



Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

DETERMINAZIONE SETTORE III

RESPONSABILE DEL SETTORE: ing. Andrea Ciccarelli

Registro Generale n. 54 del 01.02.2018

Registro Settore n. 07 del 1/2/2018

OGGETTO: Bando di Assegnazione lotti in Area P.I.P.

Comparto " E " -Comparto " G " -Comparto " H " -Comparto " I " -Comparto " L " -Comparto " M " Comparto " N " Comparto " O " -Comparto " S " nonché Aree destinate a Verde di cui ai citati comparti PIP
MODIFICA BANDO E PROROGA

LIQUIDAZIONE

IMPEGNO DI SPESA

Riferimenti contabili: - Determina di impegno spesa n. - Numero di impegno:	Riferimenti contabili: - Come da foglio allegato del responsabile del settore finanziario
Riferimenti normativi: - Articolo 184 del T.U.E.L. 267/00	Riferimenti normativi: - Articolo 151 comma 4 del T.U.E.L. 267/00 - Articolo 183 del T.U.E.L. 267/00
Allegati: n.	Allegati: n.

DETERMINAZIONE PRIVA DI IMPEGNO

Si attesta che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa.

Il responsabile settore

Responsabile del procedimento, ex lg. n.241/90: Ing. Andrea Ciccarelli

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal _____

Il Messo Comunale

Il Responsabile del Settore
Ing. Andrea Ciccarelli

Il Responsabile Settore

Premesso:

- che con determina Settore III n.49 del 06/12/2017 R.G. n. 1250 del 06/12/2017 si approvava il bando per l'assegnazione dei lotti area P.I.P. e precisamente:
Lotto n° 13, 23, 31, 32, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 118, 119, 120, 121, 137, 138, compresa la cessione delle Aree destinate a Verde presenti nei comparti citati del PIP.
- che con il medesimo atto si approvava lo schema di contratto di cessione dei lotti e si stabiliva altresì che il termine per la ricezione delle domande di assegnazione era fissato in data 02/02/2018;

Considerato:

- Che la Soc. Andrea Giannettino e C. con atto di diffida acquisito al prot generale al n. prot. 25797 del 11/12/2017 ha :
- 1.** fatto rilevare di essere assegnataria dei lotti 52-53 del P.I.P. giusta delibera di G.M. n. 48/2011;
- 2.** che tale assegnazione non si è concretizzata in quanto , essendo proprietaria dei suoli arera PIP , ai sensi dell'art 9 del regolamento area PIP approvato con delibera C.C. n.22 del 31/05/2016 ha fatto richiesta (con istanza prot 5118/2013)di conguaglio economico ai sensi del citato articolo (ovvero compensazione delle aree cedute al Comune con quelle oggetto delle assegnazione)
- 3.** che alla citata richiesta il Resp. pro-tempore ing.Pasquale Matrisciano non dava alcun riscontro ;
- 4.** a diffidato il Comune a non porre a bando i lotti 52 e 53 per effetto di quanto sopra richiesto e nel contempo a quantificare gli importi di cui al più volte citato art 9 :

- **Visto** l'art. 9 del regolamento area P.I.P. approvato con delibera C.C. n.22 del 31/05/2016 che testualmente recita: *“I proprietari dei suoli interessati alla procedura di acquisizione, ove siano titolari di impresa, ovvero abbiano in essa anche una partecipazione unitamente ai familiari di primo grado al capitale aziendale non inferiore al 51%, e che hanno fatto istanza per l'insediamento di detta impresa, nelle aree del piano, saranno identificati quali destinatari presenziali di un lotto edificatorio, la cui consistenza sia tale da rendere possibile l'insediamento della stessa. E' inoltre prevista la possibilità che venga assegnato il lotto coincidente con l'area di proprietà del richiedente, qualora si verificano le condizioni di compatibilità dimensionale e di compatibilità con il progetto di lottizzazione a al verificarsi delle condizioni di cui al 1° e 2° capoverso del presente articolo. Ove si verificano le condizioni di compatibilità e il richiedente si obblighi alla cessione volontaria delle aree eventualmente accedenti il lotto, si procederà al conguaglio economico, ai fini del quale l'assegnatario dovrà corrispondere il pagamento del prezzo di cessione costituito così come segue:*
 - *pagamento del prezzo a mq. di superficie nominale di esproprio dell'eventuale area assegnata eccedente l'area in proprietà;*
 - *pagamento sull'intero lotto del contributo per l'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondari;*
 - *decurtazione dalla somma delle precedenti voci dell'eventuale area ceduta allo stesso prezzo della superficie nominale di esproprio.*

- **Ritenuto** opportuno modificare
 - a) il bando accogliendo la richiesta della citata società , quindi stralciando dallo stesso i citati lotti 52 e 53 delle arre PIP al fine di evitare un contenzioso con la Soc. Andrea Giannettino e C ;
 - b) la dimensione delle aree a verde 23-24 da assegnare ai richiedenti per consentire l'accesso ad una casa colonica sita in via Nuova del Bosco trav privata ;

Visto il bando di assegnazione dei lotti e delle aree a verde sopra citate debitamente modificato ;

Visto lo schema di contratto di cessione lotti

Vista la Legge n. 865/71 e s.m.i;

Visto il Testo Unico in materia espropriativa, DPR 327/2001 e s.m.i. ,

Visto il T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000;

Visto lo Statuto comunale ed il vigente Regolamento di contabilità ;

DETERMINA

Per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente riportati:

- Di modificare il bando di assegnazione dei lotti PIP, Lotto n° 13, 23, 31, 32, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 49, 50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 118, 119, 120, 121, 137, 138, nonché le arre a verde relativa alla cessione delle Aree destinate a Verde, presenti nei comparti citati del PIP ;
- Di approvare lo schema di contratto di cessione lotti ;
- di pubblicare bando sul sito internet ed all'Albo Pretorio del Comune;
- Di prorogare il termine per la ricezione delle istanze stabilendo che la data ultima per la ricezione delle istanze sia il 23/2/2018 ore 12:00 ;
- Di trasmettere gli Uffici di Ragioneria e di Segreteria per gli adempimenti di competenza, al Sindaco, al Segretario Generale.

IL RESPONSABILE

Ing. Andrea Ciccarelli



Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

BANDO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI COMPRESI NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- VISTO il P.R.G. approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 71 del 14.05.1990, pubblicato sul B.U.R.C. n. 51 del 17.12.1990 e munito di controllo di conformità con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.11351 del 27.07.1990.
- VISTA la delibera di C.C. n. 81 del 24.09.1988, di adozione del P.I.P.;
- VISTA la delibera del Commissario Prefettizio n. 22 del 05.07.01, di adozione delle tavole P.I.P.;
- VISTA la delibera di G.M. n. 181/03, di approvazione del P.I.P.;
- VISTA la delibera di Commissario Straordinario n. 47 del 05.05.2009, di approvazione della Variante funzionale del P.I.P.;
- VISTA la delibera del C.C. n. 42 del 29.07.2008, successivamente integrata con delibera n. 47 del 29.04.2010, di approvazione del P.I.P.;
- Visto il Regolamento contenente i criteri e le modalità procedurali di assegnazione dei lotti, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.42 del 29.07.2008, INTEGRATO CON DELIBERA DI C.C. n. 17 del 29.04.2010 , modificato con delibera di C.C. n. 22 del 31.05.2016 ,
- VISTA la successiva delibera di G.C. n. 54 del 31.03.2017, inerente la conferma del prezzo da corrispondere per ogni singolo lotto edificabile;
- VISTE le delibere di G.C. n.118 del 18.07.2017, G.C. n. 151 del 12/10/2017, G.C. n. 96 del 15.06.2017, G.C. n. 100 del 29.06.2017 "Atto di Indirizzo per bando Assegnazione aree P.I.P."
- VISTA la Delibera di G.C. n. 96 del 15.06.2017 relativa alla cessione delle Aree destinate a Verde, presenti nei comparti "E,G,H,I,L,M,N,O,S" del P.I.P., a favore dei soggetti presenti in detti comparti nonché la successiva Delibera di G.C. n. 100 del 29.06.2017 di rettifica che ha definito il prezzo da corrispondere all'ente espropriante, per avere in concessioni le aree destinate a verde, e prospicienti i lotti edificabili;
- Vista la Determinazione Settore III, Registro Settore n.39 del 31/10/2017 e il Registro Generale n. 1078 del 06/11/2017;
- Vista la Determinazione Settore III, Registro Settore n.49 del 06/12/2017 e il Registro Generale n. 1250 del 06/12/2017;

PREMESSO:

- che l'art. 4 del Regolamento P.I.P. prevede per la "Procedura di assegnazione" che : *"La procedura di assegnazione verrà regolata dal bando pubblico che dovrà fissare:*

a) l'elenco dei lotti in assegnazione sulla base del piano urbanistico approvato;
b) il prezzo di cessione dei lotti per metro quadro di superficie nominale, nonché il prezzo per metro quadro di superficie nominale del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché i termini e le modalità di pagamento;

c) i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione, in conformità a quanto dettato

dal presente regolamento;

d) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto in caso di cessione in proprietà e, comunque, tutte le condizioni relative ai vincoli, alle prescrizioni previste a pena di decadenza della assegnazione e/o alla risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi

trasferimenti di diritti reali, evitando ogni intento speculativo;

e) gli obblighi dei cessionari così come precisati dal presente regolamento;

f) gli obblighi della amministrazione cedente così come precisati nel presente regolamento.

I lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento. I richiedenti potranno indicare una lista di preferenze dei lotti stabiliti, da considerarsi non vincolante per l'Ente Comunale stipulante";

• che l'Amministrazione comunale intende procedere ad assegnazione in proprietà a soggetti che ne possiedono i requisiti, di una parte dei lotti già urbanizzati compresi nel P.I.P.

SI INDICE

procedura per l'assegnazione dei seguenti lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi:

Lotto n° 13, 23, 31, 32, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 49, 50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 118, 119, 120, 121, 137, 138.

I lotti sono assegnati secondo le modalità di seguito riportate.

ART.1 - Soggetti beneficiari

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano possono concorrere, in forma singola e/o associata, le attività imprenditoriali, gestite da soggetti pubblici o privati, così come identificate all'art. 1 comma Ibis del DPR 20 Ottobre 1998 n. 447, integrato e modificato dal DPR n.440 del 7 Dicembre 2000.

La forma associata e/o consorziata è prevista esclusivamente per l'assegnazione di uno o più lotti in cui l'immobile, realizzato sullo stesso, viene conferito agli associati/consorzati artigiani, imprenditori, ecc. di piccole dimensioni) frazionato in relazione alle esigenze degli stessi.

ART.2- Elenco dei lotti

Sono complessivamente disponibili n. 49 lotti, individuati nel Piano per gli Insediamenti Produttivi come unità minime di intervento, la cui superficie catastale esatta verrà definita successivamente con apposito frazionamento.

Detti lotti hanno, indicativamente, la seguente superficie:

• LOTTO n° 13	Superficie Fondiaria =	mq 3.911
	Superficie Edificabile =	mq 1.523,46
• LOTTO n° 23	Superficie Fondiaria =	mq 4.833
	Superficie Edificabile =	mq 2.413,42

• LOTTO n° 31	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.320 mq 1.160,13
• LOTTO n° 32	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.416 mq 1.207,88
• LOTTO n° 33	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 4.244 mq 2.121,83
• LOTTO n° 34	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 4.728 mq 12.363,83
• LOTTO n° 36	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.627 mq 1.313,37
• LOTTO n° 39	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 4.934 mq 2.383,07
• LOTTO n° 40	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 6.054 mq 3.024,00
• LOTTO n° 41	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.498 mq 1.305,42
• LOTTO n° 42	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 4.687 mq 2.192,53
• LOTTO n° 44	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 4.917 mq 2.071,76
• LOTTO n° 45	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.474 mq 1.125,55
• LOTTO n° 49	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.960 mq 1.728,00
• LOTTO n° 50	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.960 mq 1.728,00
• LOTTO n° 51	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.943 mq 1.739,23
• LOTTO n° 59	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.803 mq 1.218,82
• LOTTO n° 60	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.118 mq 1.222,75
• LOTTO n° 61	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.118 mq 1.222,72

• LOTTO n° 62	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.965 mq 1.730,94
• LOTTO n° 63	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.965 mq 1.730,94
• LOTTO n° 64	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.965 mq 1.730,94
• LOTTO n° 65	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.902 mq 1.690,93
• LOTTO n° 66	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.933 mq 1.888,85
• LOTTO n° 67	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.793 mq 1.601,36
• LOTTO n° 68	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.948 mq 1.688,32
• LOTTO n° 69	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.675 mq 1.528,41
• LOTTO n° 70	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.243 mq 1.172,60
• LOTTO n° 71	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.048 mq 1.175,95
• LOTTO n° 72	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.783 mq 1.196,80
• LOTTO n° 73	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 4.286 mq 2.143,08
• LOTTO n° 74	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.197 mq 1.098,44
• LOTTO n° 75	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 4.365 mq 2.064,11
• LOTTO n° 76	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 4.283 mq 1.708,26
• LOTTO n° 77	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 5.650 mq 2.428,44
• LOTTO n° 78	Superficie Fondiaria =	mq 3.337

	Superficie Edificabile =	mq 1.231,02
• LOTTO n° 79	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.947 mq 1.196,35
• LOTTO n° 80	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.791 mq 1.116,12
• LOTTO n° 81	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.329 mq 1.228,07
• LOTTO n° 82	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.504 mq 1.296,96
• LOTTO n° 83	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.669 mq 1.387,09
• LOTTO n° 84	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.775 mq 1.442,29
• LOTTO n° 85	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 5.698 mq 2.720,80
• LOTTO n° 118	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.387 mq 1.193,44
• LOTTO n° 119	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.482 mq 1.240,93
• LOTTO n° 120	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.352 mq 1.675,99
• LOTTO n° 121	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 3.121 mq 1.560,63
• LOTTO n° 137	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.883 mq 1.441,30
• LOTTO n° 138	Superficie Fondiaria = Superficie Edificabile =	mq 2.490 mq 1.245,17

ART. 3 - Prezzo di cessione e modalità di corresponsione

Il prezzo di cessione di ogni singolo lotto è stato determinato con deliberazione di G.C. n. 37 del 22.04.2010 e confermato con successiva delibera di G.C. n° 54 del 31.03.2017.

Pertanto, il costo unitario dei singoli lotti è il seguente:

• LOTTO n° 13	Sup. Fondiaria	mq 3.911	x € 70,00	= € 273.770,00
	Sup. Edificabile	mq 1.523,46	x € 35,00	= € 53.321,10
	Totale			€ 327.091,10
• LOTTO n° 23	Sup. Fondiaria	mq 4.833	x € 70,00	= € 338.310,00
	Sup. Edificabile	mq 2.416,42	x € 35,00	= € 84.574,70
	Totale			€ 422.885,70
• LOTTO n° 31	Sup. Fondiaria	mq 2.320	x € 70,00	= € 162.400,00
	Sup. Edificabile	mq 1.160,13	x € 35,00	= € 40.604,55
	Totale			€ 203.004,55
• LOTTO n° 32	Sup. Fondiaria	mq 2.416	x € 70,00	= € 169.120,00
	Sup. Edificabile	mq 1.207,88	x € 35,00	= € 42.275,80
	Totale			€ 211.395,80
• LOTTO n° 33	Sup. Fondiaria	mq 4.244	x € 70,00	= € 297.080,00
	Sup. Edificabile	mq 2.121,83	x € 35,00	= € 74.264,05
	Totale			€ 371.344,05
• LOTTO n° 34	Sup. Fondiaria	mq 4.728	x € 70,00	= € 330.960,00
	Sup. Edificabile	mq 2.363,83	x € 35,00	= € 82.734,05
	Totale			€ 413.694,05
• LOTTO n° 36	Sup. Fondiaria	mq 2.627	x € 70,00	= € 183.890,00
	Sup. Edificabile	mq 1.313,37	x € 35,00	= € 45.967,95
	Totale			€ 229.857,95
• LOTTO n° 39	Sup. Fondiaria	mq 4.934	x € 70,00	= € 345.380,00
	Sup. Edificabile	mq 2.383,07	x € 35,00	= € 83.407,45
	Totale			€ 428.787,45
• LOTTO n° 40	Sup. Fondiaria	mq 6.054	x € 70,00	= € 423.780,00
	Sup. Edificabile	mq 3.024,00	x € 35,00	= € 105.840,00
	Totale			€ 529.620,00
• LOTTO n° 41	Sup. Fondiaria	mq 3.498	x € 70,00	= € 244.860,00
	Sup. Edificabile	mq 1.305,42	x € 35,00	= € 45.689,70
	Totale			€ 290.549,70
• LOTTO n° 42	Sup. Fondiaria	mq 4.687	x € 70,00	= € 328.090,00
	Sup. Edificabile	mq 2.192,53	x € 35,00	= € 76.738,55
	Totale			€ 404.828,55
• LOTTO n° 44	Sup. Fondiaria	mq 4.917	x € 70,00	= € 344.190,00
	Sup. Edificabile	mq 2.071,76	x € 35,00	= € 72.511,60
	Totale			€ 416.701,60
• LOTTO n° 45	Sup. Fondiaria	mq 3.474	x € 70,00	= € 243.180,00
	Sup. Edificabile	mq 1.125,55	x € 35,00	= € 39.394,25
	Totale			€ 282.574,25
• LOTTO n° 49	Sup. Fondiaria	mq 3.960	x € 70,00	= € 277.200,00
	Sup. Edificabile	mq 1.728,00	x € 35,00	= € 60.480,00
	Totale			€ 337.680,00

