

*Deposito  
 Subbello ufficiale  
 Comune di Nocera Inferiore  
 con verbale con delibera  
 G.C. n. 212 del 19-07-2007  
 G.C. n. 213 del 19-07-2007  
 G.C. n. 215 del 19-07-2007  
 12-07-07*

5 MAG. 2007

**COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
 PROVINCIA DI SALERNO**

**Deliberazione della Giunta Comunale N. 222**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO INSEDIAMENTI  
 PRODUTTIVI LOCALITA' CASARZANO. DISCIPLINARE  
 ASSEGNAZIONE LOTTI. SCHEMA CONVENZIONE PRELIMINARE.**

L'Anno duemilasette addì 23 del mese di maggio alle ore 13.45, nella  
 residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta dal  
 Sindaco Avv. Antonio Romano con l'intervento degli:

Assessori:		Presenti
1) PETROSINO	Vincenzo	SI
2) AVELLINO	Giuseppe	_ SI _
3) DE PRISCO	Francesco	_ SI _
4) DIPASQUALE	Raffaele	_ SI _
5) GRANATO	Paolo	_ NO _
6) IANNONE	Giovanni	_ SI _
7) NAPOLETANO	Raffaele	_ SI _
8) PAGANO	Francesco	_ SI _
9) PUCCI	Luca	_ SI _
10) RICCIARDI	Gerardo	_ SI _

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. ssa L. Calvanese

IL PRESIDENTE

Constatato la legalità della riunione, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta alla  
 trattazione dell' argomento in oggetto



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO

- Che con delibera di Giunta Comunale n. 107 del 29.03.2007 è stato adottato ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2004 il Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Casarzano";
- Che a seguito della pubblicazione del piano sono state presentate n. 8 osservazioni;
- Che tutte le osservazioni sono state esaminate dai tecnici incaricati del Piano del Settore Territorio & Ambiente;
- Che gli stessi hanno esaminato le osservazioni prodotte, accogliendo n. 3 osservazioni e n. 2 parzialmente, e respingendone n. 3, come di seguito dettagliato:

- Le osservazioni all'adozione del Piano Insediamenti Produttivi in località Casarzano del Comune di Nocera Inferiore adottato con delibera di G.C. n. 107 del 29.3.2007 sono state presentate in numero di 8 e numerate da 1 a 8.

Le osservazioni sono state tutte esaminate con i seguenti esiti:

- 1) accolte	n. 3
- 2) parzialmente accolte	n. 2
- 3) respinte	<u>n. 3</u>
Totale	n. 8

Le osservazioni accolte sono state, a loro volta, suddivise in due gruppi:

- 1.1) osservazioni di carattere individuale e/o privatistico;
- 1.2) osservazioni di carattere generale.

Le osservazioni parzialmente accolte sono state, a loro volta, suddivise in due gruppi:

- 2.1) osservazioni di carattere individuale e/o privatistico;
- 2.2) osservazioni di carattere generale.

Per tutti i gruppi sono state riportate le motivazioni.

#### 1) - Osservazioni accolte di carattere individuale e/o privatistico:

Le seguenti osservazioni si ritengono meritevoli di accoglimento ed il loro recepimento non inficia la struttura ed i contenuti del Piano Insediamenti Produttivi in località Casarzano del Comune di Nocera Inferiore.

note	N	ricorrente	n° prot.	data	Esito
a	3	De Marinis Aniello - MEXOIL s.r.l.	15153	26.01.07	SI



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

b	2	Genco Oreste	14418	19.4.01	SI
---	---	--------------	-------	---------	----

- a *La richiesta è accolta nel senso che è stata predisposta la rettifica dei grafici con individuazione del lotto 16 come lotto edificato ed occupato, riportando sui grafici la sagoma planimetrica dell'edificio oggetto di permesso di costruire*
- b *La richiesta è accolta nel senso che all'art. 17 delle NTA, dopo il comma 8, viene aggiunto il seguente:  
"il progetto dell'intervento deve essere presentato da tutti i proprietari delle singole particelle ricadenti nel lotto"  
si precisa altresì che la superficie effettiva, da occupare, della particella n. 323 del F 6 è di mq 474 e tale valore è stato riportato nel Piano Particellare di Esproprio Descrittivo.*

### 2) - Osservazioni accolte di carattere generale:

Le seguenti osservazioni si ritengono meritevoli di accoglimento ed il loro recepimento non inficia la struttura ed i contenuti del Piano Insediamenti Produttivi in località Casarzano del Comune di Nocera Inferiore.

note	N	ricorrente	n° prot.	data	Esito
------	---	------------	----------	------	-------

c	7	Area P.C. Comune di Nocera Inferiore	15654	02.05.07	SI
---	---	--------------------------------------	-------	----------	----

- c *La richiesta è accolta nel senso che la viabilità di progetto è stata modificata in conformità dello studio di fattibilità per l'acquisizione da RFI delle aree dimesse della tratta ferroviaria Bivio Grotte-Codola*

### 3) - Osservazioni parzialmente accolte di carattere individuale e/o privatistico:

Le seguenti osservazioni si ritengono meritevoli di parziale accoglimento, con le motivazioni riportate in calce, ed il loro recepimento non inficia la struttura ed i contenuti del del Piano Insediamenti Produttivi in località Casarzano del Comune di Nocera Inferiore.

note	N	Ricorrente	n° prot.	data	Esito
------	---	------------	----------	------	-------

d	4	De Marinis Aniello - MEXOIL s.r.l.	15356	27.04.07	Parz. SI
---	---	------------------------------------	-------	----------	----------

- d *La richiesta è parzialmente accolta nel senso che la distanza di mt 7 dai confini e di mt 14 dai fabbricati è da ritenersi corretta e congrua in relazione all'altezza massima di mt 14 prevista per i fabbricati.*



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

*Si prevede che all'art. 16 delle NTA, dopo l'ultimo comma, viene aggiunto il seguente:  
"In caso di conferimento di un lotto contiguo ad un preesistente insediamento di uno stesso assegnatario si individua di fatto un lotto unico per il quale valgono le distanze previste dai confini e quelle tra fabbricati, se non in aderenza"*

### 4) - Osservazioni parzialmente accolte di carattere generale:

Le seguenti osservazioni si ritengono meritevoli di parziale accoglimento, con le motivazioni riportate in calce, ed il loro recepimento non inficia la struttura ed i contenuti della Variante di adeguamento del PRG del Comune di Nocera Inferiore al PUT della Penisola Sorrentino Amalfitana.

note	N	Ricorrente	n° prot.	data	Esito
e	1	Provincia di Salerno	16788	10.05.07	Parz.SI

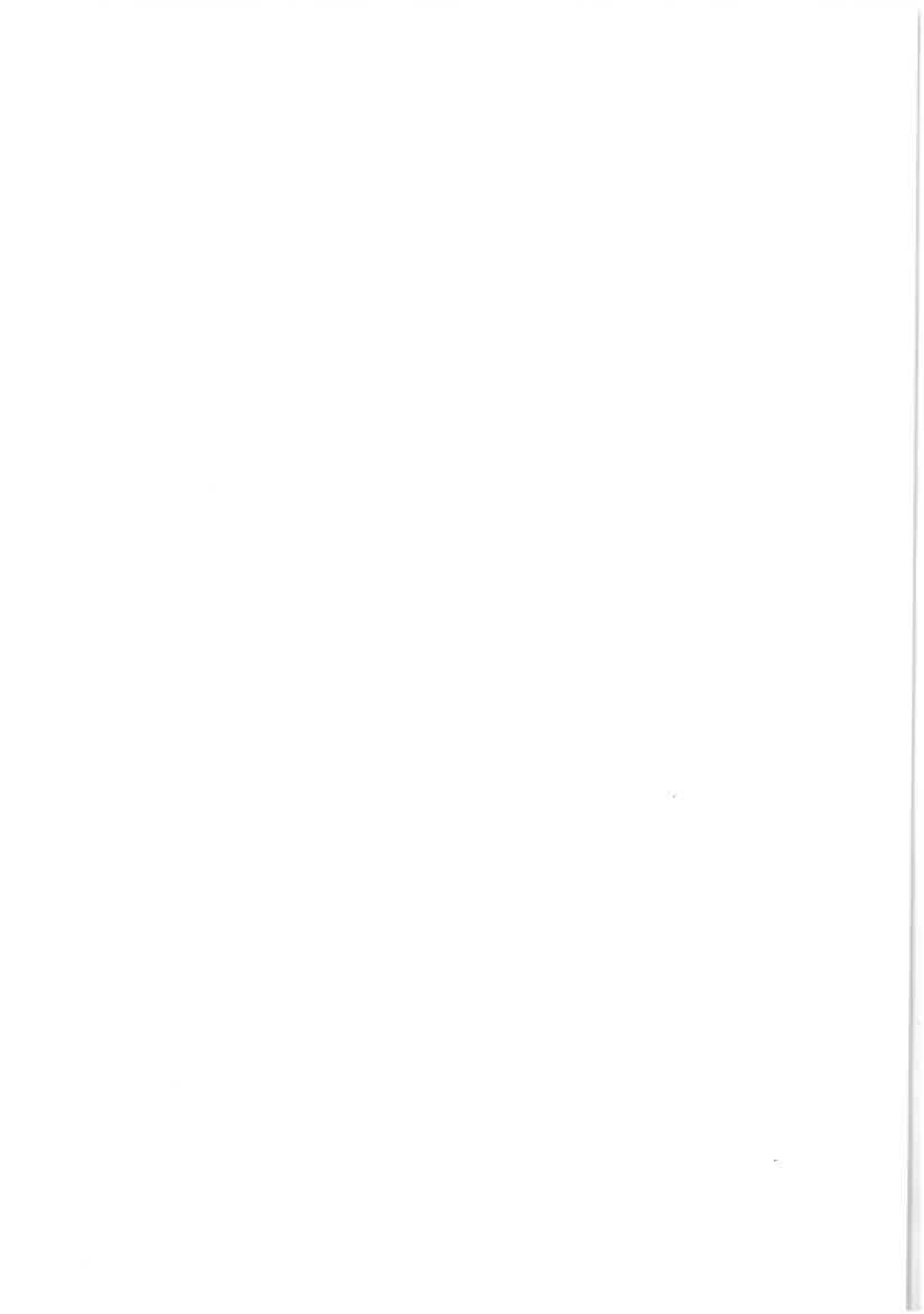
- e *La richiesta è parzialmente accolta nel senso che:*
- *il numero presumibile degli addetti nelle industrie da insediare sarà compreso, ai sensi dell'art.19 della L.R. 35/87, in un numero minimo di 40 e massimo di 60 per ettaro, come riportato in calce al paragrafo "caratteristiche dell'area di insediamento" della Relazione Tecnica Illustrativa";*
  - *il costo di massima degli impianti tecnologici di approvvigionamento (energetico, idrico, ecc..) è compreso nella Quantificazione Sommaria delle Spese di Urbanizzazione che viene riportato nella Relazione Illustrativa nel paragrafo "Quantificazione sommaria della spesa"; per quanto attiene ai rifiuti solidi, liquidi e gassosi, si precisa che essi rientrano nella competenza dell'Imprese e sono strettamente collegati alla tipologia degli insediamenti, allo stato, non definibili;*
  - *la suddivisione in stralci funzionali in cui è stato suddiviso il PIP, viene evidenziata nella tavole 5 e 6 in cui le aree sono perimetrare con linea blu e arancione; per le due zone sono state calcolate le superfici distinte per destinazione urbanistica; i relativi quadri riepilogativi sono stati riportati anche nella Relazione Tecnica Illustrativa al paragrafo "Verifica della compatibilità urbanistica";*
  - *il costo di acquisizione delle aree per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del PIP, come prevista dagli artt.13 e 30 della Legge 1150/42, è stato individuato nella Quantificazione Sommaria delle Spese di Urbanizzazione che viene riportato nella Relazione Illustrativa nel paragrafo "Quantificazione sommaria della spesa";*
  - *la superficie complessiva dell'area di intervento da sottoporre a riordino ed ampliamento individuata in mq 240.860 non corrisponde alla somma delle aree "comprese nel Piano" classificate per destinazioni d'uso così come indicate nel Prospetto Riassuntivo della Relazione Illustrativa in quanto non comprensiva della superficie della viabilità esistente e di quella di progetto;*
  - *la valutazione ambientale ai sensi dell'art. 47 della L.R. 16/04 non è stata prodotta in*



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

*quanto ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Direttiva 2001/42/CEE la VAS non è dovuta in quanto l'area di intervento, a livello locale, risulta di piccole dimensioni e si configura come completamento e rimodulazione di una preesistente pianificazione; si precisa altresì che ai sensi della direttiva 85/337/CEE non è dovuta in quanto nel piano non sono previsti insediamenti di cui all'elenco I e II della menzionata direttiva; inoltre non vi è obbligo di valutazione sui possibili effetti dei siti di cui agli artt. 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE;*

- *nelle tavole 5 e 6 e nella Relazione Illustrativa sono state riportate le superfici previste nel PRG e nel presente Piano distinte per l'area oggetto di intervento (I stralcio) e per la zona non interessata dal Piano (II stralcio); si precisa che le superfici e le destinazioni d'uso dei singoli lotti inerenti il I stralcio sono riportati nella Relazione Tecnica Illustrativa;*
- *la quantificazione delle sedi viarie è stata riportata nella Relazione Illustrativa nel Quadro Riepilogativo del paragrafo "Descrizione del Piano PIP;*
- *è stata redatta una Tavola aggiuntiva con la definizione, per ciascun lotto, della massima superficie coperta, altezza massima e volume massimo e Tabella Riepilogativa;*
- *per i fabbricati esistenti nell'area oggetto di Piano è stata prevista, nelle Norme di Attuazione, in calce all'art. 8, la seguente specifica norma: "nelle more di attuazione del Piano, per i fabbricati esistenti, con destinazione non compatibile con quelle ammesse dal Piano, è consentito il solo intervento di manutenzione ordinaria";*
- *per le attività commerciali è stata prevista in appendice all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione, la ulteriore prescrizione di rispetto del disposto dell'art. 5 del DM 1444/68 e della LR 1/2001, prevedendo per i lotti a destinazione commerciale un'area di parcheggio nella misura dell'80% della superficie destinata a vendita; si precisa che, al fine di assicurare un'ampia flessibilità al Piano, non sono state dettagliate le aree destinate ad unità produttive del settore "artigianale-industriale-commerciale";*
- *in merito all'opportunità di prevedere la abitazione per l'intera area PIP si osserva che per la configurazione morfologica delle aree interessata è stato ritenuto opportuno prevedere tale destinazione per ciascun lotto; si precisa comunque che il punto 1) del comma 4 dell'art. 16 delle NTA, viene sostituito con il seguente:*
- *"alloggio del custode avente volumetria lorda nel limite del 2% della volumetria lorda edificata e comunque con superficie utile netta interna non minore di mq 28 e non maggiore di mq 90";*
- *la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale nella zona antistante la linea ferroviaria è stata eliminata e riportata a quella prevista nel PRG vigente;*
- *si precisa che in relazione a quanto riportato nella Relazione Illustrativa circa la decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, trattasi di mero refuso editoriale, in quanto tale vincolo risulta, ipso iure, reiterato con l'approvazione della variante di adeguamento del PRG al PUT con l'approvazione definitiva pubblicata sul BURC n. 60 del 27/12/2006 e di cui il PIP costituisce PUA; si prevede pertanto la eliminazione del comma 8 del paragrafo "Premessa" della Relazione Illustrativa"; si precisa infine che l'esproprio delle aree per le urbanizzazioni è stato stimato nella Quantificazione Sommaria delle Opere di Urbanizzazione a carico degli assegnatari come previsto nel Disciplinare per l'assegnazione delle aree.*





## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

### 5) - Osservazioni respinte di carattere individuale e/o privatistico:

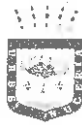
Le seguenti osservazioni sono state respinte, con le motivazioni riportate in calce, in quanto contrarie alla filosofia del Piano Insediamenti Produttivi in località Casarzano del Comune di Nocera Inferiore.

note	N	Ricorrente	n° prot.	data	Esito
f	3	SAMACE	14967	24.04.07	NO
g	5	Giacinti Gioacchino	15468	30.04.07	NO
h	6	Comitino Antonio	15539	30.04.07	NO

- f *La richiesta è respinta nel senso che il Disciplinare di assegnazione e le NTA prevedono la possibilità della riassegnazione delle aree e l'accorpamento di lotti contigui, per cui la stessa eventuale riassegnazione e la previsione di un intervento unitario risultano garantiti alle condizioni dalla richiamata normativa.*
- g *La richiesta è respinta nel senso che la superficie di riferimento dei lotti è quella desumibile dai grafici, salvo la puntuale definizione dell'area in sede di acquisizione espropriativa o di cessione.*
- h *La richiesta è respinta nel senso che le considerazioni esposte dal ricorrente non sono accoglibili e in ogni caso il ricorrente, in possesso dei requisiti previsti, può invocare la procedura di assegnazione diretta delle aree come previsto dal Disciplinare di assegnazione per le imprese operanti nel territorio di Nocera Inferiore.*

### CONSIDERATO CHE:

- il Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Casarzano", adottato con delibera di Giunta Comunale n. 107 del 29.03.2007, era costituito dai seguenti elaborati:
  1. Relazione tecnica illustrativa;
  2. Inquadramento territoriale;
  3. Stato di fatto dell'area di intervento ( aerofotogrammetria );
  4. Stralcio del P.R.G. vigente;
  5. Standards;
  6. P.R.G. attuale con standard;
  7. Zonizzazione e lottizzazione;
  8. Viabilità;
  9. Impianti a rete;
  10. Tipi stradali;
  11. Zone vincolate;
  12. Piano particellare di esproprio grafico;



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

13. Piano particellare di esproprio descrittivo;
14. Norme tecniche di attuazione;
15. Stralcio studio geologico
16. Stralcio piano di zonizzazione acustica.

- a seguito delle osservazioni con nota Prot. n. 1279 del 21.05.2007 il Dirigente del Settore Territorio e Ambiente Ing. Luigi Giordano ha trasmesso i seguenti elaborati riportanti la data del 18.05.2007, integrando il Piano con lo Studio Geologico di dettaglio dell'area oggetto di intervento a firma del Dott. Geol. Ferrentino:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Inquadramento territoriale;
3. Stato di fatto dell'area di intervento ( aerofotogrammetria );
4. Stralcio del P.R.G. vigente;
5. Standards;
6. P.R.G. attuale con standard;
7. Zonizzazione e lottizzazione;
8. Viabilità;
9. Impianti a rete;
10. Tipi stradali;
11. Zone vincolate;
12. Piano particellare di esproprio grafico;
13. Piano particellare di esproprio descrittivo;
14. Norme tecniche di attuazione;
15. Stralcio studio geologico
16. Stralcio piano di zonizzazione acustica;
17. Identificazione lotti con superficie e volumetria massima.

- per la definitiva approvazione del Piano e per l'assegnazione delle aree con la citata nota Il Dirigente del Settore Territorio e Ambiente ha trasmesso l'allegato "Disciplinare di Assegnazione" e lo schema di "Convenzione Preliminare" per l'assegnazione delle aree in diritto di proprietà del P.I.P. in località "Casarzano";

**VISTO** i richiesti pareri favorevoli della Giunta Regionale della Campania Area Generale di Coordinamento LL.PP., del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dell'ASL SA 1, allegati alla presente.

**CONSIDERATO** che il Comune di Nocera Inferiore ha approvato con Delibera di C.C. n.18 del 27.05.2004 ratificata con D.G.R. n. 1921 del 22.10.2004, lo studio Idraulico per la individuazione delle sottofasce B1, B2, B3 e quindi la edificazione nel territorio risulta di fatto già disciplinata dalle norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico, redatto dall'Autorità di Bacino Regionale del Sarno, approvato dalla Regione Campania in data 31.10.1999.

**RITENUTO:**





## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

- di acquisire e approvare gli elaborati integrativi prodotti dai tecnici incaricati del Settore Territorio & Ambiente riportanti la data del 18.05.2007 in uno allo Studio Geologico di dettaglio dell'area oggetto di intervento a firma del Dott. Geol. Ferrentino;
- di approvare l'allegato "Disciplinare di Assegnazione" dell'area P.I.P. in località "Casarzano";
- di approvare altresì lo schema di "Convenzione Preliminare" per l'assegnazione delle aree in diritto di proprietà del P.I.P. in località "Casarzano";
- di procedere alla nomina della Commissione Comunale di cui all'art. 7 del suddetto Disciplinare e del Responsabile del Procedimento.

VISTA la Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004

VISTO i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, sottoscritti, firmati e parte integrante della presente delibera, che di seguito si riportano:

- **Parere in ordine alla sola regolarità tecnica- amministrativa :**

**Si esprime parere favorevole - F.to ING. LUIGI GIORDANO**

**Attestazione del Dirigente proponente :**

**Che il presente provvedimento NON comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata:**

**F.to ING. LUIGI GIORDANO**

- **Parere consultivo del Segretario Generale di conformità**

**amministrativa in merito alla conformità amministrativa dell'atto, ai sensi dell'art. 68 dello Statuto Comunale:**

**Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica amministrativa e contabile, si esprime parere favorevole - F.to L. Calvanese**

**A voti unanimi**

### DELIBERA

1. Di prendere atto delle n. 8 osservazione presentate, esaminate con gli esiti in premessa.
2. Di acquisire e approvare gli elaborati integrativi trasmessi dal Dirigente del Settore Territorio e Ambiente riportanti la data del 18.05.2007 in uno allo Studio Geologico di dettaglio dell'area oggetto di intervento a firma del Dott. Geol. Ferrentino:
  1. Relazione tecnica illustrativa;
  2. Inquadramento territoriale;
  3. Stato di fatto dell'area di intervento ( aerofotogrammetria );
  4. Stralcio del P.R.G. vigente;
  5. Standards;
  6. P.R.G. attuale con standard;
  7. Zonizzazione e lottizzazione;
  8. Viabilità;
  9. Impianti a rete;
  10. Tipi stradali;
  11. Zone vincolate;
  12. Piano particellare di esproprio grafico;
  13. Piano particellare di esproprio descrittivo;
  14. Norme tecniche di attuazione;
  15. Stralcio studio geologico
  16. Stralcio piano di zonizzazione acustica;
  17. Identificazione lotti con superficie e volumetria massima.



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

3. Di prendere atto che per effetto delle osservazioni accolte non si inficia, nè si modificano l'impostazione e gli standards del Piano degli Insediamenti Produttivi in località "Casarzano" per cui il piano stesso non deve essere ripubblicato, risultando, altresì, conforme alla variante di adeguamento del PRG al PUT di cui alla L.R. 35/87 ;
4. Di approvare l'allegato "Disciplinare di Assegnazione" dell'area P.I.P. in località "Casarzano";
5. Di approvare l'allegato schema di "Convenzione Preliminare" per l'assegnazione delle aree in diritto di proprietà del P.I.P. in località "Casarzano";
6. Di procedere alla nomina della Commissione Comunale di cui all'art. 7 del suddetto Disciplinare costituita dal Responsabile del Procedimento, che funge da Presidente, Ing. Luigi Giordano, Dirigente del Settore Territorio e Ambiente, dai componenti Arch. Roberto Perna, Ing. Mario Prisco, Arch. I. Antonio Giordano e dal Segretario Sig.ra Barbella Gaetanina, tutti dipendenti del Settore Territorio e Ambiente .
7. Di dare mandato al Dirigente del Settore Territorio e Ambiente Ing. Luigi Giordano di procedere a tutti i conseguenti adempimenti per l'assegnazione delle aree in diritto di proprietà del P.I.P. in località "Casarzano" compreso il bando per l'assegnazione e quanto utile e necessario per l'attuazione della presente deliberazione;
8. Di demandare al Dirigente del Settore Territorio e Ambiente Ing. Luigi Giordano l'invio della presente alla Provincia di Salerno.
9. Di precisare che tutti gli atti allegati richiamati nel presente deliberato sono in deposito presso il Settore Territorio e Ambiente.
10. Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva , ai sensi dell'art. 134 legge 267/00.

AFFARI GENERALI  
*guc*

**COMUNE DI NOCERA INFERIORE**  
**PROVINCIA DI SALERNO**

Cod. Fisc. 00221880651

**SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**

Prot. Settore Terr. e Amb. N. 1279 del 21 MAG 2007

**AL SIGNOR SINDACO  
ALL'ASS. ALL'URBANISTICA**

**LORO SEDI**

**OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITÀ "CASARZANO" — DISCIPLINARE DI ASSEGNAZIONE - SCHEMA CONVENZIONE PRELIMINARE**

Si trasmette il PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITÀ "CASARZANO" adeguato alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione del Piano.

Le osservazioni all'adozione del Piano, adottato con delibera di G.C. n. 107 del 29.3.2007, sono state presentate in numero di 8 e numerate da 1 a 8.

Le osservazioni sono state tutte esaminate con i seguenti esiti:

- 1) accolte	n. 3
- 2) parzialmente accolte	n. 2
- 3) respinte	n. 3
Totale	n. 8

Le osservazioni accolte sono state, a loro volta, suddivise in due gruppi:

- 1.1) osservazioni di carattere individuale e/o privatistico;
- 1.2) osservazioni di carattere generale.

Le osservazioni parzialmente accolte sono state, a loro volta, suddivise in due gruppi:

- 2.1) osservazioni di carattere individuale e/o privatistico;
- 2.2) osservazioni di carattere generale.

Per tutti i gruppi sono state riportate le motivazioni.

**1) - Osservazioni accolte di carattere individuale e/o privatistico:**

Le seguenti osservazioni si ritengono meritevoli di accoglimento ed il loro recepimento non inficia la struttura ed i contenuti del Piano Inseidiamenti Produttivi in località Casarzano del Comune di Nocera Inferiore.

note	N	ricorrente	n° prot.	data	Esito
a	3	De Marinis Aniello – MEXOIL s.r.l.	15153	26.01.07	SI
b	2	Genco Oreste	14418	19.4.01	SI

- a *La richiesta è accolta nel senso che è stata predisposta la rettifica dei grafici con individuazione del lotto 16 come lotto edificato ed occupato, riportando sui grafici la sagoma planimetrica dell'edificio oggetto di permesso di costruire*
- b *La richiesta è accolta nel senso che all'art. 17 delle NTA, dopo il comma 8, viene aggiunto il seguente:  
"il progetto dell'intervento deve essere presentato da tutti i proprietari delle singole particelle ricadenti nel lotto"  
si precisa altresì che la superficie effettiva, da occupare, della particella n. 323 del F 6 è di mq 474 e tale valore è stato riportato nel Piano Particellare di Esproprio Descrittivo.*

2) - Osservazioni accolte di carattere generale:

Le seguenti osservazioni si ritengono meritevoli di accoglimento ed il loro recepimento non inficia la struttura ed i contenuti del Piano Insediamenti Produttivi in località Casarzano del Comune di Nocera Inferiore.

note	N	ricorrente	n° prot.	data	Esito
c	7	Area P.C. Comune di Nocera Inferiore	15654	02.05.07	SI

- c *La richiesta è accolta nel senso che la viabilità di progetto è stata modificata in conformità dello studio di fattibilità per l'acquisizione da RFI delle aree dimesse della tratta ferroviaria Bivio Grotte-Codola*

3) - Osservazioni parzialmente accolte di carattere individuale e/o privatistico:

Le seguenti osservazioni si ritengono meritevoli di parziale accoglimento, con le motivazioni riportate in calce, ed il loro recepimento non inficia la struttura ed i contenuti del del Piano Insediamenti Produttivi in località Casarzano del Comune di Nocera Inferiore.

note	N	Ricorrente	n° prot.	data	Esito
d	4	De Marinis Aniello – MEXOIL s.r.l.	15356	27.04.07	Parz. SI

- d *La richiesta è parzialmente accolta nel senso che la distanza di mt 7 dai confini e di mt 14 dai fabbricati è da ritenersi corretta e congrua in relazione all'altezza massima di mt 14 prevista per i fabbricati.*

Si prevede che all'art. 16 delle NTA, dopo l'ultimo comma, viene aggiunto il seguente:  
 "In caso di conferimento di un lotto contiguo ad un preesistente insediamento di uno stesso assegnatario si individua di fatto un lotto unico per il quale valgono le distanze previste dai confini e quelle tra fabbricati, se non in aderenza"

4) – Osservazioni parzialmente accolte di carattere generale:

Le seguenti osservazioni si ritengono meritevoli di parziale accoglimento, con le motivazioni riportate in calce, ed il loro recepimento non inficia la struttura ed i contenuti della Variante di adeguamento del PRG del Comune di Nocera Inferiore al PUT della Penisola Sorrentino Amalfitana.

