnazione, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capaccio.

ART. 8

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

ART. 9

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

ART. 10

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

ART. 11

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

ART. 12

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

ART. 13

L'assegnatario decade dall'assegnazione e si risolve di diritto la presente convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori entro ventiquattro mesi continui dalla data dell'assegnazione. In tal caso ci sarà l'incameramento da parte del Comune di quanto

versato quale corrispettivo di acquisizione del lotto. Il termine di 24 mesi è prorogabile su istanza di parte, una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo di dodici mesi. Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, che potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni di forza maggiore, l'assegnatario non richieda entro 30 giorni dalla scadenza medesima la richiesta di proroga.

ART. 14

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

ART. 15

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

ART. 16

L'assegnatario dichiara la completa conoscenza ed accettazione incondizionata delle disposizioni del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive e relativi allegati approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 26/10/2006 e successivamente variata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/03/2008 nonché di tutte le clausole previste nel Bando di assegnazione pubblicato in data 11/11/2008.

ART. 17

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

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

ART. 18

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

ART. 19

Il Comune si rifarà direttamente sulla polizza 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 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
IMPEXPO s.n.c. P.IVA 03727900650
Via Porto, 149
84010 San Valentino Torio (SA)

Il delegato del Comune
Dott. Ing. Carmine Greco

Timbro e firma