				Totale	€ 337.680,00
• LOTTO n° 50	Sup. Fondiaria	mq 3.960	x € 70,00	= €	277.200,00
	Sup. Edificabile	mq 1.728,00	x € 35,00	= €	60.480,00
				Totale	€ 337.680,00
• LOTTO n° 51	Sup. Fondiaria	mq 3.943	x € 70,00	= €	276.010,00
	Sup. Edificabile	mq 1.739,23	x € 35,00	= €	60.873,05
				Totale	€ 336.883,05
• LOTTO n° 59	Sup. Fondiaria	mq 2.803	x € 70,00	= €	196.210,00
	Sup. Edificabile	mq 1.218,82	x € 35,00	= €	42.658,70
				Totale	€ 238.868,70
• LOTTO n° 60	Sup. Fondiaria	mq 3.118	x € 70,00	= €	218.260,00
	Sup. Edificabile	mq 1.222,75	x € 35,00	= €	42.796,25
				Totale	€ 261.056,25
• LOTTO n° 61	Sup. Fondiaria	mq 3.118	x € 70,00	= €	218.260,00
	Sup. Edificabile	mq 1.222,72	x € 35,00	= €	42.795,20
				Totale	€ 261.055,20
• LOTTO n° 62	Sup. Fondiaria	mq 3.965	x € 70,00	= €	277.550,00
	Sup. Edificabile	mq 1.730,94	x € 35,00	= €	60.582,90
				Totale	€ 338.132,90
• LOTTO n° 63	Sup. Fondiaria	mq 3.965	x € 70,00	= €	277.550,00
	Sup. Edificabile	mq 1.730,94	x € 35,00	= €	60.582,90
				Totale	€ 338.132,90
• LOTTO n° 64	Sup. Fondiaria	mq 3.965	x € 70,00	= €	277.550,00
	Sup. Edificabile	mq 1.730,94	x € 35,00	= €	60.582,90
				Totale	€ 338.132,90
• LOTTO n° 65	Sup. Fondiaria	mq 3.902	x € 70,00	= €	273.140,00
	Sup. Edificabile	mq 1.690,93	x € 35,00	= €	59.182,55
				Totale	€ 332.322,55
• LOTTO n° 66	Sup. Fondiaria	mq 3.933	x € 70,00	= €	275.310,00
	Sup. Edificabile	mq 1.888,85	x € 35,00	= €	66.109,75
				Totale	€ 341.419,75
• LOTTO n° 67	Sup. Fondiaria	mq 3.793	x € 70,00	= €	265.510,00
	Sup. Edificabile	mq 1.601,36	x € 35,00	= €	56.047,60
				Totale	€ 321.557,60
• LOTTO n° 68	Sup. Fondiaria	mq 3.948	x € 70,00	= €	276.360,00
	Sup. Edificabile	mq 1.688,32	x € 35,00	= €	59.091,20
				Totale	€ 335.451,20
• LOTTO n° 69	Sup. Fondiaria	mq 3.675	x € 70,00	= €	257.250,00
	Sup. Edificabile	mq 1.528,41	x € 35,00	= €	53.494,35
				Totale	€ 310.744,35
• LOTTO n° 70	Sup. Fondiaria	mq 3.243	x € 70,00	= €	227.010,00
	Sup. Edificabile	mq 1.172,60	x € 35,00	= €	41.041,00

				Totale	€ 268.051,00
• LOTTO n° 71	Sup. Fondiaria	mq 3.048	x € 70,00	= €	213.360,00
	Sup. Edificabile	mq 1.175,95	x € 35,00	= €	41.158,25
				Totale	€ 254.518,25
• LOTTO n° 72	Sup. Fondiaria	mq 2.783	x € 70,00	= €	194.810,00
	Sup. Edificabile	mq 1.196,80	x € 35,00	= €	41.888,00
				Totale	€ 236.698,00
• LOTTO n° 73	Sup. Fondiaria	mq 4.286	x € 70,00	= €	300.020,00
	Sup. Edificabile	mq 2.143,08	x € 35,00	= €	75.007,80
				Totale	€ 375.027,80
• LOTTO n° 74	Sup. Fondiaria	mq 2.197	x € 70,00	= €	153.790,00
	Sup. Edificabile	mq 1.098,44	x € 35,00	= €	38.445,40
				Totale	€ 192.235,40
• LOTTO n° 75	Sup. Fondiaria	mq 4.365	x € 70,00	= €	305.550,00
	Sup. Edificabile	mq 2.064,11	x € 35,00	= €	72.243,85
				Totale	€ 377.793,85
• LOTTO n° 76	Sup. Fondiaria	mq 4.283	x € 70,00	= €	299.810,00
	Sup. Edificabile	mq 1.708,26	x € 35,00	= €	59.789,10
				Totale	€ 359.599,10
• LOTTO n° 77	Sup. Fondiaria	mq 5.650	x € 70,00	= €	395.500,00
	Sup. Edificabile	mq 2.428,44	x € 35,00	= €	84.995,40
				Totale	€ 480.495,40
• LOTTO n° 78	Sup. Fondiaria	mq 3.337	x € 70,00	= €	233.590,00
	Sup. Edificabile	mq 1.231,02	x € 35,00	= €	43.085,70
				Totale	€ 276.675,70
• LOTTO n° 79	Sup. Fondiaria	mq 2.947	x € 70,00	= €	206.290,00
	Sup. Edificabile	mq 1.196,35	x € 35,00	= €	41.872,25
				Totale	€ 248.162,25
• LOTTO n° 80	Sup. Fondiaria	mq 2.791	x € 70,00	= €	195.370,00
	Sup. Edificabile	mq 1.116,12	x € 35,00	= €	39.064,20
				Totale	€ 234.434,20
• LOTTO n° 81	Sup. Fondiaria	mq 3.329	x € 70,00	= €	233.030,00
	Sup. Edificabile	mq 1.228,07	x € 35,00	= €	42.982,45
				Totale	€ 276.012,45
• LOTTO n° 82	Sup. Fondiaria	mq 3.504	x € 70,00	= €	245.280,00
	Sup. Edificabile	mq 1.296,96	x € 35,00	= €	45.393,60
				Totale	€ 290.673,60
• LOTTO n° 83	Sup. Fondiaria	mq 3.669	x € 70,00	= €	256.830,00
	Sup. Edificabile	mq 1.387,09	x € 35,00	= €	48.548,15
				Totale	€ 305.378,15
• LOTTO n° 84	Sup. Fondiaria	mq 3.775	x € 70,00	= €	264.250,00
	Sup. Edificabile	mq 1.442,29	x € 35,00	= €	50.480,15

				Totale	€ 314.730,15
• LOTTO n° 85	Sup. Fondiaria	mq 5.698	x € 70,00	= €	398.860,00
	Sup. Edificabile	mq 2.720,80	x € 35,00	= €	95.228,00
				Totale	€ 494.088,00
• LOTTO n° 118	Sup. Fondiaria	mq 2.387	x € 70,00	= €	167.090,00
	Sup. Edificabile	mq 1.193,44	x € 35,00	= €	41.770,40
				Totale	€ 208.860,40
• LOTTO n° 119	Sup. Fondiaria	mq 2.482	x € 70,00	= €	173.740,00
	Sup. Edificabile	mq 1.240,93	x € 35,00	= €	43.432,55
				Totale	€ 217.172,55
• LOTTO n° 120	Sup. Fondiaria	mq 3.352	x € 70,00	= €	234.640,00
	Sup. Edificabile	mq 1.675,99	x € 35,00	= €	58.659,65
				Totale	€ 293.299,65
• LOTTO n° 121	Sup. Fondiaria	mq 3.121	x € 70,00	= €	218.470,00
	Sup. Edificabile	mq 1.560,63	x € 35,00	= €	54.622,05
				Totale	€ 273.092,05
• LOTTO n° 137	Sup. Fondiaria	mq 2.883	x € 70,00	= €	201.810,00
	Sup. Edificabile	mq 1.441,30	x € 35,00	= €	50.445,50
				Totale	€ 252.255,50
• LOTTO n° 138	Sup. Fondiaria	mq 2.490	x € 70,00	= €	174.300,00
	Sup. Edificabile	mq 1.245,17	x € 35,00	= €	43.580,95
				Totale	€ 217.880,95

ART.4- Elenco delle aree a verde

Sono complessivamente disponibili 84 aree destinate a verde, ed individuate nel Piano per gli Insediamenti Produttivi come aree libere, la cui superficie catastale esatta verrà definita successivamente con apposito frazionamento. La Delibera di G. C. n° 96 del 15.06.2017, ha deliberato la cessione delle Aree destinate a Verde, presenti nei comparti del PIP, a favore dei soggetti presenti in detti comparti. La successiva Delibera di G. C. n° 100 del 29.06.2017 di rettifica, ha definito il prezzo da corrispondere all'ente espropriante, per avere in concessioni le aree destinate a verde, e prospicienti i lotti edificabili.

Dette aree hanno indicativamente la seguente superficie:

• Area 1	mq 3.069	• Area 2	mq 303	• Area 3	mq 1.929
• Area 4	mq 397	• Area 5	mq 47	• Area 6	mq 214
• Area 7	mq 136	• Area 8	mq 671	• Area 9	mq 335
• Area 10	mq 405	• Area 11	mq 383	• Area 12	mq 418
• Area 13	mq 373	• Area 14	mq 839	• Area 15	mq 533