note	N	Ricorrente	n° prot.	data	Esito
e	I	Provincia di Salerno	16788	10.05.07	Parz.SI

e La richiesta è parzialmente accolta nel senso che:

- il numero presumibile degli addetti nelle industrie da insediare sarà compreso, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 35/87, in un numero minimo di 40 e massimo di 60 per ettaro, come riportato in calce al paragrafo "caratteristiche dell'area di insediamento" della Relazione Tecnica Illustrativa";
- il costo di massima degli impianti tecnologici di approvvigionamento (energetico, idrico, ecc..) è compreso nella Quantificazione Sommaria delle Spese di Urbanizzazione che viene riportato nella Relazione Illustrativa nel paragrafo "Quantificazione sommaria della spesa"; per quanto attiene ai rifiuti solidi, liquidi e gassosi, si precisa che essi rientrano nella competenza dell'Imprese e sono strettamente collegati alla tipologia degli insediamenti, allo stato, non definibili;
- la suddivisione in stralci funzionali in cui è stato suddiviso il PIP, viene evidenziata nella tavole 5 e 6 in cui le aree sono perimetrare con linea blu e arancione; per le due zone sono state calcolate le superfici distinte per destinazione urbanistica; i relativi quadri riepilogativi sono stati riportati anche nella Relazione Tecnica Illustrativa al paragrafo "Verifica della compatibilità urbanistica";
- il costo di acquisizione delle aree per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del PIP, come prevista dagli artt. 13 e 30 della Legge 1150/42, è stato individuato nella Quantificazione Sommaria delle Spese di Urbanizzazione che viene riportato nella Relazione Illustrativa nel paragrafo "Quantificazione sommaria della spesa";
- la superficie complessiva dell'area di intervento da sottoporre a riordino ed ampliamento individuata in mq 240.860 non corrisponde alla somma delle aree "comprese nel Piano" classificate per destinazioni d'uso così come indicate nel Prospetto Riassuntivo della Relazione Illustrativa in quanto non comprensiva della superficie della viabilità esistente e di quella di progetto;
- la valutazione ambientale ai sensi dell'art. 47 della L.R. 16/04 non è stata prodotta in quanto ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Direttiva 2001/42/CEE la VAS non è dovuta in quanto l'area di intervento, a livello locale, risulta di piccole dimensioni e si configura come completamento e rimodulazione di una preesistente pianificazione; si precisa altresì che ai sensi della direttiva 85/337/CEE non è dovuta in quanto nel piano non sono previsti insediamenti di cui all'elenco I e II della menzionata direttiva; inoltre non vi è obbligo di valutazione sui possibili effetti dei siti di cui agli artt. 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE;
- nelle tavole 5 e 6 e nella Relazione Illustrativa sono state riportate le superfici previste nel PRG e nel presente Piano distinte per l'area oggetto di intervento (I stralcio) e per la zona non interessata dal Piano (II stralcio); si precisa che le superfici e le destinazioni d'uso dei singoli lotti inerenti il I stralcio sono riportati nella Relazione Tecnica Illustrativa;
- la quantificazione delle sedi viarie è stata riportata nella Relazione Illustrativa nel Quadro



- Riepilogativo del paragrafo "Descrizione del Piano PIP;
- è stata redatta una Tavola aggiuntiva con la definizione, per ciascun lotto, della massima superficie coperta, altezza massima e volume massimo e Tabella Riepilogativa;
- per i fabbricati esistenti nell'area oggetto di Piano è stata prevista, nelle Norme di Attuazione, in calce all'art. 8, la seguente specifica norma: "nelle more di attuazione del Piano, per i fabbricati esistenti, con destinazione non compatibile con quelle ammesse dal Piano, è consentito il solo intervento di manutenzione ordinaria";
- per le attività commerciali è stata prevista in appendice all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione, la ulteriore prescrizione di rispetto del disposto dell'art. 5 del DM 1444/68 e della LR 1/2001, prevedendo per i lotti a destinazione commerciale un'area di parcheggio nella misura dell'80% della superficie destinata a vendita; si precisa che, al fine di assicurare un'ampia flessibilità al Piano, non sono state dettagliate le aree destinate ad unità produttive del settore "artigianale-industriale-commerciale";
- in merito all'opportunità di prevedere la abitazione per l'intera area PIP si osserva che per la configurazione morfologica delle aree interessata è stato ritenuto opportuno prevedere tale destinazione per ciascun lotto; si precisa comunque che il punto 1) del comma 4 dell'art. 16 delle NTA, viene sostituito con il seguente:
- "alloggio del custode avente volumetria lorda nel limite del 2% della volumetria lorda edificata e comunque con superficie utile netta interna non minore di mq 28 e non maggiore di mq 90";
- la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale nella zona antistante la linea ferroviaria è stata eliminata e riportata a quella prevista nel PRG vigente;
- si precisa che in relazione a quanto riportato nella Relazione Illustrativa circa la decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, trattasi di mero refuso editoriale, in quanto tale vincolo risulta, ipso iure, reiterato con l'approvazione della variante di adeguamento del PRG al PUT con l'approvazione definitiva pubblicata sul BURC n. 60 del 27/12/2006 e di cui il PIP costituisce PUA; si prevede pertanto la eliminazione del comma 8 del paragrafo "Premessa della Relazione Illustrativa"; si precisa infine che l'esproprio delle aree per le urbanizzazioni è stato stimato nella Quantificazione Sommaria delle Opere di Urbanizzazione a carico degli assegnatari come previsto nel Disciplinare per l'assegnazione delle aree.

**5) - Osservazioni respinte di carattere individuale e/o privatistico:**

Le seguenti osservazioni sono state respinte, con le motivazioni riportate in calce, in quanto contrarie alla filosofia del Piano Insediamenti Produttivi in località Casarzano del Comune di Nocera Inferiore.

note	N	Ricorrente	n° prot.	data	Esito
f	3	SAMACE	14967	24.04.07	NO
g	5	Giacinti Gioacchino	15468	30.04.07	NO
h	6	Comitino Antonio	15539	30.04.07	NO

- f La richiesta è respinta nel senso che il Disciplinare di assegnazione e le NTA prevedono la possibilità della riassegnazione delle aree e l'accorpamento di lotti contigui, per cui la stessa eventuale riassegnazione e la previsione di un intervento unitario risultano garantiti alle condizioni dalla richiamata normativa.
- g La richiesta è respinta nel senso che la superficie di riferimento dei lotti è quella desumibile dai grafici, salvo la puntuale definizione dell'area in sede di acquisizione espropriativa o di cessione.

- h *La richiesta è respinta nel senso che le considerazioni esposte dal ricorrente non sono accoglibili e in ogni caso il ricorrente, in possesso dei requisiti previsti, può invocare la procedura di assegnazione diretta delle aree come previsto dal Disciplinare di assegnazione per le imprese operanti nel territorio di Nocera Inferiore.*

A seguito delle osservazioni esaminate si trasmettono i seguenti elaborati riportanti la data del 18.05.2007, integrati con lo Studio Geologico di dettaglio dell'area oggetto di intervento a firma del Dott. Geol. Ferrentino:



1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Inquadramento territoriale;
3. Stato di fatto dell'area di intervento ( aerofotogrammetria ) ;
4. Stralcio del P.R.G. vigente;
5. Standards;
6. P.R.G. attuale con standard;
7. Zonizzazione e lottizzazione;
8. Viabilità;
9. Impianti a rete;
10. Tipi stradali;
11. Zone vincolate;
12. Piano particellare di esproprio grafico;
13. Piano particellare di esproprio descrittivo;
14. Norme tecniche di attuazione;
15. Stralcio studio geologico
16. Stralcio piano di zonizzazione acustica;
17. Identificazione lotti con superficie e volumetria massima

Per la definitiva approvazione del Piano e per l'assegnazione delle aree si trasmette altresì l'allegato "Disciplinare di Assegnazione" e lo schema di "Convenzione Preliminare" per l'assegnazione delle aree in diritto di proprietà del P.I.P. in località "Casarzano".

La presente per le determinazioni delle SS.VV.

Il Dirigente del Settore

Ing. Luigi Giordano.

ALL. 222 23-5-07  
DI G. C. S. 222  
ATTARI GEN. 222  
Jelly



*Giunta Regionale della Campania*  
*Area Generale di Coordinamento*  
*Lavori Pubblici Opere Pubbliche*  
*Attuazione, Espropriazione*  
*Settore Tecnico del Territorio*  
*Palermo*  
*Area 15 - Settore 10*  
*Via Sabatini, 3 (P. Carrabile Via Porto)*  
*Tel. 081/2589111 Fax 081/2589209*

**ISTRUTTORIA AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R. 21/01/1983 N.9**  
**PARERI AI SENSI DELL'ART.89 DEL D.P.R. 380/2001**

**COMUNE DI :NOCERA INFERIORE (SA) GRADO DI SISMICITA' : S=9**

**OGGETTO:** PIP località "Cas irzano".

**SEDUTA DEL :**

**ELABORATI FORNITI:** Relazione geologica tecnica e cartografia tematica.

**CONSIDERAZIONI**

Le prove effettuate in sito ed in laboratorio sono corrispondenti a quelle previste dall'art.14 e 15 della L.R. 9/83. I risultati acquisiti dalle prove effettuate in sito e dalla elaborazione degli stessi è stato possibile effettuare una corretta caratterizzazione dell'intera area interessata dal P.I.P. ai fini sismici ai sensi della normativa vigente.

**ESITO PARERE :** favorevole per l'approvazione.

**IL RELATORE**  
Dr. Geologo Leopoldo Ferraro

*Leopoldo Ferraro*



ALLEGATO  
DI G. C. 222 23507  
AFFARI GENERALI  
SGL



Giunta Regionale della Campania  
Area Generale di Coordinamento  
Lavori Pubblici Opere Pubbliche  
Attivazione, Espropriazione  
Settori Speciali del Territorio  
Palermo  
Area 15 - Settore 10  
Via. Solatini, 3 (P. Carrabile Via. Porto)  
Tel. 081/2589111 Fax: 081/2589208



**ISTRUTTORIA AI SENSI DELL'ART.15 DELLA L.R. 21/01/1983 N.9  
PARERE AI SENSI DELL'ART.89 DEL D.P.R. 380/2001**



COMUNE DI :NOCERA INFERIORE (SA) GRADO DI SISMICITA' : S=9

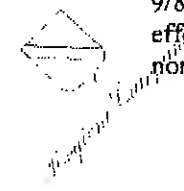
OGGETTO: PIP località "Cas irzano".

SEDUTA DEL :

ELABORATI FORNITI: Relazione geologica tecnica e cartografia tematica.

**CONSIDERAZIONI**

Le prove effettuate in sito ed in laboratorio sono corrispondenti a quelle previste dall'art.14 e 15 della L.R. 9/83. I risultati acquisiti dalle prove effettuate in sito e dalla elaborazione degli stessi è stato possibile effettuare una corretta caratterizzazione dell'intera area interessata dal P.I.P. ai fini sismici ai sensi della normativa vigente.



ESITO PARERE : favorevole per l'approvazione.

IL RILATORE  
Dr. Geologo Leopoldo Ferraro



Nocera Inferiore, li 30/04/2007

Servizio Igiene Pubblica di: Struttura Centrale  
n. di prot: 1020 / 07 / Dip. all. si  
risposta a nota n: 956 del 16.04.2007

Al dirigente Settore Territorio e Ambiente  
ing. Luigi Giordano  
Comune di Nocera Inferiore

**PARERE PREVENTIVO**

**Oggetto** P.I.P. località Casarzano del comune di Nocera Inferiore – Parere Igienico Sanitario Preventivo.

**Comune:** Nocera Inferiore **loc:** Casarzano **ente:** Comune

\*\*\*\*\*

Vista la nota del Comune di Nocera Inferiore intesa ad ottenere il parere per il piano degli insediamenti produttivi in località Casarzano;

letta la documentazione ed esaminati i grafici inviati;

considerato che dall'esame della documentazione prodotta non si evidenziano particolari situazioni che possano peggiorare la salubrità dell'ambiente e di conseguenza la salute degli abitanti della zona;

si esprime:

**PARERE FAVOREVOLE**

alle seguenti condizioni:

1. siano rispettate le leggi, le norme e i regolamenti d'igiene edilizia, nonché la legge-quadro n. 104 del 5/5/92;
2. tutti i manufatti pubblici e privati da realizzarsi dovranno essere privi di barriere architettoniche;
3. si eviti di realizzare o si impiantino manufatti che impediscano la fruibilità dei marciapiedi da parte dei diversamente abili;
4. bisogna assolutamente evitare che le attività produttive siano svolte ingombrando i marciapiedi e/o le pubbliche strade;
5. dovranno essere previsti spazi idonei per la sistemazione di eventuali cassonetti per i R.S.U. o eventuali isole ecologiche in modo da garantire una adeguata pulizia dell'area, e senza essere di ostacolo alla circolazione veicolare e pedonale;
6. nella zona attraversata dall'elettrodotto siano tassativamente rispettate le distanze previste dalle norme per le eventuali costruzioni da realizzarsi nell'area;

si suggerisce, inoltre, come contributo di questo Dipartimento attento alla qualità della vita, di prevedere piste ciclabili, anche per promuovere trasporti alternativi a quelli automobilistici e contribuire alla riduzione dell'inquinamento atmosferico

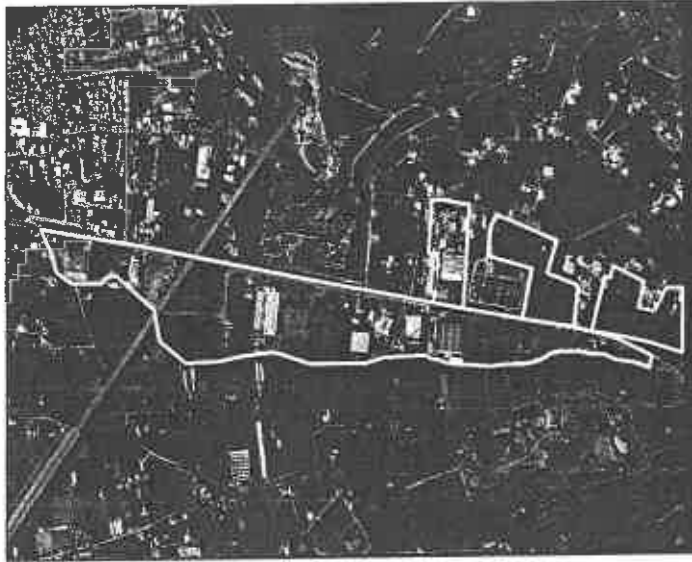
Distinti Saluti

Il Direttore  
Dott. Mario Rosario Capone



Città di **NOCERA INFERIORE**

Provincia di Salerno



**PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)  
LOCALITA' CASARZANO**

Elaborato:

