



| | |
|--|-----------------------|
| | Affari Generali |
| | Segreteria Sindaco |
| | Segretario Generale |
| | Segreteria Generale |
| | Assessore AA.GG. |
| | Servizio Ragioneria |
| | Revisore dei Conti |
| | Albo pretorio |
| | Commissione Controllo |

CITTA' DI NOCERA INFERIORE
Provincia di Salerno

TERRITORIO E AMBIENTE

SERVIZIO UFFICIO DI PIANO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

PROT. SETTORE N° 266 DEL 30/11/2021

PROTOCOLLO SEGRETERIA GENERALE

N° 2051 DEL 02/12/2021

ALLEGATI

N°

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLO SCHEMA PER L'ATTO DI CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE
COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOCALITA' FOSSO IMPERATORE DEL COMUNE DI
NOCERA INFERIORE**

DETERMINA DEL S.T.A. N. 268 DEL 30/11/2021

Servizio UFFICIO DI PIANO- AREA E1

OGGETTO : APPROVAZIONE DELLO SCHEMA PER L'ATTO DI CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOCALITÀ FOSSO IMPERATORE DEL COMUNE DI NOCERA INFERIORE.

IL RESPONSABILE P.O. "Area Servizio Ufficio di Piano"

PREMESSO CHE:

- con Delibera n. 274 del 18 dicembre 2013 la Giunta Comunale di Nocera Inferiore ha approvato ai sensi dell' art. 27 comma 5 della Legge Regionale n.16/2004 il Piano degli Inseidiamenti Produttivi, in località "Fosso Imperatore ", con le relative norme di attuazione;
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 7 del 27 Gennaio 2014 è stato pubblicato l'avviso di avvenuta approvazione del P.I.P. in località Fosso Imperatore;
- sul sito web istituzionale del Comune sono pubblicati gli atti e i relativi elaborati tecnici del P.I.P. in località Fosso Imperatore, compresi gli elaborati che individuano la proprietà dei terreni ed i riferimenti catastali degli immobili costituenti il Piano;
- con Determina Dirigenziale n. 89 del 12.12.2014 è stato approvato il bando per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti compresi nel PIP Località Fosso Imperatore in esecuzione della richiamata Delibera n. 340 del 04.12.2014 della Giunta Comunale, con allegati il modulo per l'istanza di assegnazione e le planimetrie dell'area;
- con prot. n. 54973 del 29.12.2014 è stato pubblicato il suddetto bando per l'assegnazione;
- con Delibera di G.C. n. 46 del 01.03.2016 è stato nominato l'arch. Antonio Giordano quale nuovo R.U.P. del procedimento relativo al P.I.P. loc. Fosso Imperatore;
- con Determina STA n. 19 del 18/04/2016 è stata pubblicata la GRADUATORIA DEFINITIVA PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI LOTTI compresi nel PIP Località Fosso Imperatore;
- con Delibera di G.C. n. 109 del 29/04/2016 è stato approvato il Testo della Convenzione in ottemperanza delle Delibere di G.M. n. 327 del 21/11/2014 e n.340 del 04/12/2014;
- in data 23/06/2016 sono stati trasmessi gli inviti a sottoscrivere le Convenzioni alle Ditte assegnatarie dei lotti;
- con Delibera di G.C. n. 210 del 12/07/2016 è stata approvata la modifica del Testo della Convenzione già approvata con Delibera di G.M. n.109 del 29/04/2016;
- la Giunta Comunale, con Delibera n. 210 del 12.07.2016 ha approvato la modifica allo schema della Convenzione approvato con Delibera di G.C. n.109 del 29.04.2016, quale atto preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree comprese nel P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
 - a seguito di sottoscrizione delle suddette convezioni con gli assegnatari è stato dato avvio all'intervento proposto per la realizzazione e che, a seguito del provvedimento di pagamento integrale del corrispettivo totale indicato al secondo capoverso dell'art. 3 della citata Convenzione, occorre trasferire in proprietà l'area compresa nel P.I.P alle ditte assegnatarie;