- **Area 16** mq 507
- **Area 19** mq 5.871
- **Area 22** mq 3.627
- **Area 25** mq 5.982
- **Area 28** mq 3.337
- **Area 31** mq 537
- **Area 33** mq 1.585
- **Area 36** mq 226
- **Area 39** mq 886
- **Area 42** mq 492
- **Area 45** mq 1.223
- **Area 48** mq 542
- **Area 51** mq 528
- **Area 54** mq 603
- **Area 57** mq 483
- **Area 60** mq 279
- **Area 63** mq 293
- **Area 66** mq 293
- **Area 69** mq 279
- **Area 72** mq 255
- **Area 75** mq 360
- **Area 78** mq 1.045
- **Area 81** mq 480
- **Area 84** mq 904.
- **Area 17** mq 374
- **Area 20** mq 2.033
- **Area 23** mq 330
- **Area 26** mq 6.163
- **Area 29** mq 1.589
- **Area 32** mq 1.418
- **Area 34** mq 171
- **Area 37** mq 151
- **Area 40** mq 3.658
- **Area 43** mq 340
- **Area 46** mq 933
- **Area 49** mq 590
- **Area 52** mq 477
- **Area 55** mq 533
- **Area 58** mq 464
- **Area 61** mq 880
- **Area 64** mq 295
- **Area 67** mq 427
- **Area 70** mq 375
- **Area 73** mq 360
- **Area 76** mq 630
- **Area 79** mq 1.760
- **Area 82** mq 804
- **Area 18** mq 458
- **Area 21** mq 4.995
- **Area 24** mq 2.689
- **Area 27** mq 4.282
- **Area 30** mq 254
- **Area A4** mq 4.200
- **Area 35** mq 735
- **Area 38** mq 1.095
- **Area 41** mq 613
- **Area 44** mq 417
- **Area 47** mq 1.068
- **Area 50** mq 468
- **Area 53** mq 517
- **Area 56** mq 503
- **Area 59** mq 447
- **Area 62** mq 832
- **Area 65** mq 293
- **Area 68** mq 653
- **Area 71** mq 290
- **Area 74** mq 461
- **Area 77** mq 273
- **Area 80** mq 301
- **Area 83** mq 600

ART.5- Prezzo di cessione delle aree a verde

La Delibera di G. C. n° 96 del 15.06.2017, prevede la cessione delle Aree destinate a Verde, presenti nei comparti del PIP e il prezzo. Con la successiva Delibera di G. C. n° 100 del 29.06.2017 di rettifica, è stato definito che il prezzo da corrispondere all'ente espropriante, è pari a quello che il comune di Marigliano corrisponde agli aventi diritto in sede di espropriazione. Il prezzo di mercato di aree non edificabili, attualmente nel Comune di Marigliano e quelli dei comuni confinanti è pari ad € 40.000,00 ad Ettaro, ovvero € 40,00 al mq da corrispondere al proprietario del fondo, compreso l'eventuale colonia.

Al prezzo innanzi precisato va sommato il costo di € 5,00 al mq, per la tassazione di registrazione e trascrizione.

Il prezzo da corrispondere al comune di Marigliano per l'assegnazione di aree a verde, è pari ad € 45,00 a mq.

Area 1 mq 3.069 x € 45 = € 138.805	Area 2 mq 303 x € 45 = € 13.635
Area 3 mq 1.929 x € 45 = € 86.805	Area 4 mq 397 x € 45 = € 17.865
Area 5 mq 47 x € 45 = € 2.115	Area 6 mq 214 x € 45 = € 9.630
Area 7 mq 136 x € 45 = € 6.120	Area 8 mq 671 x € 45 = € 30.125
Area 9 mq 335 x € 45 = € 15.075	Area 10 mq 405 x € 45 = € 18.225
Area 11 mq 383 x € 45 = € 17.235	Area 12 mq 418 x € 45 = € 18.810
Area 13 mq 373 x € 45 = € 16.675	Area 14 mq 839 x € 45 = € 37.775
Area 15 mq 533 x € 45 = € 23.985	Area 16 mq 507 x € 45 = € 22.815
Area 17 mq 374 x € 45 = € 16.830	Area 18 mq 458 x € 45 = € 20.610
Area 19 mq 5.871 x € 45 = € 264.195	Area 20 mq 2.033 x € 45= € 91.485
Area 21 mq 4.995 x € 45 = € 224.775	Area 22 mq 3.627 x € 45= € 163.215
Area 23 mq 330 x € 45= € 14.850	Area 24 mq 2.689 x € 45= € 121.005
Area 25 mq 5.982 x € 45 = € 269.190	Area 26 mq 6.163 x € 45= € 277.235
Area 27 mq 4.282 x € 45 = € 192.690	Area 28 mq 3.337 x € 45= € 150.165
Area 29 mq 1.589 x € 45 = € 71.505	Area 30 mq 254 x € 45= € 11.430
Area 31 mq 537 x € 45 = € 24.165	Area 32 mq 1.418 x € 45= € 63.810
Area 33 mq 1.585 x € 45 = € 71.325	Area 34 mq 171 x € 45 = € 7.695
Area 35 mq 735 x € 45 = € 33.075	Area 36 mq 226 x € 45 = € 10.170
Area 37 mq 151 x € 45 = € 6.795	Area 38 mq 1.095 x € 45= € 49.275

Area 39 mq 886 x € 45 = € 39.870	Area 40 mq 3.658 x € 45= € 164.610
Area 41 mq 613 x € 45 = € 27.585	Area 42 mq 492 x € 45 = € 22.140
Area 43 mq 340 x € 45 = € 15.300	Area 44 mq 417 x € 45 = € 18.765
Area 45 mq 1.223 x € 45 = € 55.035	Area 46 mq 933 x € 45 = € 41.985
Area 47 mq 1.068 x € 45 = € 48.060	Area 48 mq 542 x € 45 = € 24.390
Area 49 mq 590 x € 45 = € 26.550	Area 50 mq 468 x € 45 = € 21.060
Area 51 mq 528 x € 45 = € 23.760	Area 52 mq 477 x € 45 = € 21.465
Area 53 mq 517 x € 45 = € 23.265	Area 54 mq 603 x € 45 = € 27.135
Area 55 mq 533 x € 45 = € 22.985	Area 56 mq 503 x € 45 = € 22.635
Area 57 mq 483 x € 45 = € 21.735	Area 58 mq 464 x € 45 = € 20.880
Area 59 mq 447 x € 45 = € 20.115	Area 60 mq 279 x € 45 = € 12.555
Area 61 mq 880 x € 45 = € 39.600	Area 62 mq 832 x € 45 = € 37.440
Area 63 mq 293 x € 45 = € 13.185	Area 64 mq 295 x € 45 = € 13.275
Area 65 mq 293 x € 45 = € 13.185	Area 66 mq 293 x € 45 = € 13.185
Area 67 mq 427 x € 45 = € 19.215	Area 68 mq 653 x € 45 = € 29.385
Area 69 mq 279 x € 45 = € 12.555	Area 70 mq 375 x € 45 = € 16.875
Area 71 mq 290 x € 45 = € 13.050	Area 72 mq 255 x € 45 = € 11.475
Area 73 mq 360 x € 45 = € 16.200	Area 74 mq 461 x € 45 = € 20.745
Area 75 mq 360 x € 45 = € 16.200	Area 76 mq 630 x € 45 = € 28.350
Area 77 mq 273 x € 45 = € 12.285	Area 78 mq 1.045 x € 45 = € 47.025
Area 79 mq 1.760 x € 45 = € 79.200	Area 80 mq 301 x € 45 = € 13.545
Area 81 mq 480 x € 45 = € 21.600	Area 82 mq 630 x € 45 = € 36.180
Area 83 mq 600 x € 45 = € 27.000	Area 84 mq 904 x € 45 = € 40.680

ART. 6.- Requisiti essenziali

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti

requisiti essenziali che dovranno essere comprovati con la documentazione e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A..
- b) per i titolari di ditte individuali e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza delle società, assenza di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
- c) l'Impresa deve trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo né sia in corso nei propri riguardi un procedimento per la dichiarazione di una delle dette procedure concorsuali
- d) non aver reso false dichiarazioni;
- e) il legale rappresentante/titolare dell'impresa non deve trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità come per legge;
- f) l'impresa nonché gli amministratori e direttori tecnici non devono essere nelle condizioni di cui alla legge 31.05.1965 n. 575
- g) regolarità contributiva e fiscale.

ART. 7 - Domanda di assegnazione delle aree

I soggetti interessati alla realizzazione degli insediamenti in zona P.I.P. dovranno produrre idonea domanda, come da allegato "A" al presente bando, indirizzata al Sindaco del Comune di Marigliano, entro le ore 12:00 del 02/02/2018.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Certificato CCIAA con vigenza e dicitura antimafia ex art. 10 della legge 31.05.1965 n. 575 non anteriore a tre mesi (tale atto potrà essere sostituito da apposita autocertificazione redatta ai sensi di legge);
- 2) Atto costitutivo e statuto;
- 3) Relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla iniziativa proposta, quali:
 - a) Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale;
 - b) Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine;
 - c) Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti;
 - d) Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare;
 - e) Il mercato di sbocco e la concorrenza;
 - f) L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare);
 - g) L'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare;
 - h) Le prestazioni ambientali in termini di produzione di:
 - I) rifiuti speciali e/o pericolosi e delle modalità di smaltimento degli stessi;
 - II) di emissioni sonore e fumi e dei rispettivi sistemi di smaltimento;
 - III) di utilizzo di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili.
 - i) Risorse finanziarie;
 - j) Strategie commerciali;
 - k) Curriculum professionale dell'imprenditore dei soci e del management aziendale;
 - l) Crono-programma dello sviluppo edilizio dell'area;

- m) Relazione tecnica, anche con l'ausilio di elaborati grafici, descrivente la dimensione e la configurazione delle superfici coperte debitamente firmati dal legale rappresentante;
- n) Scheda tecnica di sintesi come da allegato "B" al presente Regolamento.

ART. 8 - Vaglio delle istanze

Le istanze, presentate secondo le modalità del presente bando, sono esaminate, nei modi e nei tempi previsti dal regolamento P.I.P. approvato con delibera del c.c. n. 42 del 29.07.2008, successivamente integrato con delibera di c.c. n. 47 del 29.04.2010, modificato con delibera di C.C. n. 22 del 31.05.2016 ,

La commissione redigerà la graduatoria secondo i criteri indicati nel Regolamento P.I.P. e nel presente bando di assegnazione.