**DISCIPLINARE ASSEGNAZIONE LOTTI**

TAVOLA

SCALA

DATA

AGGIORNAMENTO

MAGGIO 2007

COMMITTENTE: Amministrazione Comunale  
Deliberazione della Giunta Comunale n. 46/2007

PROGETTISTI

Ing. Luigi Giordano

Arch. Roberto Perna

Arch. J. Giuseppe Amabile

Arch. J. Antonio Giordano

Collaboratore

Sig. Salvatore Esposito

Sig. ra Gaetanina Barbella

Sig. Giovanni Basile

COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
SETTORE TERRITORIO ED AMBIENTE

Il Dirigente

Ing. Luigi Giordano

Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Carlo Apicella

18 MAG. 2007

Nocera Inferiore 2007



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### DISCIPLINARE COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DELLE AREE NEL PIP LOCALITÀ CASARZANO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

#### Indice

- art. 1 - Finalità
- art. 2 - Utilizzazione delle aree
- art. 3 - Beneficiari
- art. 4 - Acquisizione ed utilizzazione delle aree comprese nel Piano
- art. 5 - Corrispettivi
- art. 6 - Bando pubblico per l'assegnazione delle aree e formazione  
della graduatoria
- art. 7 - Formazione della graduatoria
- art. 9 - Deroghe
- art. 9 - Preferenze
- art. 10 - Stipula della Convenzione
- art. 11 - Delega di gestione della fase attuativa e di esercizio
- art. 12 - Vincolo di destinazione degli immobili
- art. 13 - Vendita e locazione di aree e immobile
- art. 14 - Risoluzione contratto di cessione in proprietà
- art. 15 - Trascrizione degli atti di cessione o concessione delle aree  
e delle opere su di esse realizzate
- art. 16 - Sanzioni pecuniarie
- art. 17 - Norme di rinvio e finali



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### ART. 1 - FINALITÀ

Il Comune di Nocera Inferiore deve dare attuazione al Piano delle Aree da Destinare e Insedimenti produttivi in località Casarzano, approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. disciplinare

Il presente disciplinare regolamenta i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) in località Casarzano, la cui base giuridica è stabilita dall' art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n° 865 e successive modificazioni e dalle successive leggi regionali con particolare riferimento alla n. 16 del 22 dicembre 2004.

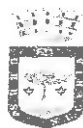
### ART. 2 - ACQUISIZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO

Ai sensi dell'art. 27, comma 5, della legge 22.10.1971, n. 865, le aree comprese nel Piano, destinate a nuovi insediamenti produttivi, nonché quelle destinate ad attrezzature pubbliche, sono espropriate dal Comune, o da tecnici allo scopo incaricati, secondo quanto previsto dalla legge in materia d'espropriazione per pubblica utilità di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

Il Comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione d'impianti produttivi di carattere artigianale, industriale e commerciale all'ingrosso, mediante la cessione in proprietà, secondo le modalità di cui al presente disciplinare, e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. I soggetti beneficiari potranno svolgere esclusivamente attività compatibili con le Norme Tecniche di Attuazione previste dal piano PIP approvato.

### ART. 3 - BENEFICIARI

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani sono ammessi soggetti pubblici o le imprese, costituite in forma singola e associata, esercenti le



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

seguenti attività produttive, la cui qualifica è comprovata dall'iscrizione al Registro delle Imprese:

- a. le attività artigiane di cui alla legge 443/85 e successive modificazioni;
- b. le attività delle piccole e medie industrie;
- c. le attività di commercio all'ingrosso;

### ART. 4 - ASSEGNAZIONE DELLE AREE

La modalità di cessione in proprietà delle aree sono disposte dalla Giunta Comunale. Il Responsabile del Procedimento, su proposta dell'apposita Commissione di cui al successivo art. 7 di questo Disciplinare, tenuto conto delle disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n° 865 (*contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il Comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza*) e fatto salvo quanto disposto dai successivi art. 8 e 9 di questo Disciplinare, approva la graduatoria risultante dal Bando pubblico di cui all'art. 6 dello stesso Disciplinare. Le aree sono cedute nei sessanta giorni successivi alla data di completamento delle formalità di trascrizione immobiliare degli atti relativi all'acquisizione.

### ART. 5 - CORRISPETTIVI

Il prezzo di cessione in proprietà delle aree è determinato annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata in sede di approvazione del Bilancio preventivo, a norma dell'art. 14 del D.L. 28 Febbraio 1983, n° 55 convertito con Legge 26 Aprile 1983, n° 131, ed è comprensivo del costo di acquisizione delle stesse (alla data di assegnazione delle aree), ovvero, per la zona PIP in esame, del costo effettivo sostenuto dal Comune per l'acquisizione delle



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

aree per gli insediamenti produttivi e per le urbanizzazioni, da ripartirsi tra gli assegnatari in base alla consistenza del lotto concesso, anche successivamente all'assegnazione, compreso gli oneri tecnici. A tale costo vanno aggiunti la quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione, ovvero delle maggiori somme per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni a cura del Comune, compresi gli oneri tecnici, calcolate sempre sulla base della consistenza del lotto concesso.

Nel caso in cui, alla data della determina del Responsabile del Procedimento, di cui all' art. 4, non sia stato ancora definito il prezzo di acquisizione delle aree, ovvero le aree non siano state ancora espropriate, ovvero i soggetti espropriati non abbiano accettato l'indennità di esproprio, nel bando, nella delibera di assegnazione e nella convenzione di cui all'ultimo comma dell' art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n° 865, sarà indicato un prezzo presunto, riservando a carico dell'acquirente concessionario e suoi aventi causa, l'imputazione del successivo conguaglio.

Alla domanda di assegnazione dei lotti di cui all'art. 6, il soggetto richiedente deve allegare attestato di deposito cauzionale a favore del Comune di Nocera Inferiore presso la Tesoreria Comunale, quale somma vincolata all'acquisizione del lotto richiesto e assegnato. L'importo della cauzione è fissato nella misura pari a 3,00 euro/mq ( IVA esclusa) della superficie fondiaria del lotto richiesto. Il versamento della cauzione non riconosce alcun titolo ai fini della procedura di assegnazione, in quanto la predetta si basa su un sistema concorsuale ai sensi del presente Disciplinare.

La somma del deposito cauzionale versata, quale acconto sul prezzo di acquisto dell'area, sarà utilizzata quale acconto per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ivi compreso gli oneri tecnici.

Il deposito cauzionale sarà restituito, senza interessi o qualsiasi altro gravame a carico del Comune, al soggetto richiedente-non assegnatario entro trenta giorni dalla data di esecutività della determina del Responsabile del



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

Procedimento. In caso di decadenza dall'assegnazione per inosservanza degli obblighi stabiliti dal presente Disciplinare la somma versata sarà restituita, senza ulteriori oneri per il Comune con la decurtazione di una penale pari al 20% del deposito cauzionale.

### ART. 6 - BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per l'assegnazione delle aree disponibili, il Comune, con delibera di Giunta Comunale, emette apposito Bando pubblico.

Il bando indica la localizzazione e l'elenco dei lotti disponibili, la relativa superficie, la cessione in proprietà, il prezzo di cessione complessivo preventivo, salvo conguaglio, come definito all'art. 5, termini e modalità di pagamento, i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione e gli eventuali ulteriori criteri di priorità oltre a quelli stabiliti dal presente Disciplinare, i tempi e le modalità di utilizzo del lotto, i vincoli e le prescrizioni previste a pena di decadenza dell'assegnazione e/o risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali sui lotti in assegnazione che dovranno essere idonee ad evitare fenomeni di carattere speculativo, la documentazione richiesta per la partecipazione al bando, lo schema della convenzione tipo, i modi e termini di presentazione delle domande e la tipologia delle attività ammesse, l'attività di informazione e di consulenza che il Comune presta a favore degli interessati a partecipare al Bando.

I soggetti interessati all'assegnazione di lotti nell'area PIP debbono inoltrare, esclusivamente a mezzo del servizio postale, con raccomandata A. R., in plico sigillato con la dicitura "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località Casarzano", istanza al Sindaco nel termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune. L'istanza deve pervenire entro il suddetto termine. Farà fede il timbro postale





## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

della ricezione. L'istanza, a pena di esclusione, deve essere redatta in conformità al modulo predisposto dal Comune e allegato al Bando pubblico.

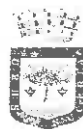
I richiedenti possono indicare nella domanda, secondo l'ordine di preferenza, i lotti di loro interesse tra quelli previsti dal Bando. È consentito, per la realizzazione di un intervento unitario, l'accorpamento di più lotti contigui, per comprovate esigenze è ammesso l'accorpamento di massimo due lotti contigui o di parte di un lotto a condizione che la parte residua sia contestualmente accorpata ad altro lotto adiacente, così come è ammesso il frazionamento di uno o più lotti in più lotti di superficie inferiore, come specificato dalle Norme di attuazione del P.I.P.

Il Piano di Impresa Piano di Impresa (Business-Plan), di cui al successivo punto 7 della documentazione allegata alla domanda di partecipazione, deve dimostrare e giustificare la necessità per l'azienda di acquisire la superficie richiesta.

All'assegnazione dei lotti nell'area PIP, possono concorrere, a pena di esclusione, i soggetti che all'atto della domanda posseggano i requisiti di:

- iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- mancanza di condanne passate in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad un anno, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta o volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver, in tal senso, attivato procedure;
- assenza negli ultimi cinque anni di richieste di fallimento, amministrazione controllata, o esecuzione immobiliare;

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



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

1. Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con vigenza e antimafia;
2. Certificato generale del Casellario Giudiziale, ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, dei seguenti soggetti:
  - per le ditte individuali: il titolare e il direttore tecnico ( qualora previsto);
  - per le Società in nome collettivo: il legale rappresentante, il direttore tecnico ( qualora previsto), i soci;
  - per Società in accomandita semplice o per azioni: il legale rappresentante, il direttore tecnico ( qualora previsto), i soci accomandatari;
  - per le Società Cooperative: tutti i soci;
  - per le S.R.L. e per le S.P.A.: gli amministratori.
3. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 sulla mancanza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di condanne passate in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale, per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad un anno;
4. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il concorrente, a pena di decadenza, si obbliga, in caso di assegnazioni di lotti, a sottoscrivere, nei termini previsti e con le modalità e i contenuti del presente Disciplinare, la convenzione di assegnazione dei lotti approvata dalla Giunta Comunale;
5. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il concorrente, a pena di decadenza, si obbliga a corrispondere al Comune, o chi per esso, gli oneri e le spese per l'acquisizione delle aree, gli oneri di urbanizzazione, ovvero le maggiori somme per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni a cura del Comune, compresi gli oneri tecnici, calcolate sulla base delle superficie concesse, i costi per la gestione e la manutenzione dell'area PIP in fase di esercizio determinati annualmente dalla Giunta Comunale;



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

6. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale l'impresa, nella persona del titolare e degli altri soggetti indicati dalle leggi 646/82, 726/82, 936/82, non si trova in nessuna delle condizioni che a norma delle leggi medesime e delle leggi in vigore impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti.
7. Piano di impresa (Business-Plan), che deve dimostrare e giustificare la necessità per l'azienda di acquisire la superficie richiesta, nel quale siano ampiamente specificati:
  - A. - L'impresa e i suoi protagonisti
    1. Presentazione dell'impresa:
      - Breve storia;
      - Struttura organizzativa;
      - Campo di attività, risultati e prospettive;
  - B. - Sintesi del programma proposto
    1. Caratteristiche salienti;
    2. Presupposti e motivazioni;
    3. Obiettivi produttivi e di redditività.
  - B.1 - Il prodotto/servizio
    - . Descrizione del prodotto/servizio ed identificazione dei bisogni di mercato.
  - B.2 - Il mercato di sbocco e la concorrenza
    1. Caratteristiche del mercato di sbocco;
    2. Dimensioni del mercato, andamento storico e previsioni, interscambio con l'estero;
    3. Struttura e caratteristica del sistema competitivo;
    4. Mercato di riferimento.
  - B.3 - L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione;
    1. Il processo produttivo;
    2. Gli investimenti previsti;



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

3. Il mercato di approvvigionamento delle materie prime (il potere contrattuale dei fornitori);

4. L'organizzazione del lavoro.

### B.4 - Le risorse finanziarie

1. Le fonti finanziarie interne ed esterne

### B.5 - Le strategie commerciali

1. Piano di marketing

Al Piano di impresa (Business-Plan), dovrà essere allegata una scheda tecnica compilata in conformità del modello accluso, secondo le relative istruzioni di compilazione (Allegato A).

8. Relazione tecnica illustrativa della tipologia dell'intervento previsto, con specificazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, superficie destinata alle rispettive funzioni e attività previste: area lavorazioni, magazzini, laboratori, servizi, uffici, ecc. Lay-out.), che dimostri giusta e congrua la richiesta di assegnazione dell'area e la misura della superficie richiesta, costituita dai seguenti elementi:  
Descrizione dell'intervento - Quadro economico generale - Inquadramento urbanistico - Calcolo planovolumetrico - Stralcio aerofotogrammetrico della zona - Rapporto fra dati di progetto e parametri urbanistici - Calcolo delle superfici e dei volumi - Lay-out di progetto e Lay out di produzione in scala 1:100 - Planimetria generale opportunamente quotata - Quadro tecnico riepilogativo con indicazione: superficie del lotto; superficie coperta; volume; superficie destinata alla lavorazione; superficie destinata a servizi; superficie destinata a uffici; superficie destinata a alloggio custode; superficie destinata a viabilità; superficie destinata a verde; superficie destinata a parcheggio; altezza massima dei fabbricati, compilato in conformità del modello allegato (Allegato B).