PROPONE

Per i motivi sopra espressi e che qui si intendono integralmente riportati :

- La premessa esplicativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente trascritta e riportata;
- DI APPROVARE l'allegato schema per l'atto di cessione in diritto di proprietà, da sottoscrivere prima dell'atto di cessione in diritto di proprietà di aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi località Fosso Imperatore del Comune di Nocera Inferiore;
- DI DEMANDARE all'Ufficio Informatica e ai messi comunali gli adempimenti di pubblicazione, con particolare riferimento agli obblighi di pubblicizzazione e trasparenza cui al D. L.vo n. 33/2013;
- DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs n.267/2000;
- DI STABILIRE che tutti gli atti sopra citati, pur se non allegati, si intendono parte integrante della presente determinazione annotata nel registro del S.T.A., nonché su quello generale della Segreteria Generale del Comune.

Il Responsabile P.O.
"Area Servizio Ufficio di Piano-
Servizio Protezione Civile e Pubblica Incolumità"
f.to arch. Antonio Giordano

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

PREMESSO CHE:

- con Delibera n. 274 del 18 dicembre 2013 la Giunta Comunale di Nocera Inferiore ha approvato ai sensi dell' art. 27 comma 5 della Legge Regionale n.16/2004 il Piano degli Insediamenti Produttivi, in località "Fosso Imperatore ", con le relative norme di attuazione;
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 7 del 27 Gennaio 2014 è stato pubblicato l'avviso di avvenuta approvazione del P.I.P. in località Fosso Imperatore;
- sul sito web istituzionale del Comune sono pubblicati gli atti e i relativi elaborati tecnici del P.I.P. in località Fosso Imperatore, compresi gli elaborati che individuano la proprietà dei terreni ed i riferimenti catastali degli immobili costituenti il Piano;
- con Determina Dirigenziale n. 89 del 12.12.2014 è stato approvato il bando per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti compresi nel PIP Località Fosso Imperatore in esecuzione della richiamata Delibera n. 340 del 04.12.2014 della Giunta Comunale, con allegati il modulo per l'istanza di assegnazione e le planimetrie dell'area;
- con prot. n. 54973 del 29.12.2014 è stato pubblicato il suddetto bando per l'assegnazione;
- con Delibera di G.C. n. 46 del 01.03.2016 è stato nominato l'arch. Antonio Giordano quale nuovo R.U.P. del procedimento relativo al P.I.P. località Fosso Imperatore;
- con Determina STA n. 19 del 18/04/2016 è stata pubblicata la GRADUATORIA DEFINITIVA PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI LOTTI compresi nel PIP Località Fosso Imperatore;
- con Delibera di G.C. n. 109 del 29/04/2016 è stato approvato il Testo della Convenzione in ottemperanza delle Delibere di G.M. n. 327 del 21/11/2014 e n.340 del 04/12/2014;
- in data 23/06/2016 sono stati trasmessi gli inviti a sottoscrivere le Convenzioni alle Ditte assegnatarie dei lotti;
- con Delibera di G.C. n. 210 del 12/07/2016 è stata approvata la modifica del Testo della Convenzione già approvata con Delibera di G.M. n.109 del 29/04/2016;
- la Giunta Comunale, con Delibera n. 210 del 12.07.2016 ha approvato la modifica allo schema della Convenzione approvato con Delibera di G.C. n.109 del 29.04.2016, quale atto preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree comprese nel P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
 - a seguito di sottoscrizione delle suddette convezioni con gli assegnatari è stato dato avvio all'intervento proposto per la realizzazione e che, a seguito del provvedimento di pagamento integrale del corrispettivo totale indicato al secondo capoverso dell'art. 3 della citata Convenzione, occorre trasferire in proprietà l'area compresa nel P.I.P alle ditte assegnatarie;