La graduatoria definitiva scaturente dall'esame delle istanze e redatta dalla commissione viene recepita con Delibera di Giunta Comunale.

La commissione redigerà la graduatoria secondo i criteri indicati dal presente regolamento e precisati dal bando di assegnazione.

La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio e viene data pubblica informazione con la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Marigliano e comunicato a tutti i richiedenti l'esito mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata. Può essere proposto ricorso alla graduatoria, entro il termine di venti giorni dalla ricezione della comunicazione dell'esito al richiedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevuta, o posta elettronica certificata, indirizzata al Dirigente competente. Nei successivi trenta giorni la commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo, la quale sarà recepita con delibera confermativa di Giunta Comunale.

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria, fino ad esaurimento, e per un periodo non superiore ad un triennio dalla data di pubblicazione della graduatoria definitiva.

ART. 9 - Criteri per l'assegnazione prioritaria dei suoli dell'area P.I.P.

I Proprietari dei suoli interessati alla procedura di acquisizione, ove siano titolari di impresa, ovvero abbiano in essa anche una partecipazione unitamente ai familiari di primo grado al capitale aziendale non inferiore al 51%, e che hanno fatto istanza per l'insediamento di detta impresa, nelle aree del piano, saranno identificati quali destinatari preferenziali di un lotto edificatorio, la cui consistenza sia tale da rendere possibile l'insediamento della stessa.

E' condizione essenziale per la l'efficacia di quanto indicato al comma precedente, che la proprietà delle aree sia risalente ad epoca antecedente alla data di adozione dello strumento urbanistico generale che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi, tale data deve risultare dal titolo di proprietà in copia conforme. Il medesimo diritto viene attribuito anche ai parenti di I° grado del proprietario originario, in caso di successione mortis causa o donazione.

Per poter dar corso a tale assegnazione il medesimo proprietario dovrà aderire alla cessione volontaria dell'intera area in proprietà a fronte della quale saranno ceduti i diritti di edificazione del lotto assegnato, restando espressamente da

indennizzare la differenza tra il valore di cessione delle aree espropriate e quello delle aree assegnate.

E' inoltre prevista la possibilità che venga assegnato il lotto coincidente con l'area di proprietà del richiedente, qualora si verificano le condizioni di compatibilità dimensionale e di compatibilità con il progetto di lottizzazione e al verificarsi delle condizioni di cui al 1° e 2° capoverso del presente articolo. Ove si verificano le condizioni di compatibilità e il richiedente si obblighi alla cessione volontaria delle aree eventualmente eccedenti il lotto, si procederà al conguaglio economico, ai fini del quale l'assegnatario dovrà corrispondere il pagamento del prezzo di cessione costituito così come segue:

- pagamento del prezzo a mq. Di superficie nominale di esproprio dell'eventuale area assegnata eccedente l'area in proprietà;
- pagamento sull'intero lotto del contributo per l'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- decurtazione dalla somma delle precedenti voci dell'eventuale area ceduta allo stesso prezzo di superficie nominale di esproprio.

I proprietari di immobili esistenti, destinati ad attività produttive, le cui consistenze sono state realizzate legittimamente, ovvero che abbiano conseguito la legittimazione, devono adeguare il proprio insediamento e le attività in conformità a quanto previsto dal vigente regolamento P.I.P..

Qualora i proprietari di immobili esistenti abbiano necessità di conseguire un ampliamento del proprio insediamento, che ecceda la capacità edificatoria del lotto in proprio possesso, così come particolareggiato dal P.I.P., dovranno fare richiesta di assegnazione con le modalità previste dal presente regolamento e specificate dal bando di assegnazione. Coloro che risulteranno utilmente collocati in graduatoria potranno essere assegnatari preferenziali dei lotti contigui all'insediamento esistente.

ART. 10 - Criteri per la formazione della graduatoria di merito

La commissione istituita per la valutazione delle istanze di assegnazione dei lotti infrastrutturati ricompresi nel P.I.P. di Marigliano, di cui all'art.8, provvederà ad ordinare le richiamate istanze in ragione del maggior numero di requisiti posseduti dal richiedente, registrati nella scheda di valutazione secondo i punteggi in essa previsti (ALL.C). I requisiti dovranno risultare dalla scheda tecnica sottoscritta e certificata dal richiedente, allegata alla domanda (Allegato A e B).

L'articolazione dei requisiti potrà essere ulteriormente dettagliata nel Bando di Assegnazione.

Costituisce requisito preferenziale assoluto di assegnazione la presenza di una unità produttiva nel territorio comunale, per la quale sia stata accertata l'incompatibilità della attuale localizzazione (mancanza di agibilità e/o usabilità dei manufatti), ovvero sia stata oggetto di prescrizioni igienico sanitarie che non consentano l'esercizio della attività nella esistente unità produttiva.

A parità di requisiti si procederà secondo i seguenti criteri di preferenza:

I Le aziende a basso impatto ambientale ai sensi del D.M. 5 settembre 1994; II Le aziende con maggiore occupazione aggiuntiva;

III Le aziende appartenenti alla filiera agroindustriale;

IV Le aziende aventi una unità produttiva nel territorio del Comune di Marigliano; V Le aziende assegnatarie di lotti confinanti.

Qualora si verifichi l'ipotesi in cui più ditte avessero gli stessi punteggi, la priorità

nell'assegnazione sarà stabilita in base alla data di acquisizione al protocollo, di questo Comune, delle domande medesime.

In caso di parità di punteggio ed a parità di condizioni preferenziali, si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale ex. art. 77 ultimo comma del R.D. n. 287/1924.

ART. 11 – Stipula della convenzione ed esecuzione dell'opera

L'amministrazione, mediante il dirigente del competente servizio, notifica al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie eventualmente necessarie, indicando altresì la data per la firma di accettazione.

Il giorno stabilito per la firma di accettazione, il beneficiario formula il proprio assenso, firmando l'apposito verbale.

La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi e tempi:

- a) alla firma dell'accettazione, a titolo di caparra e acconto, sarà versata una somma che potrà variare tra il 30 % (trenta per cento) dell'importo ;
- b) il resto di quanto dovuto sarà versato alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 180 giorni dalla data di accettazione del lotto. Della data di scadenza dei 180 gg. per la stipula dell'atto viene data opportuna informazione all'assegnatario.

Entro 120 giorni dalla firma di accettazione del lotto, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del tipo di frazionamento ed al completamento del procedimento espropriativo e ne dà comunicazione all'assegnatario a mezzo raccomandata a.r. o pec.

L'immissione in possesso del lotto avverrà contestualmente alla stipula dell'atto pubblico e del relativo pagamento a saldo.

La richiesta di permesso di costruire è presentata, entro centoventi giorni – termine perentorio – dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, allo Sportello Unico e sarà esaminata dal competente organo entro 30 gg. dalla data di presentazione.

Per i ritardi nei pagamenti si adottano i seguenti criteri:

1. entro trenta giorni dalla data indicata per la stipula del contratto: corresponsione degli interessi legali;
2. entro il sessantunesimo giorno: corresponsione del doppio degli interessi legali;
3. dopo il sessantunesimo giorno: revoca dell'assegnazione, mentre la caparra viene incamerata dalla Amministrazione Comunale.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e ultimati entro tre anni dalla data di inizio, salvo proroga come per legge, pena la risoluzione del contratto di cessione dell'area ai sensi e per gli effetti dell'art.1454 del Codice Civile.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e ultimati entro tre anni dalla data di inizio, secondo quanto previsto dal D.P.R 380/2001, salvo proroga come per legge, pena la risoluzione del contratto di cessione dell'area ai sensi e per gli effetti dell'art.1454 del Codice Civile.

ART. 12 - Convenzione

Il contratto di cessione sarà stipulato secondo lo schema allegato al presente bando (all. D).

ART. 13 - Risoluzione del contratto

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto senza obbligo di preavviso per il Comune nei seguenti casi:

- qualora l'acquirente non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal presente regolamento;
- qualora l'assegnatario non presenti il progetto nei termini stabiliti dal presente regolamento;
- qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;
- in caso di cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di rilascio del certificato di agibilità dell'opera;
- in caso di rifiuto (immotivato) di partecipare alla formazione del consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti;
- per la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire o per la mancata ultimazione dei lavori entro il termine previsto al precedente art.12;
- qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento.

ART. 14 - Penali

Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 19. Per i casi di risoluzione è stabilito che la penale è pari alla caparra e/o all'anticipo versati in sede di firma dell'accettazione di cui all'art. 12 lettera "a".

La restante parte versata dall'assegnatario sarà restituita senza alcuna maggiorazione per gli interessi.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, l'Assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto di retrocessione entro e non oltre 30 giorni dalla convocazione del Dirigente comunale competente. Trascorso tale termine, il contratto si intende risolto di diritto e la determinazione dirigenziale di risoluzione è utilizzata per la retrocessione degli immobili al patrimonio comunale.

Le spese conseguenti la risoluzione del contratto, nessuna esclusa, cadono in capo all'Assegnatario.

ART. 15 - Disposizioni finali

Per quanto non riportato nel presente bando, si applica quanto previsto nel Regolamento P.I.P. e, in quanto compatibili, le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente in materia.