### 9. Cronoprogramma dell'investimento



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

10. Idonea documentazione atta a comprovare la capacità economica finanziaria del soggetto richiedente .
11. Dichiarazione documentata del possesso di eventuali finanziamenti ai sensi delle leggi regionali, nazionali o dell'Unione Europea;
12. Bilanci completi di relazione integrativa e relazione del collegio sindacale ove previsto degli ultimi due esercizi finanziari, ovvero modello Unico per i soggetti che non sono tenuti alla redazione dei bilanci;
13. Per le società, copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente;
14. Documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti per avvalersi del diritto di precedenza previsto dal presente Disciplinare di assegnazione;
15. Ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione della domanda e di attribuzione del punteggio;
16. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante la completa conoscenza delle disposizioni del presente Disciplinare di assegnazione dei lotti;
17. Copia del presente Disciplinare di assegnazione sottoscritto in ogni pagina per presa visione;
18. Attestazione di versamento alla tesoreria comunale del deposito cauzionale di cui all'art.5 del presente Disciplinare di assegnazione;
19. Attestazione di versamento alla tesoreria comunale delle spese per l'istruttoria della domanda pari a € 300,00 per singolo soggetto richiedente anche se riuniti. In caso di soggetti riuniti il versamento deve essere effettuato da ciascun componente;
20. Copia libro matricola;
21. Autovalutazione della domanda secondo il punteggio previsto dal Disciplinare di assegnazione da compilare in conformità dell'Allegato C.

11



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### ART. 7 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le domande utilmente pervenute vengono esaminate e valutate da una apposita Commissione interna comunale, costituita da tre componenti, di cui almeno due tecnici, e dal Responsabile del Procedimento che funge da Presidente e da un Segretario, senza diritto di voto. Le spese di funzionamento della Commissione saranno imputate alle spese per l'istruttoria della domanda versate dal singolo soggetto richiedente, di cui al punto 19 della documentazione allegata alla domanda di assegnazione di cui all'art. 6 di questo Disciplinare.

La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del Bando di assegnazione e dura in carica per un anno, salvo proroghe disposte dalla stessa Giunta Comunale. La Commissione è validamente costituita con la presenza del Presidente e di almeno due componenti e decide a maggioranza dei presenti, in caso di parità vale il voto del Presidente.

La graduatoria dei concorrenti è redatta dalla Commissione entro il termine di 60 giorni, a decorrere dalla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, e sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dandone comunicazione agli interessati. In caso di parità di punteggio vale il maggior punteggio riportato in sequenza nel successivo punto 7 e, se persiste la parità, nel punto 8, 1, 2, 3, 4, 5, e quale criterio residuale si ricorre al sorteggio pubblico.

Entro 20 giorni dalla pubblicazione la graduatoria potrà essere impugnata con ricorso al Responsabile del Procedimento, il quale, nei venti giorni successivi, si pronuncia nel merito ed approva con determina la graduatoria definitiva, dandone immediata comunicazione agli interessati.

La Commissione preliminarmente valuta l'ammissibilità della domanda e le precedenze, poi, procede all'esame di merito del programma imprenditoriale attribuendo a ciascun concorrente il punteggio secondo le modalità di seguito riportate:



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

1. Valutazione del Piano di Impresa: ottimo punti 15, buono punti 10, sufficiente punti 5.
2. Previsione occupazionale: 0.50 punti per ogni unità impiegata fino ad un massimo di 10 punti.
3. Ulteriore previsione occupazionale giovanile, rispetto al punto 2, in età compresa tra i diciotto e i trenta anni, 1 punto per ogni unità impiegata fino ad un massimo di 5 punti.

La suddetta previsione occupazionale dovrà essere rispettata integralmente dalle imprese assegnatarie per un periodo di anni sette decorrenti dall'anno a regime (ivi incluso) indicato nella scheda tecnica di cui al punto 7 con possibilità di variazione in diminuzione nei limiti del 25% .

Agli assegnatari è fatto obbligo di trasmettere entro il 31 gennaio di ogni anno copia dei propri libri matricola dai quali si possa evincere il numero delle unità lavorative di cui all'anno solare precedente.

4. Possesso di eventuale decreto di finanziamento ai sensi delle leggi regionali, nazionali o dell'Unione Europea punti 15;
5. Imprese aventi la sede operativa nel Comune di Nocera Inferiore, punti 8;
6. Imprese aventi la sede legale nel Comune di Nocera Inferiore, punti 3;
7. Imprese operanti nel Comune di Nocera Inferiore che attualmente esercitano la loro attività in locali del centro urbano o in aree incompatibili con le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero non ne prevedano l'ampliamento, ovvero le predette imprese sono impossibilitate ad adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza, ovvero siano da delocalizzare perché ritenute incompatibili ai sensi della vigente normativa e siano state raggiunte da provvedimenti della Pubblica Amministrazione. Tutte le condizioni devono essere dimostrate da atti amministrativi di pubbliche autorità e da circostanziate ed esaurienti perizie



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

- giurate da tecnici abilitati in materia iscritti nei rispettivi Albi professionali, punti 15.
8. Imprese operanti nel Comune di Nocera Inferiore che sono sottoposti a procedure di esproprio, sgombero o esecuzione di sfratto non determinato da morosità e la cui esecuzione sia anteriore alla data del Bando di assegnazione, punti 15.
9. Imprese che dimostrino di essere proprietari almeno del 75% del lotto richiesto, con atto pubblico rogato in data anteriore alla data di approvazione definitiva del Piano, punti 25. Al fine della dimostrazione della proprietà del lotto, in alternativa al contratto di compravendita, sarà ritenuto idoneo titolo di proprietà anche un contratto preliminare di compravendita (o titolo equipollente) purché registrato in data anteriore alla data di approvazione definitiva del Piano.
10. Imprese che, relativamente alle attività da insediare, intendono svolgere attività di natura ambientalista nei seguenti settori:
- Recupero e preparazione per il riciclaggio di materiale plastico per produzione di materie prime plastiche, resine sintetiche (Codice ATECOFIN 2004 - 37.20.1);
  - Recupero e preparazione per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani, industriali e biomasse (Codice ATECOFIN 2004 - 37.20.2);
  - Produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (Codice ATECOFIN 2004 - 40.11.0);
- punti 15.

I lotti sono assegnati ai soggetti inseriti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

La Commissione, per quanto possibile, terrà in considerazione la preferenza di lotti indicati dal richiedente, riservandosi, tuttavia, l'insindacabile facoltà di assegnare lotti diversi da quelli indicati nella liste delle preferenze nel caso che i





## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

lotti sono già assegnati ad altri soggetti che precedono in graduatoria, o per soddisfare l'esigenza di concentrare le assegnazioni in determinate zone al fine di favorire una razionale attuazione del Piano PIP sia in riferimento alle opere di urbanizzazione da realizzare che per concentrare, per quanto possibile, le aziende dello stesso settore produttivo.

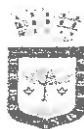
La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti gli ulteriori elementi di giudizio che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.

### ART. 8 - PRECEDENZE

Tra i soggetti che parteciperanno al Bando pubblico è riconosciuta, per motivi di pubblica utilità, precedenza nella graduatoria finale agli Enti Pubblici e alle aziende a partecipazione statale.

La precedenza non opera nei confronti dei richiedenti che risultino:

- in possesso di eventuale decreto di finanziamento ai sensi delle leggi regionali, nazionali o dell'Unione Europea;
- oppure, per imprese operanti nel Comune di Nocera Inferiore, esercenti la loro attività in locali del centro urbano incompatibili con le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero non ne prevedano l'ampliamento, ovvero le predette imprese sono impossibilitate ad adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza, ovvero siano da delocalizzare perché ritenute incompatibili ai sensi della vigente normativa e siano state raggiunte da provvedimenti dalla Pubblica Amministrazione;
- oppure, per imprese operanti nel Comune di Nocera Inferiore, sottoposti a procedure di esproprio, sgombero o esecuzione di sfratto non determinato da morosità e la cui esecuzione sia anteriore alla data del Bando di assegnazione;



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

- oppure proprietari almeno del 75% del lotto richiesto e promittenti acquirenti.

### ART. 9 - DEROGHE

Per motivi di pubblico interesse o per motivi ambientali o igienico sanitario o di sicurezza o per assicurare la continuità occupazionale, o per aziende in possesso di un decreto di finanziamento ai sensi delle leggi regionali, nazionali o dell'Unione Europea, anche prima della pubblicazione del Bando, per le imprese già assegnatarie di lotti nello stesso ambito PIP e non decadute ai sensi e per gli effetti delle deliberazioni assunte dall'Ente, operanti nel territorio comunale di Nocera Inferiore, possono richiedere al Sindaco l'assegnazione diretta delle aree disponibili e compatibili per destinazione. Il Sindaco, valutata positivamente la richiesta, la trasmette al Responsabile del Procedimento per l'esame in Commissione Comunale di cui al precedente art. 7.

L'assegnazione diretta è comunque subordinata:

- al possesso dei requisiti di cui all'art. 6 del presente Disciplinare;
- alla presentazione della documentazione prevista dal medesimo articolo 6;
- al possesso di un decreto di finanziamento ai sensi delle leggi regionali, nazionali o dell'Unione Europea e/o risultino già assegnatarie di lotti nello stesso ambito PIP e non decadute ai sensi e per gli effetti delle deliberazioni assunte dall'Ente;
- alla titolarità almeno del 75% del lotto richiesto, con atto pubblico rogato o con preliminare registrato in data anteriore alla data di approvazione definitiva del Piano;
- all'esistenza di un libero accesso al lotto richiesto, indipendentemente dall'esecuzione dei lavori di urbanizzazione.

La valutazione dei requisiti e della documentazione esibita, sarà eseguita dalla Commissione comunale di cui all'art. 7. Il Responsabile del procedimento emette la



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

determina di assegnazione diretta o di diniego dei lotti in conformità alle conclusioni della Commissione Comunale. L'assegnazione può riguardare anche più imprese riunite in un unico progetto unitario.

Per le aree così assegnate il termine di 10 anni previsto dall'art. 13 per i casi di locazione o alienazione il vincolo è elevato ad anni 15.

La richiesta di assegnazione in deroga di cui al presente articolo deve essere prodotta entro e non oltre il termine perentorio di presentazione della domanda prevista dall'art. 6; la mancata richiesta determinerà la decadenza dei diritti di assegnazione del lotto.

### ART. 10 STIPULA DELLA CONVENZIONE - ESECUZIONE DELL'OPERA

Dell'avvenuta assegnazione ne sarà data comunicazione all'interessato dal Responsabile del Procedimento, il quale fissa il termine perentorio di giorni trenta entro il quale, dovrà essere stipulata la Convenzione in conformità allo schema approvato dalla Giunta Comunale. Con la Convenzione gli assegnatari, a pena di decadenza si obbligano:

- 1) a provvedere al pagamento del prezzo di cessione come definito dall'art. 5, al netto del deposito cauzionale entro i termini stabiliti al successivo punto 4), ovvero, previa formale richiesta, a provvedere direttamente, a propria cura e spese, all'acquisizione delle aree assegnate;
- 2) a concorrere, per la quota di propria spettanza, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione così come definito dall'art. 5;
- 3) a concorrere, per la quota di propria spettanza, alle spese di gestione e manutenzione dell'area PIP in fase di esercizio secondo le determinazioni stabilite dalla Giunta Municipale, con obbligo di partecipazione al Consorzio degli assegnatari dei lotti per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni del PIP, senza oneri per il Comune;



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

- 4) alla stipula della Convenzione di cessione in proprietà, ovvero della Convenzione di trasferimento in possesso delle aree assegnate, con pagamento del 50% del prezzo di cessione, entro 45 giorni dalla comunicazione dal Responsabile del Procedimento, con garanzia di polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, del restante 50%. Per una sola volta la Giunta Comunale, su richiesta di parte, formulata prima della scadenza del predetto termine di 45 giorni, può concedere un ulteriore termine non superiore a trenta giorni per la stipula della Convenzione. Il saldo del prezzo di cessione avverrà per un ulteriore 25% entro trenta giorni dalla data di inizio dei lavori di urbanizzazione dell'area, che sarà notificata dal Comune all'assegnatario, e per il restante 25%, oltre l'eventuale conguaglio così come notificato a cura del Comune, entro i successivi sei mesi.
- 5) a richiedere il Permesso di Costruire entro 90 giorni dalla stipula della Convenzione di cessione in proprietà, ovvero della Convenzione di trasferimento in possesso delle aree assegnate come stabilito al precedente punto 4);
- 6) a prevedere le caratteristiche tipologiche e costruttive dei manufatti da realizzare;
- 7) ad ultimare i lavori nei termini indicati nel Piano di Impresa e comunque non oltre il termine di 36 mesi previsti dal permesso di costruire. Nel caso i lavori non vengono ultimati entro tale termine il Responsabile del Procedimento dichiara il soggetto decaduto dall'assegnazione. La Giunta Comunale, per documentati motivi di forza maggiore, può concedere una proroga non superiore a mesi 18;
- 8) l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione.



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### ART. 11 - DELEGA DI GESTIONE DELL'AREA

Il Comune si riserva la facoltà di delegare l'affidamento della gestione in fase di esercizio dell'area PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni ad un soggetto pubblico, o privato in convenzione pubblica. Il soggetto affidatario assume la gestione dell'area PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per l'amministrazione comunale.

Il canone di gestione dell'area è stabilito dalla Giunta Comunale.

### ART. 12 - VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà sono vincolati alla destinazione loro, propria quale risulta dagli atti di cessione o concessione delle stesse e dai corrispondenti Permessi di Costruire rilasciati a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e/o concessione delle aree e/o la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 14.

Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P. I. P. e delle norme contenute nel presente Disciplinare, dovranno essere autorizzate dai competenti Uffici comunali.

Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato, ma compatibile con le previsioni P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a quanto disposto dal precedente 2° comma, una sanzione da 2.000,00 a 3.000,00 €.



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### ART. 13 - VENDITA E LOCAZIONE DI AREE E IMMOBILI

E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate; tali aree, trascorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione, vengono retrocesse, ipso iure e previa semplice diffida, al Comune che riconoscerà all'assegnatario un corrispettivo pari all'originario prezzo di acquisto decurtato dell'aliquota del 20% quale penale per inadempienze contrattuali e senza il riconoscimento di interessi o qualsiasi altro tipo di pretesa da parte dell'assegnatario.

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi dieci anni dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva, a condizione che il subentrante vi svolga un'attività compatibile con quelle previste dal Piano e con le previsioni del presente Disciplinare 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, nonché del presente Disciplinare.