VISTO l'allegato schema per l'atto di cessione in diritto di proprietà di aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi località Fosso Imperatore del Comune di Nocera Inferiore;

RITENUTO opportuno approvare lo schema prima della sottoscrizione con le parti interessate;

VISTO il TUEL 267/2000 ed in particolare l'art. 107;

VISTO il decreto di nomina di Dirigente ad Interim del Settore Territorio e Ambiente n. 3 del 24.02.2021;

DETERMINA

Di approvare l'allegato schema per l'atto di cessione in diritto di proprietà di aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi località Fosso Imperatore del Comune di Nocera Inferiore;

di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del d. lgs 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni. che il presente provvedimento, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

di stabilire che la presente determinazione sia trasmessa al Settore Economico-Finanziario, al Segretario Generale, al Settore AA.GG per la pubblicazione all'Albo Pretorio Informatico del Comune per n. 15 gg online

di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n.267/2000;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

E AMBIENTE

Ing. Gerardo Califano



CITTA' DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno

DETERMINAZIONE N° 2051 DEL 02/12/2021

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA PER L'ATTO DI CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOCALITA' FOSSO IMPERATORE DEL COMUNE DI NOCERA INFERIORE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 02/12/2021

IL RESPONSABILE

Rep

COMUNE DI NOCERA INFERIORE

PROVINCIA DI SALERNO

ATTO PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE NEL PIANO
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOCALITA' FOSSO IMPERATORE DEL COMUNE DI NOCERA
INFERIORE.

REPUBBLICA ITALIANA

1) - nato a (SA) il in qualità di Dirigente del
Settore Territorio e Ambiente del "Comune di Nocera Inferiore" con sede in Nocera Inferiore (SA) alla
Piazza Diaz n°1; P.IVA: 00221880651;

2) - Sig. con sede in
alla Via n°.... P.IVA:

La assegnatarie come da Convenzione rep. n. a rogito del Segretario generale
del Comune di Nocera Inferiore, reg.ta in Pagani al n. in data,del Lotto di seguito
riportato.

Le parti della cui identità personale io Segretario rogante, sono certo per conoscenza diretta ratione
ufficii dell'ing. e per aver esibito documento di
riconoscimento in corso di validità n:..... Scad..... mi chiedono di ricevere il
segunte atto per il quale mi dichiarano quanto appresso:

PREMESSO

- che il Comune di Nocera Inferiore è dotato del Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti
Produttivi in località Fosso Imperatore approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 274 del
18.12.2013;

- che per l'assegnazione delle aree inserite nel Piano degli Insediamenti Produttivi è stato approvato un
Disciplinare Comunale con Delibera di Giunta Comunale n° 222 del 23.05.2007 come modificato dalle
disposizioni di cui alle Delibere di G.C. n° 94 del 16.05.2013, n° 73 del 27.03.2014, n°212 del
18.07.2014 e n° 327 del 21.11.2014;

- che con Delibera di G.C. n° 340 del 04.12.2014 è stato approvato il Bando per l'assegnazione in
diritto di proprietà di lotti compresi nel Piano Insediamenti Produttivi località Fosso Imperatore;

- che il Funzionario Incaricato, con Determina S.T.A. n. del, ha disposto
l'assegnazione alla ditta....., con sede legale nel Comune di Nocera
Inferiore, via, partita iva, iscritta al registro delle

imprese della C.C.I.A.A. di Salerno al n.del/i lotto/i n..... per una superficie grafica di circa mq

- che la Giunta Comunale, con Delibera n. 210 del 12.07.2016 ha approvato la modifica allo schema della Convenzione approvato con Delibera di G.C. n.109 del 29.04.2016, quale atto preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree comprese nel P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

- che in data rep. è stata stipulata la convenzione per l'assegnazione in diritto di proprietà di aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi località Fosso Imperatore, individuato e contraddistinto con la sigla costituito dalle particelle catastali n. tutte del foglio di mappa