Il bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Marigliano, nonché all'Albo Pretorio dei comuni vincitori,

Per tutte le informazioni relative, occorre rivolgersi al Settore S.U.A.P. del Comune di Marigliano.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Andrea Ciccarelli

(Firma a stampa ai sensi dell'Art. 1 comma 87 legge 549/95)



Comune di Marigliano

ALLEGATO "A"
MODELLO DIDOMANDA
Lotti PIP Marigliano

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI MARIGLIANO

Il sottoscritto

nato a

residente in

via

in qualità di

dell'impresa denominata:

Forma giuridica impresa :.....

con sede legale in:.....

Via

Iscritta al registro delle imprese di con il n.

Iscritta all'Albo imprese artigiane di con il n.

C.F. P.IVA

CHIEDE

la cessione in proprietà dell' area attualmente di dotazione del Piano per gli Insedimenti Produttivi in località Boscofangone del Comune di Marigliano, e nella misura indicata nella SCHEDA TECNICA allegata ed atti progettuali annessi, al fine di realizzare l'iniziativa di cui alla medesima scheda tecnica che, sottoscritta, è parte integrante della presente. All'uopo

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di

dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76

- 1) Di avere visionato l'area del Piano degli Insediamenti Produttivi in Località Marigliano e di averla trovata utilmente fruibile, se assegnata, ai fini dell'insediamento produttivo proposto;
- 2) Di aver preso piena e particolare cognizione del progetto tecnico di dotazione strutturale dei servizi del Piano di cui sopra e di avere trovato piena corrispondenza alla necessità dell'impianto produttivo proposto;
- 3) Di avere preso piena e particolare cognizione e di accettarli senza preliminari osservazioni di legittimità e di congruità, del Regolamento contenente i criteri e le modalità procedurali di assegnazione dei lotti approvato con delibera consiliare n. _____ del _____, sia delle norme urbanistiche generali di uso delle aree richieste in assegnazione;
- 4) Di essere pienamente consapevole che le modifiche dell'iniziativa, delle informazioni e/o dei dati esposti nell'istanza, nella scheda tecnica e/o negli allegati, intervenute successivamente alla chiusura dei termini di presentazione delle domande E RILEVANTI AI FINI DELLA AMMISSIONE IN GRADUATORIA e DELL'ASSEGNAZIONE, comportano la decadenza della presente domanda;
- 5) che l'impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della presente domanda;
- 6) che il richiedente è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo in stato di fallimento concordato preventivo amministrazione controllata o straordinaria o volontaria;
- 7) che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;
- 8) che l'impresa già costituita è in regola con la normativa previdenza le contributiva a favore di dipendenti e collaboratori, con la normativa fiscale e tributaria nazionale e regionale; che tutte le notizie fornite nella presente domanda nella relativa scheda tecnica allegata e negli altri eventuali allegati corrispondono al vero;
- 9) che il firmatario acconsente ai sensi dell'art. 13 del D.lg. 196/2003 al trattamento dei dati personali contenuti nella presente istanza.

SI IMPEGNA

- 1) a produrre al Comune di Marigliano, se richiesto ne, entro i termini richiesti dalla data di ricevimento della richiesta, ed a pena di decadenza della domanda, l'eventuale documentazione integrativa che la Commissione nell'ambito dei propri poteri riterrà di chiedere;
- 2) ad operare la realizzazione delle infrastrutture edilizie e l'impianto delle attrezzature produttive nel rispetto di tutte le norme vigenti edilizie, urbanistiche, di sicurezza sul lavoro, di prevenzione degli infortuni, di salvaguardia;
- 3) ad aderire al Consorzio obbligatorio per la gestione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni dell'area PIP, senza alcun onere per l'entecomunale.

AUTORIZZA

Il Comune di Marigliano ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative, dallo stesso ritenute necessarie, in qualsiasi fase della istruttoria, sia successivamente alla comunicazione dell'assegnazione del lotto, sia durante le fasi di realizzazione dell'iniziativa, da parte dell'ufficio competente alla gestione del P.I.P.;

SOTTOSCRIVE ANCHE L'OBBLIGO

di comunicare tempestivamente al Comune di Marigliano le eventuali modifiche della iniziativa delle informazioni e/o dati esposti e che intervengano successivamente alla presentazione della domanda, e di comunicare tempestivamente all'ufficio competente alla gestione del P.I.P. ogni dato od informazione atta al riscontro del rispetto delle prescrizioni di legge o della concessione.

FIRMA



MODELLO di DOMANDA per la CONCESSIONE di AREE libere nei Comparti P.I.P.

**AL SIG. SINDACO DEL COMUNE
DI
MARIGLIANO**

Il sottoscritto

nato a il

residente in alla vian°

in qualità di della

con sede in alla vian°

Registro imprese n°Albo imprese artigiane di n°

C.F.P.IVA.....

Richiedente e/o Assegnatario del Lotto n° del Comparto

CHIEDE

la CONCESSIONE di ANNI 99 dell'area attualmente localizzata all'interno del Piano di dotazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Boscofangone del Comune di Marigliano, individuata nel bando di assegnazione come

"Area n° di mq"

DICHIARA

1. di aver visionato l'area del Piano degli Insediamenti Produttivi in località Marigliano e di averla trovata utilmente fruibile e di proprio gradimento;
2. di aver visionato il Bando di Assegnazione delle aree libere e a verde, e di accettare tutti i suoi articoli.
3. che l'impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della presente domanda;

4. che il richiedente è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo in stato di fallimento concordato preventivo amministrazione controllata o straordinaria o volontaria;
5. che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;
6. che l'impresa già costituita è in regola con la normativa previdenziale e contributiva a favore dei dipendenti e collaboratori, con la normativa fiscale e tributaria nazionale e regionale;
7. che tutte le notizie fornite nella presente domanda nella relativa scheda tecnica allegata e negli altri eventuali allegati corrispondono al vero;
8. che il firmatario acconsente ai sensi dell'art.13 del D.lg. 196/2003 al trattamento dei dati personali contenuti nella presente istanza;

SI IMPEGNA

1. a produrre al Comune di Marigliano, i relativi documenti necessari, entro il termine di 30 giorni alla data di ricevimento della richiesta, ed a pena di decadenza della domanda, l'eventuale documentazione integrativa;
2. ad aderire al Consorzio obbligatorio per la gestione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni dell'area PIP, senza alcun onere per l'ente comunale.

AUTORIZZA

Il Comune di Marigliano ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative, dallo stesso ritenute necessarie, in qualsiasi fase dell'istruttoria;

SOTTOSCRIVE ANCHE L'OBBLIGO

di comunicare tempestivamente al Comune di Marigliano le eventuali modifiche che intervengano successivamente alla presentazione della domanda, o ogni dato od informazione atta al riscontro del rispetto delle prescrizioni di legge o della concessione.

Data

Firma

.....

CARATTERISTICHE SALIENTI DELL'INIZIATIVA

B1 – Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale:

(descrizione)
.....
.....
.....
.....

B1.1 – Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine:

(descrizione)
.....
.....
.....
.....

B1.2 – Caratteristiche salienti dell'insediamento produttivo: (specificare la superficie del lotto, la superficie coperta, l'indice di utilizzazione con eventuale separata indicazione del numero di addetti sul lotto e numero addetti sulla superficie coperta)

.....
.....
.....
.....
.....

B1.3 – Obiettivi produttivi e di redditività

perseguiti:
.....
.....
.....
.....

B1.4 Descrizione del prodotto/servizio che si realizza o si intende realizzare (specificare se si intende realizzare una innovazione di processo o di prodotto, se la produzione è coperta o non coperta da brevetto)

.....
.....
.....
.....
.....

B 1.5 L'impresa aderisce a forme associative fra imprese quali consorzi, filiere produttive ecc.

SI (Denominazione forma giuridica)

se si barra la casella si

Consorzio di prodotto

Consorzio di Filiera

Consorzio generalista

NO (se si barra la casella no occorre rispondere alla domanda B 1.6)

B 1.6 L'impresa intende aderire o è disponibile a promuovere forme associative fra imprese quali consorzi, filiere produttive ecc.

SI

NO

B1.7 Organizzazione di fattori produttivi e del ciclo di produzione

Produzione artigianale

Produzione assistita da macchine

Produzione assistita da macchine a controllo numerico

Produzione robotizzata parzialmente

Produzione robotizzata integralmente

B2 – Mercato di sbocco e concorrenza: (descrizione)

Locale

Regionale

Nazionale

Internazionale

B2.1 – strategie commerciali: (descrizione)

.....
.....
.....
.....
.....

PRESTAZIONI AMBIENTALI

B 3.1 L'iniziativa proposta rientra o è inquadrabile in un percorso di sviluppo ecosostenibile (descrivere le eventuali misure adottate o che si intendono adottare per il rispetto e la tutela dell'ambiente.)

Descrizione.....
.....
.....
.....

B3.2 L'impresa aderisce ai seguenti sistemi di certificazione di qualità e/o ambientale:

VISION 2000	Si	No
ISO 14000	Si	No
EMAS	Si	No

B3.3 L'impresa aderisce a sistemi di certificazione Etici quale il:

SA8000	Si	No
--------	-----------	-----------

B3.4 La produzione da luogo ad emissioni nocive (se si descrivere le modalità di riduzione e di smaltimento):

Emissioni di Fumi	Si	No	<input type="checkbox"/>	(specificare.....)
Emissioni sonore	Si	No	<input type="checkbox"/>	(specificare.....)
Emissioni magnetiche	Si	No	<input type="checkbox"/>	(specificare.....)
Reflui	Si	No	<input type="checkbox"/>	(specificare.....)
Rifiuti speciali o pericolosi				
Specificare rifiuti speciali				Si
Specificare tipo rifiuti pericolosi.....				Si

Descrivere le modalità di smaltimento e le eventuali misure che si intendono adottare per ridurre le emissioni

.....