Trascorsi i primi dieci anni dalla data di stipula del contratto, previa comunicazione al Sindaco, la vendita o la locazione di immobili, muniti dell'attestato di agibilità, è ammessa a condizione che l'acquirente o il conduttore vi svolga un'attività compatibile con quelle previste dal Piano e con le previsioni del presente Disciplinare 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, nonché del presente Disciplinare.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria fino ad un massimo di € 5.000,00.

### ART. 14 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETÀ

Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, previsti dal presente Disciplinare per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della originaria cessione e/o concessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite in modo automatico al patrimonio del Comune.

Tali aree e/o immobili nel caso risultino libere da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura, sono cedute, mediante bando pubblico e con le modalità del presente Disciplinare in quanto compatibili o con quelle stabilite dalla Giunta Comunale, a soggetti che le utilizzano per le finalità previste dal Piano degli Insediamenti Produttivi.

### ART. 15 - TRASCRIZIONE DEGLI ATTI DI CESSIONE O CONCESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE SU DI ESSE REALIZZATE

Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente Disciplinare, debitamente sottoscritto, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto con le predette norme sono nulli.

### ART. 16 - SANZIONI PECUNIARIE

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori del presente Disciplinare saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista dal R.D. 14 Aprile 1910, n° 639 e successive modifiche e integrazioni.



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### ART. 17 - NORME DI RINVIO E FINALI

Per quanto non previsto nel presente Disciplinare si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente Disciplinare, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla Leggi in vigore e dalle vigenti Leggi Regionali in materia.

Nocera Inferiore, \_\_\_\_\_





## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### - Allegato A -

#### A - DATI SULL'IMPRESA RICHIEDENTE

- A1 - Denominazione ..... forma giuridica .....
- A2 - Codice Fiscale ..... Partita IVA .....
- A3 - Impresa artigiana  SI  NO
- A4 - Sede legale in ..... prov. .... CAP .....
- via e n. civ. .... tel ..... fax .....
- A5 - Sede amministrativa in ..... prov. .... CAP .....
- via e n. civ. .... tel ..... fax .....
- A6 - Legale rappresentante, qualifica e sesso ..... M  F
- A7 - Estremi dell'atto costitutivo .....
- A8 - Scadenza: .....
- A9 - Capitale sociale ....., di cui versato: .....
- (ATTENZIONE SOLO SE VI E' CAPITALE SOCIALE)
- A10 - Soggetti nei confronti dei quali è prevista l'apposita certificazione dalla vigente normativa antimafia:

COGNOME E NOME	LUOGO E DATA DI NASCITA	QUALIFICA

- A11 - Iscrizione alla C.C.I.A.A. di ..... al n. .... dal .....
- A12 - Iscrizione presso il Reg Imprese di ..... al n. .... dal .....
- A13 - Iscrizione INPS ufficio di ..... dal ..... settore .....



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

**A14 - Soggetti (anche persone fisiche) che detengono il 25% o più del capitale o dei diritti di voto dell'impresa**  
(ATTENZIONE: L'INDICAZIONE NON HA ALCUNA ATTINENZA CON LA DETERMINAZIONE DELLA DIMENSIONE DELL'IMPRESA)

Denominazione	Partita Iva o Codice Fiscale	%

**A15** - L'incaricato dell'impresa per la pratica è il Sig. ...., tel. .... fax .....

**A16** - L'indirizzo al quale si chiede che venga indirizzata : **A4**  **A5**  **B1**  al seguente indirizzo

città: ..... Prov. .... CAP ..... via e n. civ. ....

### B - DATI SUL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI

**B1** - Settore di attività dell'unità produttiva:

- Industria
- Artigianato
- Commercio
- Servizi

**B2** - Attività principale, svolta o da svolgere, alla quale sono destinati gli investimenti del programma:

**B2.1** - precedente all'iniziativa: ..... ISTAT '91 .....

**B2.2** - relativa all'iniziativa proposta : ..... ISTAT '91 .....

**B3** - Tipologia del programma di investimenti :

- Nuova attività
- Trasferimento e ampliamento attività
- Delocalizzazione ambientale
- Trasferimento
- Delocalizzazione

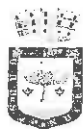
**B4** - Dare effettive o previste relative al programma :

**B4.1** -anno (aaaa) dell'esercizio precedente del nuovo programma: .....

**B4.2** - (gg/mm/aa) di avvio a realizzazione del nuovo programma: .....

**B4.3** - data (gg/mm/aa) di ultimazione del nuovo programma: .....

**B4.4** -anno (aaaa) dell'esercizio "a regime" del nuovo programma: .....



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

**B5 – Capacità di produzione e produzione effettiva, relative all'unità produttiva o all'area produttiva da valutare**, negli esercizi "precedente" e "a regime"

ESERCIZIO PRECEDENTE							
A Prodotti Principali	B Unità di misura per unità di tempo	C Produzione massima per unità di tempo	D N° unità di tempo per anno	E Produzione massima teorica annua	F Produzione e effettiva annua	G Prezzo unitario medio	H Valore della produzione effettiva
ESERCIZIO REGIME							
A Prodotti Principali	B Unità di misura per unità di tempo	C Produzione massima per unità di tempo	D N° unità di tempo per anno	E Produzione massima teorica annua	F Produzione e effettiva annua	G Prezzo unitario medio	H Valore della produzione effettiva

**B6 – Occupazione media (in n. di unità e un decimale) relativa al programma di investimenti, nei dodici mesi antecedenti la data di presentazione della domanda di assegnazione dei lotti e nell'esercizio "a regime":**

DIPENDENTI (n. di unità)	nei dodici mesi antecedenti la domanda	nell'esercizio "a regime"	variazione
- dirigenti			
- impiegati			
- operai			
<b>totale</b>			
	di cui giovani		



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

**B7 - Quadro economico riepilogativo del programma di investimenti previsti (al netto dell'IVA):**

SPESE	DIRETTE	LEASING EVENTUALE	TOTALE
a) PROGETTAZIONI, STUDI E ASSIMILABILI	.....	.....	.....
b) SUOLO AZIENDALE	.....	.....	.....
c) OPERE MURARIE E ASSIMILABILI	.....	.....	.....
d) MACCHINARI, IMPIANTI E ATTREZZATURE	.....	.....	.....
<b>TOTALE</b>	.....	.....	.....

**B8 - Suddivisione delle spese di cui al punto B 7 per anno solare, a partire da quello di avvio a realizzazione del programma indicato al punto B 4**

Anno	Anno di avvio a realizzazione	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno
Spese dirette						
Spese in leasing						



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

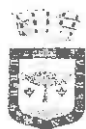
Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### C - DATI ECONOMICO-FINANZIARI

C1 - Conti economici dell'impresa relativi all' "ultimo bilancio consuntivo" ed all'esercizio "a regime"

	ultimo consuntivo	a regime
Ricavi da vendite e prestazioni		
Variazione delle rimanenze semilavorati e finiti		
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
Contributi in conto esercizio		
Altri ricavi e proventi		
<b>A) Valore della produzione</b>		
Materie prime, sussidiarie, di consumo		
Servizi		
Personale		
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		
Ammortamento immobilizzazioni materiali		
Canoni di leasing		
Variazione rimanenze di materie prime, ,sussidiarie e di consumo		
Altri costi della produzione		
<b>B) Costi della produzione</b>		
<b>Risultato della gestione della caratteristica</b>		

C2 - Anno dell'ultimo bilancio consuntivo: .....



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

C3 - Stati patrimoniali **dell'impresa** relativi agli ultimi due bilanci approvati prima della data di presentazione della domanda di assegnazione dei lotti.

<b>ATTIVO</b>		Penultimo	Ultimo
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B.I)	Immobilizzazioni immateriali		
B.II)	Immobilizzazioni materiali		
B.III)	Immobilizzazioni finanziarie		
B)	IMMOBILIZZAZIONI (B.I + B.II + B.III)		
C.I)	Rimanenze		
C.II.1)	Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo		
C.III.2)	Crediti esigibili entro l'esercizio successivo		
C.II)	CREDITI ( C.I.1 + C.II.2.1 )		
C.III)	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
C.IV)	Disponibilità liquide		
C)	ATTIVO CIRCOLANTE (C.I+C.II+C.III+C.IV)		
D)	RATEI E RISCONTI		
	<b>TOTALE ATTIVO</b>		
<b>PASSIVO</b>		Penultimo esercizio	Ultimo esercizio
A.I)	Capitale sociale		
A.II-VII)	Riserve		
A.VIII)	Utili (perdite) portati a nuovo		
A.IX)	Utili (perdite) dell'esercizio		
A)	PATRIMONIO NETTO		
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI		
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
D.1)	Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo		
D.2)	Debiti esigibili entro l'esercizio successivo		
D)	DEBITI ( D.1+D.2)		
E)	RATEI E RISCONTI		
	<b>TOTALE PASSIVO</b>		



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

**C4** - Conti economici dell'impresa relativi agli ultimi due bilanci approvati prima della data di presentazione della domanda di assegnazione dei lotti

	<b>CONTO ECONOMICO</b>	Penultimo	Ultimo
A.1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
A.2)	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
A.3)	Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
A.4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
A.5)	Altri ricavi e proventi		
A)	<b>Valore della produzione</b>		
B.6)	Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.7)	Servizi		
B.8)	Godimento di beni di terzi		
B.9)	Personale		
B.10)	Ammortamenti e svalutazioni		
B.11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12)	Accantonamenti per rischi		
B.13)	Altri accantonamenti		
B.14)	Oneri diversi di gestione		
B)	<b>Costi della produzione</b>		
	<b>Risultato della gestione caratteristica (A - B)</b>		
C.15)	Proventi da partecipazioni		
C.16)	Altri proventi finanziari		
C.17)	Interessi e altri oneri finanziari		
C	<b>Proventi e oneri finanziari (C.15 + C.16 - C.17)</b>		
D.18)	Rivalutazioni		
D.19)	Svalutazioni		
	<b>Rettifica valore attività finanziarie (D.18 + D.19)</b>		
D)	<b>Proventi e oneri straordinari</b>		
E)	<b>Risultato prima delle imposte (A - B + C + D + E)</b>		
	Imposte sul reddito d'esercizio		
	<b>Utile (perdita) d'esercizio</b>		



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### C5 – Piano finanziario per la copertura degli investimenti del presente programma e del capitale di esercizio

<b>FABBISOGNO</b>	Anno di avvio a realizzazione	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	Totale
Immobilizzi (con esclusione di quelli in leasing)	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Canoni Leasing	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
IVA sugli immobilizzi	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale fabbisogni</b>							

<b>FONTI DI COPERTURA</b>	Anno di avvio a realizzazione	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	Totale
Apporto mezzi propri	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Finanziamenti a m/l termine	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Finanziamenti a breve termine	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Debiti verso fornitori	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Cash-flow	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Altre disponibilità (specificare)	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale fabbisogni</b>							





## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### C.6 -DATI ECONOMICO-FINANZIARI DEL PROGETTO PRESENTATO

#### 1 - Stati patrimoniali previsionali

	I anno	II anno	III anno	IV anno
<b>ATTIVO</b>				
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI				
B.I) Immobilizzazioni immateriali				
B.II) Immobilizzazioni materiali				
B.III) Immobilizzazioni finanziarie				
B) IMMOBILIZZAZIONI (B.I+B.II+B.III)				
C.I) Rimanenze				
C.II. 1) Crediti esigibili oltre l'esercizio successivo				
C.II. 2) Crediti esigibili entro l'esercizio successivo				
C.II) Crediti (C.II. 1+C.II. 2)				
C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
C.IV) Disponibilità liquide				
C) ATTIVO CIRCOLANTE (C.I+C.II+C.III+C.IV)				
D) RATEI E RISCONTI				
<b>TOTALE ATTIVO</b>				
<b>PASSIVO</b>				
A.I) Capitale sociale				
A.II- VII Riserve				
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo				
A.IX Utili (perdite) dell'esercizio				
A) PATRIMONIO NETTO				
B) FONDI PER RISCHI E ONERI				
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO				
D.1) Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo				
D.2) Debiti esigibili entro l'esercizio successivo				
D) DEBITI ( D.1+D.2)				
E) RATEI E RISCONTI				
<b>TOTALE PASSIVO</b>				

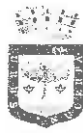


## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### 2 - Conti economici previsionali

CONTO ECONOMICO	I anno	II anno	III anno	IV anno
A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni				
A.2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti				
A.3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione				
A.4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni				
A.5) Altri ricavi e proventi				
A) Valore della produzione				
B.6) Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
B.7) Servizi				
B.8) Godimento di beni di terzi				
B.9) Personale				
B.10) Ammortamenti e svalutazioni				
B.11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
B.12) Accantonamenti per rischi				
B.13) Altri accantonamenti				
B.14) Oneri diversi di gestione				
B) Costi della produzione				
Risultato della gestione caratteristica (A - B)				
C.15) Proventi da partecipazioni				
C.16) Altri proventi finanziari				
C.17) Interessi e altri oneri finanziari				
C) Proventi e oneri finanziari (C.15 + C.16 - C.17)				
D.18) Rivalutazioni				
D.19) Svalutazioni				
D) Rettifica valore attività finanziarie (D.18 + D.19)				
E) Proventi e oneri straordinari				
Risultato prima delle imposte (A - B + C + D + E)				
Imposte sul reddito d'esercizio				
Utile (perdita) d'esercizio				

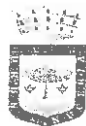


## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### 3 - Piano finanziario

	I anno	II anno	III anno	IV anno
<b>FABBISOGNI</b>				
Circolante				
Immobilizzi				
Decrementi passività a medio termine				
Altri fabbisogni (specificare)				
.....				
.....				
.....				
<b>Totale fabbisogni</b>				
<b>FONTI DI COPERTURA</b>				
Apporto nuovi mezzi propri				
Finanziamenti a m/l termine				
Incasso Contributi				
Altre disponibilità (specificare)				
Disponibilità liquide				
Apertura credito con garanzia reale entro 12 mesi				
.....				
<b>Cash-flow</b>				
<b>Totale fonti</b>				
<b>Squilibrio finanziario d'esercizio</b>				
<b>Squilibrio finanziario progressivo</b>				



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### 4 – Dati di input utilizzati

#### - Ciclo monetario

gg. clienti	<input type="text"/>
gg. fornitori m.p.	<input type="text"/>
gg. altri fornitori (escluso investimento)	<input type="text"/>
gg. magazzino m.p.	<input type="text"/>
gg. magazzino p.f.	<input type="text"/>

#### - Debiti verso fornitori per impianti (importi in Euro)

primo anno	<input type="text"/>
secondo anno	<input type="text"/>
terzo anno	<input type="text"/>
quarto anno	<input type="text"/>

#### - Tassi di interesse

passivi	<input type="text"/>
- a breve	<input type="text"/>
- a medio e lungo termine	<input type="text"/>
attivi	<input type="text"/>

#### - Contributi

a)	importo complessivo richiesto/deliberato	<input type="text"/>
	legge di riferimento	<input type="text"/>
	previsione incasso	<input type="text"/>

primo anno	<input type="text"/>
secondo anno	<input type="text"/>
terzo anno	<input type="text"/>
quarto anno	<input type="text"/>

il contributo è stato deliberato?