- che sul BURC n.del è stato pubblicato il Decreto di Espropriazione con indicazione delle particelle catastali di cui alla citata convenzione stipulata;

- che in dataprot. n. sono stati eseguiti i frazionamenti delle originarie particelle n. del foglio di mappa di cui alla Convenzione stipulata in data rep.in quanto le stesse ricadevano in parte in zona destinata a ""

- che in data sono state eseguite le trascrizioni a favore di Comune di Nocera Inferiore delle particelle catastali n. per una superficie complessiva del/i lotto/i identificato/i con il n. pari a mq. come riportato nello stralcio catastale allegato al presente atto sotto la lettera A;

- che in data con prot. n. è stata richiesta l'informativa antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. e che alla data odierna non è pervenuto alcun riscontro dalla BDNA.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

La premessa ed i documenti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e valgono patto primo.

ART. 2

Il Comune di Nocera Inferiore, come sopra rappresentato, trasferisce, alla ditta con sede legale nel Comune di, Via, partita Iva..... iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di al n., la proprietà del seguente lotto sito nel Piano Insediamenti Produttivi del Comune di

Nocera Inferiore (denominata Fosso Imperatore) per una superficie grafica di mq, individuato e contraddistinto nel Piano degli Insediamenti Produttivi, località Fosso Imperatore, con la sigla così come riportato nello stralcio catastale allegato al presente atto sotto la lettera "....." e riportato in Catasto Terreni del Comune di Nocera Inferiore al foglio di mappa 1, particelle catastali
(di seguito denominata anche area assegnata).

ART. 3

La suddetta area è pervenuta al Comune di Nocera Inferiore mediante Decreto di Espropriazione per pubblica utilità n. 8/2017 rep. 5003 del 04/02/2021 registrato a Salerno in data 16/02/2021 al numero 1 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data/...../2021.

ART. 4

Il lotto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, annessi e connessi, usi e pertinenze, servitù attive e passive, diritto, azioni e ragioni, e con l'accesso attraverso la via esistente che penetra verso l'interno per accedere ai lotti dell'area P.I.P. di Fosso Imperatore.

L'impresa è obbligata a concorrere, per la quota di propria spettanza, alle spese di gestione e manutenzione dell'area P.I.P. in fase di esercizio secondo le modalità e condizioni stabilite dal Comune di Nocera inferiore e comunque senza oneri per il Comune.

ART. 5

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 ed ss.mm.ii. il Comune di Nocera Inferiore dichiara che la destinazione urbanistica del predetto terreno è quella risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data con prot. n. dal Dirigente del Settore Territorio e Ambiente Ing. Gerardo CALIFANO che in originale si allega al presente atto.

Dichiara altresì che dalla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in esso richiamati.

Il Comune di Nocera Inferiore garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto trasferito, esente da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e da qualunque altro onere o vincolo straordinario, come da visura ipocatastale allegata.

Il Comune da' atto che l'impresa ha provveduto al pagamento integrale del corrispettivo dovuto, fatto salvo il conguaglio previsto dalla convenzione di assegnazione ex art. 3 e seguenti della convenzione

medesima, che il Comune ha il diritto di chiedere anche successivamente al presente atto pubblico di trasferimento della proprietà, a semplice richiesta.

A garanzia dell'esatto adempimento inerente il pagamento degli oneri di Urbanizzazione di cui al punto precedente, la ditta ha stipulato polizza fideiussoria n. che copre l'intero importo presuntivo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere pari ad euro, con le modalità e le caratteristiche di cui all'art. 103 del d. lgs n. 50/2016 ed ss.mm.ii. Tale polizza dovrà essere mantenuta fino allo svincolo da parte dell'Ente a seguito di avvenuto pagamento integrale degli oneri suddetti.