.....

.....

.....

.....

B3.5 l'impresa intende realizzare sistemi per l'utilizzo e/o la produzione di energia elettrica o termica da fonti rinnovabili :

Si No

Se si specificare

.....

.....

.....

.....

.....

B.3.6 Indicare i fabbisogni idrici,energetici ed infrastrutturali necessari all'unità produttiva da

insediare Acque potabili mc/giorno

Acque di lavorazione mc/giorno

Energia elettrica potenza da installare

Altre fonti di energia:

- GAS Metano mc/giorno.....

- Energia solare

-Altro(specificare)

DATI ECONOMICO FINANZIARI

C1. - Spese del programma (al netto dell'IVA ed in euro)

SPESE(*)	DIRETTE	LEASING
A) progettazione, studi e assimilabili	€	€
B) suolo aziendale	€	€
C) opere murarie e assimilabili	€	€
D) macchinari,attrezzature, impianti	€	€
E) servizi reali	€	€
F) spese generali,	€	€
G) costi di formazione	€	€
Totale	€	€

C.2. – Conti Economici dell’Impresa relativi all’ultimo ed al Penultimo Bilancio (solo per imprese già costituite)

CONTO ECONOMICO	Penultimo consuntiv o	Ultimo consuntiv o
Anni
Fatturato (Ricavi delle vendite e delle prestazioni)		
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti		
Altri ricavi e proventi		
A) Valore della produzione		
Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
Acquisizione di servizi, consulenze, utenze, trasporti, pubblicità ecc.		
Variazione delle rimanenze di materie prime e merci		
Fitti passivi e canoni per locazioni		
Personale		
Accantonamenti		
Ammortamenti		
Oneri diversi di gestione		
B) Costi della produzione		
Risultato operativo (A - B)		
Proventi finanziari		
Interessi e oneri finanziari		
C) Proventi e oneri finanziari		
Proventi straordinari		
Oneri straordinari		
D) Proventi e oneri straordinari		
Risultato prima delle imposte (A - B + C + D)		
Imposte sul reddito d’esercizio		
Utile netto (perdita) dell’esercizio		

C.3 - Stati patrimoniali dell’impresa relativi al penultimo ed all’ultimo bilancio (solo per imprese già costituite)

ATTIVO	Penultimo consuntivo	Ultimo consuntivo
Anni
Rimanenze		
Altro attivo circolante		
Di cui: disponibilità liquide		
crediti a breve		
ratei e risconti		
Immobilizzazioni		
Di cui: immateriali		
Materiali		
Finanziarie		
TOTALE ATTIVO		
PASSIVO		
Passivo circolante		
Di cui: debiti a breve vs fornitori		
debiti a breve vs banche		
ratei e risconti		
Passivo a M/L termine		
Di cui: debiti a M/L termine		
Trattamento Fine Rapporto		
Fondi rischi e oneri		
Mezzi propri		

Di cui: Capitale sociale		
Riserve		
Utili (perd.) portate a nuovo		
Utili (perd.) dell'esercizio		
TOTALE PASSIVO		

C. 4 – Piano finanziario per la copertura dell'investimento

FABBISOGNO	(migliaia di euro)	FONTI DI COPERTURA	(migliaia di euro)
A. Immobilizzi		E. Mezzi propri	
B. Canoni Leasing (quota Maxi Canone)		F. Eventuali Agevolazioni da richiedere	
C. Capitale di esercizio		G. Altri finanziamenti a m/l termine	
		I. Altre disponibilità (specificare):	
Totale fabbisogno		Totale fonti	

C.5 Tempistica realizzazione investimento

| Anno 2..... |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| € | € | € | € | € |

C.6 Tempistica immissione mezzi propri

| Anno 2..... |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| € | € | € | € | € |

C.7 Occupazione media relativa all'unità produttiva oggetto dell'investimento

Dipendenti	Occupazione nei 12 mesi antecedenti l'avvio	Occupazione nell'esercizio a regime	Variazione assoluta
Dirigenti			
quadri e impiegati			
Operai a tempo indeterminato			
Operai stagionali			
Unità familiari			
TOTALE			

Descrivere l'organizzazione del lavoro

.....

C.8. Previsione relativa alla durata del programma di investimenti proposto

Data presunta o effettiva di avvio a realizzazione del programma/...../.....
 Data di ultimazione del programma/...../.....
 Data di entrata a regime/...../.....
 Esercizio a regime
 Tempo di realizzazione(in mesi)

Cronoprogramma dello sviluppo edilizio dell'area

EVENTI			PERIODO DI REALIZZAZIONE DELL'EVENTO								
	Data inizi o	Data a fin e	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Affidamento progetto definitivo											
Redazione progetto definitivo											
Concessioni, autorizzazioni, etc											
Affidamento progetto esecutivo											
Redazione progetto esecutivo											
Validazione progetto (specificare su quale livello di progettazione)											
Emissione del decreto di finanziamento											
Esperimento procedure di gara											
Selezione e aggiudicazione											
Consegna delle aree											
Inizio lavori											
Esecuzione lavori											
Fase 1: (specificare)											
Fase 2: (specificare)											
Fase 3: (specificare)											
Collaudo											

Il sottoscritto, nato a e residente in Via, ai sensi del DPR 445/2000 dichiara sotto la propria responsabilità che i dati e le informazioni della presente scheda corrispondono a verità.
Si autorizza al trattamento dei dati acquisiti con la presente scheda, conformemente a quanto prescritto dalla legge 675/96 e ss.mm.ii.

Luogo e data

Timbro e firma

Allegato C

PUNTEGGI PER LA VALUTAZIONE

Le domande dirette ad ottenere l'assegnazione in proprietà dei lotti di terreno saranno valutate in base ai seguenti requisiti e relativi punteggi, che daranno luogo alla graduatoria di priorità nell'assegnazione suddetta.

I requisiti che seguono potranno essere ulteriormente dettagliati nel bando di assegnazione.

A. Tipo di attività del soggetto richiedente con preferenza a decrescere secondo il seguente prospetto:

A.1 I. Insediamento di aziende pubbliche e/o private ed enti pubblici aventi finalità di ricerca e/o produzione e/o espansione ad alta innovazione tecnologica, a basso impatto ambientale.

Punti 5

A.2. Attività produttive di beni, sia artigianali che industriali, attività produttive di servizi, attività commerciali, attività direzionali, attività culturali e ricreative registrate nel Comune di Marigliano, e comunque attività che richiedono cicli di lavorazione con impegno di mano d'operaleocale.

Punti 5

A.3. Aziende che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Marigliano.

Punti 5

A.4. Attività di trasformazione, lavorazione e conservazione di prodotti dell'agricoltura.

Punti 5

A.5. Depositi – Stoccaggio di merci con interscambio – Spedizioni.

Punti 15

B. Possibilità occupazionale del nuovo insediamento produttivo, riferita all'attività presente nonché a quella futura, da accertare sia sulla base di programmi di sviluppo presentati dal soggetto, che attraverso indagine diretta del SUAP:

- fino a 5 addetti **punti 1**
- da 5 a 10 addetti **punti 2**
- da 10 a 15 addetti **punti 3**
- oltre 15 addetti **punti 8**

C. Trasferimento di attività esistenti nel territorio comunale:

C.1. Dal centro storico di attività nocive omoleste.

Punti 8

C.2. Dal centro urbano, zone residenziali o zone comunque improprie ad accogliere insediamenti produttivi.

Punti 8

C.3. Da altre zone o comuniconfinanti.

Punti 3

D. Costituzione di forme associative previste dalla legge:

D.1. Consorzio o altre forme associative previste dalla legge.

Punti 5

D.2. Gruppi di operatori che utilizzano la possibilità di edificazione a confine per la realizzazione di complessi coordinati aventi alcuni servizi in comune.

Punti 3

D.3. Realizzazione di una sede in proprietà delle aziende che occupino una sede in affitto.

Punti 2

E. Soggetti e/o Aziende proprietarie di suoli in areaPIP:

E.1. Prima della data di approvazione del PRG

Punti 5

E.2. Dalla data di approvazione del PRG 1990 al 24.09.1998

Punti 4

E.3. Dal 25.09.98 al 31.07.2003

Punti 3

E.4. Dal 01.08.2003 in poi

Punti 2

F. Qualità del progetto:

F.1. Attività che utilizzano fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica e/otermica.

Punti 5

G. Collocazione dell'azienda

G.1 Aziende già assegnatarie e proprietarie dei lotti nell'area PIP che vogliono ampliare l'attività nel lotto confinante ancora non assegnato.

Punti 15

COMUNE DI MARIGLIANO

Provincia di Napoli

Repertorio n. _____

Contratto di cessione Lotto n. _____ nel Piano degli Insedimenti Produttivi.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____ il giorno ___ del mese di _____ in Marigliano nella Casa Comunale.

Avanti a me d.ssa Enza Fontana, Segretario Generale autorizzato "ope legis" a rogare gli atti nell'interesse dell'Ente si sono personalmente costituiti i Sigg.:

1) ing. Andrea Ciccarelli nato a _____ il _____ nella qualità di Responsabile Settore, il quale interviene esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta e dichiara di essere in possesso di firma digitale.