SI

NO

b)	importo complessivo richiesto/deliberato	<input type="text"/>
	legge di riferimento	<input type="text"/>
	previsione incasso	<input type="text"/>

primo anno	<input type="text"/>
secondo anno	<input type="text"/>
terzo anno	<input type="text"/>
quarto anno	<input type="text"/>

il contributo è stato deliberato?

SI

NO



## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'impresa \_\_\_\_\_ forma giuridica \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_

consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendaci o di esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità, di cui all'art. 26 della legge 4 gennaio 1968, n.15 e successive modifiche e integrazioni

### DICHIARA

Che tutte le notizie fornite nella presente Scheda Tecnica, composta da n. 13 fogli numerati e composti progressivamente da I a XIII, e nell'altra documentazione a corredo del Modulo di domanda corrispondono al vero.

Luogo e data: .....

timbro e firma (1)

.....

(1) Sottoscrivere la presente dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000



## Istruzioni per la compilazione dell' Allegato A

La Scheda Tecnica deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa o da un procuratore speciale. In quest'ultimo caso, alla Scheda Tecnica deve essere allegata la procura o copia autentica della stessa.

### A - DATI SULL'IMPRESA RICHIEDENTE

A1 - **ATTENZIONE:** indicare nel primo campo la sola denominazione senza la forma giuridica; quest'ultima va indicata esclusivamente nel secondo campo.

A6 - Indicare le generalità del legale rappresentante e la qualifica e barrare la casella M se maschio ovvero F se femmina

A8 - in caso di impresa individuale o di impresa senza scadenza, non fornire alcuna indicazione.

A10 - Indicare: per le imprese individuali: il titolare; per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II c.c.: il legale rappresentante e tutti gli altri componenti l'organo di amministrazione, nonché ciascuno dei consorziati che nei consorzi o nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10%, ed i soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione; per i consorzi di cui all'art. 2602 c.c.: chi ne ha la rappresentanza e gli imprenditori o società consorziate; per le società in nome collettivo: tutti i soci; per le società in accomandita semplice: i soci accomandatari; per le società di cui all'art. 2506 c.c.: coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato.

A14 - Indicare i soggetti, comprese le persone fisiche, che, alla data di sottoscrizione della Scheda Tecnica, detengono il 25% o più del capitale o dei diritti di voto dell'impresa che richiede le agevolazioni, riportandone la Partita IVA o il Codice Fiscale (nel caso in cui il soggetto sia titolare sia della P.IVA che del C.F., indicare solo la Partita IVA) e la quota di partecipazione.

A16 - Contrassegnare con una "X" l'ipotesi:

A4, se si desidera ricevere la corrispondenza presso la sede legale

A5, se si desidera ricevere la corrispondenza presso la sede amministrativa

B1, se si desidera ricevere la corrispondenza presso la unità produttiva "al seguente indirizzo", se si desidera ricevere la corrispondenza ad un indirizzo diverso dai primi tre, specificando quale.

### B - DATI SUL PROGRAMMA DI INVESTIMENTI

B1- Selezionare il settore di attività in cui opera o opererà l'unità produttiva interessata dal programma.

B2 - Indicare l'attività economica, quella precedente e quella successiva all'iniziativa, alla quale sono destinati gli investimenti oggetto del programma; altre eventuali attività, se pur svolte nella stessa unità produttiva interessata dall'iniziativa, non devono essere indicate.

B4.1 - L'anno dell'esercizio "precedente" è quello relativo all'ultimo esercizio sociale chiuso prima della data di presentazione della domanda di assegnazione dei lotti

**ATTENZIONE :** nel caso in cui l'esercizio non coincida con l'anno solare, indicare, ai fini di cui sopra, l'anno solare in cui termina detto esercizio.

B4.2 - La data (giorno/mese/anno) di avvio a realizzazione del programma è quella relativa alla data del primo dei titoli di spesa, ivi compresi, qualora vi siano beni acquisiti con la locazione finanziaria, quelli intestati alla società di leasing (per i programmi ancora da avviare alla data di sottoscrizione della domanda, indicare la data prevista per l'avvio a realizzazione).

B4.3 - La data (giorno/mese/anno) di ultimazione è quella dell'ultimo dei titoli di spesa ovvero, per i beni in leasing, dell'ultima consegna dei beni (per i programmi "misti", indicare l'ultima di tali date).



COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
Convenzione preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà di aree comprese  
nel Piano Insediamenti Produttivi Località Casarzano

B4.4 - L'anno dell'esercizio "a regime" del nuovo programma è quello del primo esercizio intero successivo alla data di entrata a regime, alla data, cioè, in cui tutti i fattori della produzione oggetto del programma medesimo si integrano tra loro e con gli eventuali impianti preesistenti raggiungendo gli obiettivi previsti, soprattutto con riferimento ai livelli occupazionali.

B5 - Con riferimento agli esercizi "precedente" (1° prospetto) e "a regime" (2° prospetto), di cui, rispettivamente, ai precedenti punti B4.1 e B4.4, indicare i dati di cui alle seguenti istruzioni.

Nella **colonna A** devono essere elencati tutti i principali prodotti relativi all'unità produttiva anche aggregati per famiglia, sia riferiti alla situazione "precedente" che a quella "a regime".

Nella **colonna B** devono essere indicati, in corrispondenza a ciascuno dei prodotti della colonna A (sia a quelli "precedenti" che a quelli "a regime"), la relativa unità di misura per unità di tempo utilizzata per indicare i dati del prospetto (ad es.: ton/turno, pezzi/turno, ore-uomo/turno, kg/ora, pezzi/giorno, ton/anno, ecc.);

**ATTENZIONE:** l'unità di tempo, ove significativa, è preferibile che sia il turno di otto ore, ovvero, per le lavorazioni a ciclo continuo, le 24 ore;

Nella **colonna C** deve essere indicata la produzione massima teorica conseguibile, per ciascuna unità di tempo indicata nella colonna B, nelle migliori condizioni di funzionamento e senza fermate di alcun tipo;

Nella **colonna D** deve essere riportato il numero delle unità di tempo (n. di turni, n. di ore, n. di giorni, ecc. a seconda dell'unità indicata nella colonna B) lavorate nell'esercizio cui si riferisce il dato ("precedente" o "a regime"), per conseguire la produzione effettiva indicata nella colonna F;

Nella **colonna E**, deve essere riportato il risultato del prodotto della colonna C e della colonna D.

Nella **colonna F**: la produzione effettivamente conseguita nell'esercizio cui si riferisce il dato (in n. di ton, n. di pezzi, n. di kg, ecc., a seconda dell'unità indicata nella colonna B);

Nella **colonna G**: il prezzo unitario medio di ciascun prodotto o famiglia di prodotti, espresso in lire o in euro.

Nella **colonna H** deve essere riportato il risultato del prodotto della colonna F e della colonna G.

B6 - Il numero di dipendenti da indicare (in numero di unità e un decimale) è quello della sola ed intera unità produttiva interessata dal programma; nella prima colonna deve essere indicato il dato riferito ai dodici mesi che precedono quello di presentazione delle domanda, specificando, nella seconda colonna deve essere indicato il dato riferito ai dodici mesi dell'esercizio "a regime", nell'ultima casella in basso, quanti del totale di tali dipendenti saranno giovani. Il dato "a regime", rispetto a quello dei dodici mesi precedenti, deve consentire la rilevazione della sola variazione occupazionale strettamente riconducibile al programma.

**ATTENZIONE:** Il numero dei dipendenti è quello medio mensile degli occupati durante i dodici mesi di riferimento; esso è determinato sulla base dei dati rilevati alla fine di ciascun mese con riferimento agli occupati a tempo determinato e indeterminato iscritti nel libro matricola, compreso il personale in CIG e con esclusione di quello in CIGS; i lavoratori a tempo parziale vengono considerati in frazioni decimali in proporzione al rapporto tra le ore di lavoro previste dal contratto part-time e quelle fissate dal contratto collettivo di riferimento.

**ATTENZIONE:** il dato deve essere indicato in numero di unità intere e un decimale, quest'ultimo arrotondato per eccesso, al decimale superiore.

*Esempio: se un lavoratore è stato occupato a tempo pieno per soli tre mesi dei dodici di riferimento, esso dovrà essere conteggiato per  $3/12 = 0,25$  - "0,3" unità. Se un lavoratore è stato occupato per tutti i dodici mesi di riferimento ma part-time, nella misura dell'80% dell'orario contrattuale di riferimento, esso dovrà essere conteggiato per "0,8" unità. Se un lavoratore è stato occupato per soli quattro mesi dei dodici di riferimento e part-time, nella misura del 70%, esso dovrà essere conteggiato per  $4/12 = 0,333 \times 0,7 = 0,2333$  - "0,3" unità.*



COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
Convenzione preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà di aree comprese  
nel Piano Insediamenti Produttivi Località Casarzano

B8 - Le spese del programma, in migliaia di EURO, devono essere indicate separatamente a seconda che i relativi beni vengano acquistati direttamente dall'impresa (nella prima colonna) ovvero acquisiti attraverso la locazione finanziaria (nella seconda colonna).

ATTENZIONE: nella seconda colonna, in presenza di beni acquisiti in leasing, deve essere indicata la relativa spesa sostenuta dalla società di leasing e non il valore dei canoni sostenuti dall'impresa richiedente.

C - DATI ECONOMICO-FINANZIARI

C1 - Trascrivere i dati dei conti economici relativi all' "ultimo bilancio consuntivo" ed all'esercizio "a regime", riferiti all'intera impresa.

C2 - Indicare l'anno relativo all' "ultimo bilancio consuntivo".

ATTENZIONE : nel caso in cui l'esercizio sociale non coincida con l'anno solare, indicare, ai fini di cui sopra, l'anno solare in cui termina detto esercizio.

C5 - Tale prospetto deve essere compilato in modo che per ogni anno di realizzazione le fonti di copertura siano uguali o maggiori dei fabbisogni. Le eventuali eccedenze di fonti di un anno vengono utilizzate per la copertura dei fabbisogni dell'anno immediatamente successivo e sono riportate nella prima riga del quadro "FONTI DI COPERTURA" di quest'ultimo anno.

Gli "Immobilizzi" sono quelli di cui alla prima colonna del punto B8 (con esclusione, quindi, delle spese in leasing).

I "Canoni leasing" sono quelli relativi al totale degli investimenti effettuati in leasing e per i quali l'impresa prevede il pagamento anno per anno nell'arco di realizzazione dell'investimento (maxi canone e canoni periodici).

"L'IVA sugli immobilizzi del programma" va calcolata sull'importo totale degli immobilizzi.

L'"Apporto di nuovi mezzi propri" deve comprendere l'effettiva immissione di denaro fresco (sotto qualsiasi forma) da parte dei soci.

I "Debiti verso fornitori" sono relativi alle forniture degli immobilizzi, oggetto del programma imprenditoriale, di cui alla domanda di assegnazione dei lotti.

Il "cash flow", che comprende utile netto, ammortamenti ed accantonamenti al TFR dell'esercizio, deve, naturalmente, essere considerato al netto della parte utilizzata a copertura delle esigenze finanziarie generate da debiti preesistenti.

Tra le "Altre disponibilità" possono essere inserite ulteriori somme disponibili compresi, per l'anno di avvio a realizzazione, gli utili accantonati dell'esercizio precedente.





## COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano

approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

### - ALLEGATO B -

NUMERO LOTTO		
DESTINAZIONE D'USO	COMMERCIALE	
	ARTIGIANALE	
	INDUSTRIALE	
SUPERFICIE LOTTO		
SUPERFICIE COPERTA		
SUPERFICIE UTILE TOTALE		
SUPERFICIE ATTIVITA'		
SUPERFICIE SERVIZI		
SUPERFICIE ALLOGGIO CUSTODE		
SUPERFICIE PARCHEGGI		
ALTEZZA (m)		
VOLUME (mc)		

Luogo e data: .....

timbro e firma



### COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Disciplinare Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree nel PIP Località Casarzano  
approvato con delibera G.C. n. \_\_\_\_/2007

#### - ALLEGATO C -

				PUNTI	
Valutazione piano impresa (punto 1 art. 7 disciplinare assegnazione area)	ottimo (15)	buono (10)	suffic. (5)		
Previsione occupazionale (punto 2 art. 7 disciplinare assegnazione area)	numero addetti				
			x 0.50	(1)	
Previsione occupazionale giovanile (punto 3 art. 7 disciplinare assegnazione area)	numero addetti				
			x 1	(2)	
Possesso di decreto di finanziamento (punto 4 art. 7 disciplinare assegnazione area)	X	SI (15)	NO (0)		
Impresa avente sede operativa Comune di Nocera Inf. (punto 5 art. 7 disciplinare assegnazione area)		SI (8)	NO (0)		
Impresa avente sede legale Comune di Nocera Inf. (punto 6 art. 7 disciplinare assegnazione area)		SI (3)	NO (0)		
Impresa operante nel Comune di Nocera Inf. In aree incompatibili ..... (punto 7 art. 7 disciplinare assegnazione area)		SI (15)	NO (0)		
Impresa con procedura di esproprio ..... (punto 8 art. 7 disciplinare assegnazione area)		SI (15)	NO (0)		
Imprese proprietarie del lotto (punto 9 art. 7 disciplinare assegnazione area)		SI (25)	NO (0)		
Imprese che svolgono attività di natura ambientalistica (punto 9 art. 7 disciplinare assegnazione area)		SI (15)	NO (0)		
<b>TOTALE</b>					

(1) max punti 10

(2) max punti 5

Luogo e data: .....