ART. 6

L'impresa dichiara di aver realizzato sull'area assegnata con la convenzione ed in conformità alle previsioni del Piano PIP, l'impianto produttivo nel rispetto del piano di investimento-business plan presentato all'atto della domanda.

La vendita e/o locazione degli immobili realizzati sulle aree oggetto del presente atto è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi dieci anni dalla data di stipula del presente atto.

Trascorsi i primi dieci anni dalla data di stipula del contratto, previa comunicazione al Comune, la vendita o la locazione di immobili, muniti dell'attestato di agibilità, è ammessa a condizione che l'acquirente o il conduttore abbia i requisiti e vi svolga un'attività compatibile con quella prevista dal Piano e dalle norme del bando e si obblighi al rispetto degli impegni assunti dall'originario assegnatario in riferimento alle condizioni previste dal Bando pubblico e della convenzione di assegnazione del lotto.

I contratti stipulati in difformità o in violazione anche di una sola delle clausole precedenti sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria fino ad un massimo di € 5.000,00 (eurocinquemila).

È vietata la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata da parte dell'impresa. Ai sensi dell'art. 92 comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 il presente è posto sotto condizione risolutiva espressa in caso di esito positivo dell'informativa antimafia, con applicazione di tutte le conseguente di legge.

ART. 7

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora:

- a) l'assegnatario non presenti istanza di permesso di costruire entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico;
- b) qualora l'assegnatario non inizi o non completi i lavori entro il termine previsto dal titolo abilitativo salvo proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/01;
- c) qualora l'assegnatario adibisca il bene ad un uso diverso da quello pattuito;
- d) qualora l'assegnatario ceda a terzi il lotto e/o quanto su esso realizzato prima del decorso dei dieci anni dall'atto di trasferimento per atto pubblico.

Nei casi di cui sopra l'impresa dichiarata decaduta è tenuta a presentarsi in data da concordare e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo. Nel caso di risoluzione del contratto ex lettera a, il Comune incamererà a titolo di penale un importo pari al 25% del valore del lotto assegnato mediante trattenuta sulle somme da restituire all'assegnatario decaduto. Nel caso di risoluzione del contratto ex lettera b, il Comune incamererà a titolo di penale un importo pari al 25% del valore del lotto assegnato mediante trattenuta sulle somme da restituire all'assegnatario decaduto. Il Comune si riserva altresì il diritto di acquisire al patrimonio comunale i beni eventualmente realizzati.

La società si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del presente atto.

ART. 8

La proprietà del lotto viene trasferita all'Impresa, da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Il valore del presente trasferimento è stato convenuto in Euro; Euro (80,30 al mq. x mq). Il Comune dichiara di aver prima d'ora ricevuto la somma Euro (.....) dall'Impresa in favore della quale rilascia ampia quietanza, fermo restando il conguaglio di cui all'art.5.

ART. 9

Spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto, ivi comprese quelle di registrazione, sono a carico della società, la quale invoca tutti i benefici fiscali previsti dall'art. 32 comma 2 del DPR 29 settembre 1973 n. 601 in forza del quale gli atti di trasferimento della proprietà previsti dal titolo III della Legge 865/71 sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali (Ris. Agenzia delle Entrate n. 72/E del 22.03.2009).

ART. 10

Il Comune elegge domicilio a tutti gli effetti nella sede Comunale in Nocera Inferiore e domicilio digitale presso protocollo@pec.comune.nocera-inferiore.sa.it.

La Società elegge domicilio presso la propria sede legale di cui in premessa e domicilio digitale presso
.....

ART. 11

Per quanto non previsto dal presente atto si fa riferimento alle norme di legge e di regolamento vigenti.

Per qualsiasi controversia resta competente in via esclusiva il Foro di Nocera Inferiore.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e in parte scritto di mio pugno in pagine sette di fogli quattro, ho dato lettura alle parti, che lo approvano con e me lo sottoscrivono alle ore _____