C.F. : 01204890634 - P.I.: 01253711210.

2) _____ , nato a _____ il _____, nella qualità di _____della società _____ con sede in _____ alla via _____, il quale dichiara di essere in possesso di firma digitale.

Codice Fiscale e Partita IVA: _____

Della identità e della piena capacità delle sopra costituite parti, io Segretario Generale rogante sono personalmente certo. Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso.

PREMESSO:

- che con deliberazione di G.C. n. _____ del _____ è stato dichiarato esecutivo il P.I.P. comportante la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
- che con delibera di C.C. n. 42 del 29.07.2008, integrata con delibera C.C. n. 47 del 29.04.2010 e successiva di modifica di C.C. n.22 del 31.5.2016, il Comune ha approvato il Regolamento per disciplinare i procedimenti di assegnazione e cessione delle aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi del Comune medesimo;
- che con determinazione settore III n. ____ del _____ e successiva di rettifica n. ____ del _____ veniva approvato il bando di assegnazione dei lotti e lo schema di contratto di cessione lotto;
- che il Comune ha regolarmente pubblicato il bando di assegnazione dei lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi;
- che la società _____ ha regolarmente inoltrato al Comune, secondo le modalità di cui all'art. 5 del bando, domanda di assegnazione, del lotto n. ____ individuato al Foglio n. ____ particella n. ____ are _____ R.D. € _____ R.A. € _____ ricadente nell'area P.I.P. al fine della realizzazione di _____
- che la richiesta della società _____ è stata accolta ed è stata recepita nella graduatoria approvata con delibera di G.C. n. _____ del _____, e che la costituita società risulta in posizione utile all'assegnazione di un suolo all'interno del PIP suddetto;
- in data _____ la società _____ ha firmato il proprio assenso, firmando l'apposito verbale e ha versato sul c/c Banco Posta IBAN: IT60 0076 0103 4000 0001 7022 807 intestato "Comune di Marigliano" la somma di € _____, pari

al 30% dell'intero importo della cessione ammontante ad € _____ così come previsto dall'art.11 del bando;

- che il Comune ha proceduto all'acquisizione di tutte le aree comprese nel PIP mediante la procedura di occupazione d'urgenza ai sensi dell'art.22 bis DPR 327/2001, finalizzata all'esproprio delle aree medesime, giusto decreto di espropriazione del _____ prot. _____ regolarmente trascritto presso la Conservatoria Registri Immobiliari di Santa Maria Capua Vetere (CE);

- che l'area oggetto di cessione contraddistinta al lotto n.____ Foglio n.____ Particella n.____ è stata espropriata con Decreto n.____ del _____ e pertanto nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Marigliano;

- che con delibera commissariale n.73 del 20.12.2013 veniva adottato il nuovo Piano degli Insediamenti Produttivi;

- che con delibera commissariale n.163 del 23.12.2014 veniva preso atto delle osservazioni da parte della Provincia di Napoli e veniva approvato il Piano degli Insediamenti Produttivi.

Dato atto che è stato rilasciato in data _____ dal responsabile del Settore Urbanistica del Comune, il certificato di destinazione urbanistica (allegato A) ai sensi e per gli effetti dell'art.3 del DPR 6.6.2001 n.380 e che nel frattempo non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Tutto ciò premesso, le parti, al fine di regolare le reciproche pattuizioni, convengono e stabiliscono quanto segue:

ARTICOLO 1

La premessa fa parte integrante del presente atto.

ARTICOLO 2

Il Comune, in persona del costituito ing. _____, cede e vende alla società _____ e per essa al sig. _____ nella qualità di _____, che acquista l'area catastale di are _____ individuata con il lotto n. _____, in catasto foglio n._____, particella n._____, ed indicata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B", specificatamente determinata sulla scorta del frazionamento catastale eseguito a cura del Comune ed a spese della società acquirente.

ARTICOLO 3

La parte acquirente, per sé, suoi eredi ed aventi causa, dichiara, espressamente e senza riserva alcuna, di voler acquistare il lotto di terreno, come sopra descritto.

ARTICOLO 4

Le parti si impegnano ad espletare le operazioni di immissione in possesso, secondo quanto previsto dall'art.11 del bando di assegnazione dei lotti.

ARTICOLO 5

La società _____ ha versato all'atto della sottoscrizione del presente contratto, l'intera somma pari ad € _____ pari al prezzo della cessione in due distinte soluzioni: € _____ all'atto dell'accettazione del verbale di aggiudicazione e la somma di € _____ così come stabilito dall'art.11 del bando mediante versamento sul c/c Banco Posta IBAN: IT60 Q076 0103 4000 0001 7022 807 intestato "Comune di Marigliano".

ARTICOLO 6

La società _____ acquirente, e i suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga a non cedere né locare a terzi, né l'area assegnata né gli immobili su essa costruiti, per la durata di 5 anni dalla data di ultimazione dell'opera e secondo quanto previsto dall'art. 17 del Regolamento P.I.P.

ARTICOLO 7

La società _____ dovrà inoltrare la richiesta di permesso di costruire entro centoventi (120) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, ai sensi dell'art. 11 del bando di assegnazione.

ARTICOLO 8

La società _____ acquirente, e i suoi aventi causa a qualunque titolo, si obbliga ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e ad ultimarli entro tre anni dalla data di inizio ai sensi dell'art.11 del bando di assegnazione. Si obbliga, inoltre, a dare sollecita comunicazione al Comune sia dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire che dell'inizio dei lavori, in conformità di quanto prescritto nel richiamato permesso.

ARTICOLO 9

Gli immobili costruiti sull'area ceduta in proprietà, sono vincolati alla destinazione loro propria, quale risulterà dal permesso di costruire e secondo la vigente disciplina urbanistica.

ARTICOLO 10

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto senza obbligo di preavviso per il Comune e senza alcun onere per lo stesso, e, per l'effetto il

suolo assegnato ritornerà nella proprietà del Comune ai sensi dell'art.13 del bando di assegnazione e nei seguenti casi:

- qualora l'acquirente non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal regolamento;
- qualora l'assegnatario non presenti il progetto nei termini stabiliti dal regolamento;
- qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal regolamento;
- in caso di cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di rilascio del certificato di agibilità dell'opera;
- in caso di rifiuto (immotivato) di partecipare alla formazione del consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti;
- per la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire o per la mancata ultimazione dei lavori entro il termine previsto al precedente art. 8;
- qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel Regolamento e nel Bando;

ARTICOLO 11

La società _____ si obbliga a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni emanate, ed in prosieguo di tempo eventualmente da emanarsi, dal Comune, relative alla disciplina di opere, attrezzature e servizi di interesse ed uso comune, impegnandosi a corrispondere per tali gestioni quegli oneri che, in conformità degli appositi regolamenti, ricadranno a suo carico.

ARTICOLO 12

Il Comune ha diritto di imporre, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto, fognatura e telefonica sugli spazi non coperti da edifici, compatibilmente con le esigenze della società assegnataria. La società acquirente, ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a considerare le servitù di cui innanzi senza corrispettivo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo del suolo che verrà ceduto dal Comune, obbligandosi ad intervenire nei relativi atti di costituzione di tali servitù.-

ARTICOLO 13

Le spese tutte del presente atto e conseguenziali (registrazione, trascrizione, frazionamento ecc.) sono a carico della società acquirente.-

ARTICOLO 14

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si applicano le norme contenute nel Regolamento P.I.P., nel bando di assegnazione e le disposizioni del Codice Civile, laddove compatibili e della vigente legislazione in materia.-

ARTICOLO 15

Per ogni controversia che insorgerà in relazione alla presente convenzione, sarà competente il Tribunale di Nola.-

ARTICOLO 16

Il Comune rinuncia di comune accordo all'ipoteca legale ed autorizza il signor Conservatore dei registri immobiliari di Santa Maria Capua Vetere (CE) con esonero di ogni sua responsabilità, a trascrivere il presente contratto in favore della società _____ e contro essa parte cedente Comune di Marigliano (NA).

ARTICOLO 17

Trattandosi di atto di trasferimento della proprietà delle aree ricomprese nelle zone destinate a insediamenti produttivi, il trattamento fiscale del presente atto è il seguente:

- IMPOSTA DI REGISTRO - articolo 1 tariffa allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e s.m.i., nella misura del ____%;
- IMPOSTA IPOTECARIA - € _____
- IMPOSTA CATASTALE - € _____

Si allegano al presente atto e ne costituiscono parte integrante:

- certificato di destinazione urbanistica (allegato A)
- planimetria (allegato B)
- visura catastale (allegato C)

ARTICOLO 18

I dati personali che verranno forniti al Comune saranno trattati per lo svolgimento delle attività inerenti al presente contratto ai sensi del D.Lgs. n.196/03 e s.m.i.

Richiesto, io Segretario ufficiale rogante ho redatto il presente atto informatico mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, ne ho dato lettura integrale alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me.

Nel suo formato di visualizzazione, questo documento si compone di undici facciate sin qui, scritte con sistema elettronico in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Segretario.

I componenti appongono personalmente ed in mia presenza la propria firma digitale.

Dopo aver verificato i certificati di firma utilizzati, di cui attesto la validità,
appongo personalmente ed in presenza delle parti la mia firma digitale.