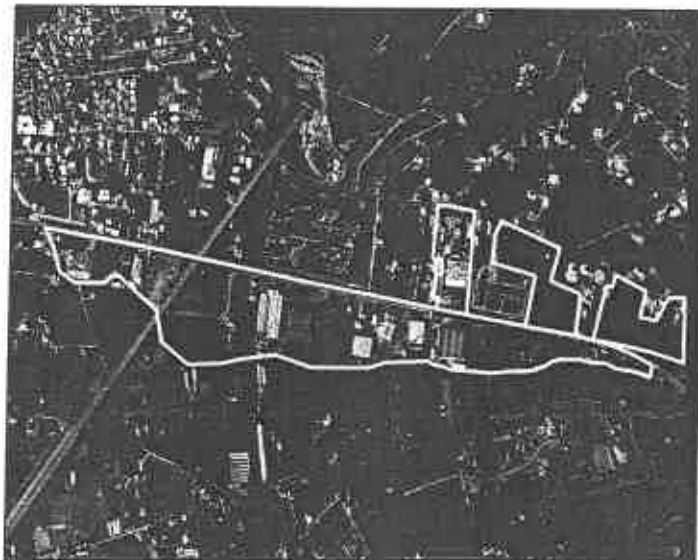
timbro e firma

*Gu*



**Città di NOCERA INFERIORE**

*Provincia di Salerno*



**PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)  
LOCALITA' CASARZANO**



*Elaborato:*

**CONVENZIONE**

**TAVOLA**

**SCALA**

**DATA**

**AGGIORNAMENTO**

**MAGGIO 2007**

**COMMITTENTE: Amministrazione Comunale  
Deliberazione della Giunta Comunale n. 46/2007**

**PROGETTISTI**

Ing. Luigi Giordano

Arch. Roberto Perna

Arch. J. Giuseppe Amabile

Arch. J. Antonio Giordano

Collaboratore

Sig. Salvatore Esposito

Sig. ra Gaetanina Barbella

Sig. Giovanni Basile

*Handwritten signatures of the projectors: Luigi Giordano, Roberto Perna, Giuseppe Amabile, Antonio Giordano, Salvatore Esposito, Gaetanina Barbella, and Giovanni Basile.*

**COMUNE DI NOCERA INFERIORE**

**SETTORE TERRITORIO ED AMBIENTE**

**Il Dirigente**

**Ing. Luigi Giordano**

*Handwritten signature of Ing. Luigi Giordano.*

**Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Carlo Apicella**

**18 MAG. 2007**

**Nocera Inferiore 2007**



COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
Convenzione preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà di aree comprese  
nel Piano Insediamenti Produttivi Località Casarzano

CONVENZIONE PRELIMINARE PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO  
DI PROPRIETÀ DI AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI  
PRODUTTIVI CASARZANO ( ART. 27 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE  
1971 N. 875)

PREMESSO

- che il Comune di Nocera Inferiore è dotato del Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi in località Casarzano approvato con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- che l'assegnazione delle aree inserite nel Piano degli Insediamenti Produttivi è disciplinata da un Disciplinare Comunale approvato con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che la Giunta Comunale, con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato lo schema della presente convenzione che assume valore di atto preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree comprese nel PIP e che tale convenzione è valida anche ai fini dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
- che in attuazione delle procedure previste dal Disciplinare Comunale il Responsabile del Procedimento, con determina n..... del....., ha disposto l'assegnazione 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. ...., del/i lotto/i per complessivi mq. ...., a destinazione....., individuato/i e contraddistinto/i nel Piano degli Insediamenti Produttivi con la/e sigla/e....., così come riportato ed evidenziato mediante colorazione nello stralcio planimetrico allegato alla presente convenzione sotto la lettera A.

Tutto ciò premesso,



COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
Convenzione preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà di aree comprese  
nel Piano Insediamenti Produttivi Località Casarzano

l'anno duemilasette ....., il mese di ....., il giorno....., presso.....,

TRA

il Comune di Nocera Inferiore, c.f....., rappresentato in questo atto  
da....., nella qualità di.....

E

il sig....., nato a ....., il....., residente in.....,  
via....., nella qualità di..... della ditta ....., con sede  
....., in ....., via....., partita iva....., iscritta  
nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A di....., al n. ....( nel  
seguito denominata anche " Assegnataria),  
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;

ART. 2

Il Comune di Nocera Inferiore, in conformità alla determina del Responsabile del  
Procedimento, n..... del....., ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n.  
865 e delle disposizioni contenute nel Disciplinare di Assegnazione dei lotti nel  
Piano degli Insediamenti Produttivi, assegna alla ditta  
....., con sede ....., in  
....., via....., partita iva....., iscritta nel Registro  
delle Imprese della C.C.I.A.A di....., al n. ...., il/i lotto/i per  
complessivi mq. ...., a destinazione....., individuato/i e  
contraddistinto/i nel Piano degli Insediamenti Produttivi con la/e sigla/e.....,  
così come riportato ed evidenziato mediante colorazione nello stralcio



COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
Convenzione preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà di arce comprese  
nel Piano Insediamenti Produttivi Località Casarzano

planimetrico allegato alla presente convenzione sotto la lettera A. e riportato in  
Catasto Terreni del Comune di Nocera Inferiore al foglio n....., particella n...../  
facente parte della maggiore consistenza delle particelle n. .... ( di seguito  
denominata anche area assegnata)

**ART. 3**

L'Assegnatario, con la sottoscrizione del presente atto, si obbliga, a pena di  
decadenza, a provvedere a propria cura e spese al pagamento:

- dell'indennità di espropriazione o cessione volontaria dell'area assegnata,  
stabilita nella misura presunta di € \_\_\_\_\_ al mq., ovvero, ai sensi dell'art. 5 del  
R.C. di assegnazione delle Aree PIP, al costo effettivo sostenuto dal Comune per  
l'acquisizione delle aree, anche successivamente all'assegnazione.
- della quota di incidenza di propria spettanza per la realizzazione delle opere di  
urbanizzazione determinata in € \_\_\_\_\_ .
- della quota delle spese per la gestione e la manutenzione dell'area PIP in fase di  
esercizio, determinati annualmente dalla Giunta Comunale, e da corrispondere  
direttamente al Comune o al soggetto pubblico o privato in convenzione pubblica  
affidatario del servizio, così come stabilito dall'art. 10 del Disciplinare Comunale  
per l'assegnazione delle aree PIP.

**ART. 4**

L'Assegnatario si impegna e si obbliga a:

- realizzare sull'area assegnata con il presente atto ed in conformità alle  
previsioni del Piano PIP, l'impianto produttivo costituito dalle seguenti  
opere.....

Gli elaborati progettuali preliminari ( Relazione tecnica illustrativa e grafici di  
progetto), siglati dalle parti e conservati agli atti dell'ufficio, costituiscono parte  
integrante e sostanziale della presente convenzione, anche se materialmente non  
allegati.



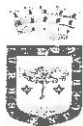
COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
Convenzione preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà di aree comprese  
nel Piano Insediamenti Produttivi Località Casarzano

- stipulare la Convenzione di cessione in proprietà, ovvero della Convenzione di trasferimento in possesso delle aree assegnate, con pagamento del 50% del prezzo di cessione, entro 45 giorni dalla comunicazione dal Responsabile del Procedimento, con garanzia di polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, del restante 50%. Per una sola volta la Giunta Comunale, su richiesta di parte, formulata prima della scadenza del predetto termine di 45 giorni, può concedere un ulteriore termine non superiore a trenta giorni per la stipula della Convenzione di cessione in proprietà. Il saldo del prezzo di cessione avverrà per un ulteriore 25% entro trenta giorni dalla data di inizio dei lavori di urbanizzazione dell'area, che sarà notificata dal Comune all'assegnatario, e per il restante 25%, oltre l'eventuale conguaglio così come notificato a cura del Comune, entro i successivi sei mesi.
- redigere il progetto definitivo ed esecutivo in conformità alla normativa ed alle prescrizioni del Piano e a non variare la destinazione d'uso delle aree assegnate.
- richiedere il permesso di costruire entro 90 giorni dalla stipula della convenzione di cessione in proprietà, ovvero della convenzione di trasferimento del possesso delle aree assegnate.
- consegnare, entro 60 giorni dall'eventuale richiesta del Comune, la documentazione integrativa alla domanda di Permesso di Costruire, pena l'archiviazione dell'istanza;
- ultimare i lavori entro il termine indicato nel Piano d'impresa allegato alla richiesta di assegnazione dell'area di intervento e, comunque, non oltre il termine di 36 mesi previsti dal permesso di costruire.
- rispettare le tutte le condizioni previste dal bando e dal Disciplinare Comunale in particolare in materia di trasferimento di diritti reali sull'area assegnata.

ART. 5

La violazione da parte dell'Assegnatario degli impegni e obblighi contenuti nella presente convenzione e delle norme contenute nel Disciplinare Comunale di

---



COMUNE DI NOCERA INFERIORE  
Convenzione preliminare per l'assegnazione in diritto di proprietà di aree comprese  
nel Piano Insempiamenti Produttivi Località Casarzano

assegnazione delle aree comporta l'applicazione delle sanzioni e dei provvedimenti in essi previsti.

ART. 6

L'assegnatario dichiara sotto la propria responsabilità di:

- ben conoscere tutte le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano PIP e del Disciplinare Comunale di assegnazione delle aree.
- possedere i requisiti previsti dal Disciplinare Comunale per l'assegnazione di aree nel Piano Insempimento Produttivo

ART. 7

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle di registrazione, saranno a carico dell'Assegnatario, il quale invoca tutti i benefici fiscali previsti dalla vigente legislazione.

ART. 8

Il Comune elegge domicilio a tutti gli effetti nella sede Municipale in Nocera Inferiore; la Società elegge domicilio presso la propria sede legale. Per qualsiasi controversia è competente, in via esclusiva, il Foro di Nocera Inferiore.

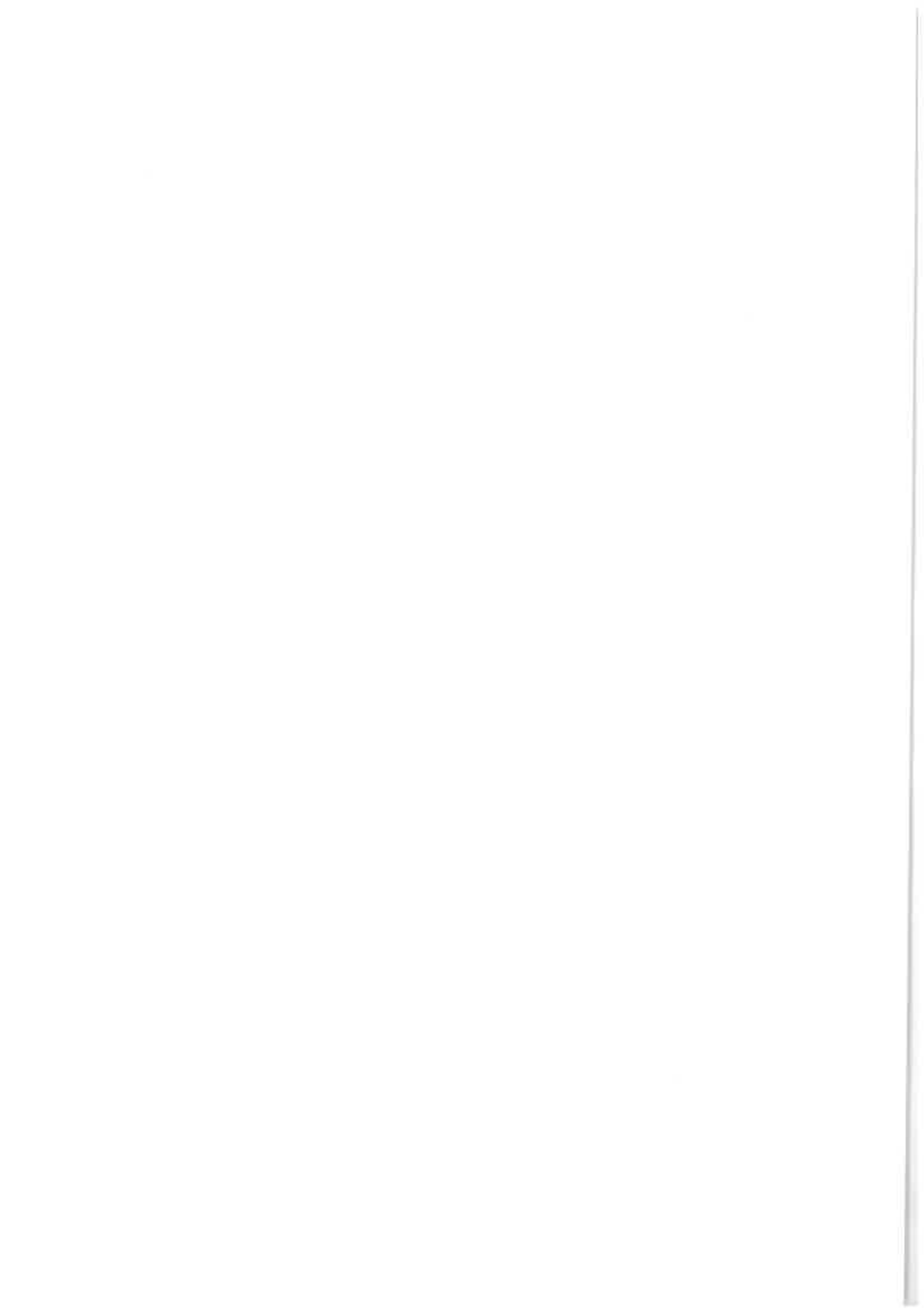
Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento al vigente Disciplinare Comunale di assegnazione delle aree PIP.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Rappresentante della Ditta

Il Rappresentante del Comune





*Del che si è redatto il presente verbale.*

**IL SINDACO**  
**AVV. ANTONIO ROMANO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa L. CALVANESE**

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che, giusta relazione dell'addetto alla materiale pubblicazione, la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune dal 25 MAG, 2007 e vi rimarrà per giorni 15 consecutivi.

**L'ADDETTO ALLA  
PUBBLICAZIONE DELL'ATTO**

**IL DIRIGENTE AA. GG.**

**SMALDONE**

**SPAZIO RISERVATO AL COMITATO  
REGIONALE DI CONTROLLO.**

**ESECUTIVITÀ**

*Divenuta esecutiva ai sensi :*

*Art.134 comma 1° legge 267/2000*

*Art.134 comma 3° legge 267/2000*

*Art.134 comma 4° legge 267/2000*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**CALVANESE**

25 MAG. 2007

*504*