

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE LOTTI**  
**Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Striano**  
**Località Saudone**

( REGOLAMENTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NEL COMUNE DI STRIANO IN LOCALITA' " SAUDONE" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.8/2006 ed adattamenti conseguenti all'affidamento ad Agro Invest spa dell'attuazione del P.I.P. in località Saudone, di cui alla delibera del Consiglio Comunale n.23/2011 e convenzione rep.13923/2011 )

**ART. 1 – CONTENUTO E FINALITA'**

- 1.1 Il presente regolamento disciplina le modalità per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi.
- 1.2 E' ammessa l'attuazione del Piano anche in forma parziale e per stralci funzionali, purchè sia garantita la piena funzionalità dei lotti ed il completo e funzionale collegamento delle opere di urbanizzazione.
- 1.3 Tutte le aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi, approvato a norma dell'art.27 della legge n° 865 del 22.10.1971 , sono espropriate a cura del comune di Striano , secondo le procedure stabilite dalle vigenti leggi.
- 1.4 Le aree suddette, escluse quelle destinate dal Piano di Insediamenti Produttivi ad opere di urbanizzazione che rimarranno di proprietà comunale, sono cedute in proprietà esclusivamente ai soggetti e con i procedimenti previsti negli articoli che seguono.
- 1.5 Contestualmente all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra le parti contraenti verrà stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale saranno disciplinati gli oneri posti a carico del cessionario o dell' acquirente.

**ART. 2 – CARATTERISTICHE DEI LOTTI E COSTI DI ASSEGNAZIONE**

Si prevede l'assegnazione di lotti di terreno edificabile per attività produttive aventi i seguenti indici urbanistici:

- Area destinata ad attività industriale – lotto minimo mq. 3.000 , incrementabili fino ad una superficie massima di mq. 20.000

Rc – rapporto di copertura = 50%

H – altezza max = mt.12,00

Distanza tra i fabbricati mt.12,00

Distanza dai confini mt. 6,00

- Area destinata ad attività artigianale, commerciale e terziario – lotto minimo mq. 1.500 incrementabile fino ad una superficie massima di mq. 10.000

RC – rapporto di copertura = 50 %

H – altezza max = mt.10,00

Distanza tra i fabbricati mt.10,00

Distanza tra i confini mt.5,00

Nella domanda, di cui al successivo art. 4, i richiedenti dovranno indicare le dimensioni della superficie del lotto richiesto.

Per tutto quanto non riportato nel seguente regolamento, si rimanda agli strumenti urbanistici vigenti.

Il Comune di Striano si riserva in sede di assegnazione di proporre , sulla base della graduatoria approvata, eventuali modifiche alle dimensioni richieste, al fine del migliore utilizzo dell'area interessata all' intervento.

L'Amministrazione potrà prendere in esame anche domande che prevedono l'assegnazione di lotti di superficie superiore a quella massima prevista.

Tali richieste potranno essere assolte solo ed esclusivamente dopo aver dato corso a tutte le assegnazioni di lotti nella misura prevista dal regolamento a condizioni che le stesse, oltre al rispetto di tutto quanto previsto nel regolamento, propongono notevoli vantaggi in termini occupazionali per i residenti nel Comune.

2.1 Il costo per ogni metro-quadrato, di superficie netta dei lotti da assegnare, in diritto di proprietà fermo restando quanto previsto nello schema di convenzione, con le condizioni ed i limiti di cui ai successivi articoli, è previsto, nell'importo presunto, di Euro 58,65, oltre iva nella misura di legge, per le opere di urbanizzazione, comprensivo dei corrispettivi dovuti per l'acquisizione dei suoli.

2.2 L'importo complessivo definitivo che l'impresa assegnataria dovrà corrispondere è condizionato dall'applicazione di quanto espressamente disciplinato dall'art. 2 dello schema di convenzione.

### **ART. 3 – BENEFICIARI e PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.**

#### **3.1 Caratteristiche soggettive dell'operatore e relative priorità.**

3.1.1 Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano sono ammesse le imprese, gestite da soggetti pubblici o privati, classificate come imprese industriali o come imprese artigiane, le imprese commerciali, nonché le imprese di servizi di seguito indicate.

3.1.2 Le imprese manifatturiere sono quelle comprese nella sezione C del Codice ATECO 2007, con esclusione assoluta delle attività di cui ai codici C 15.11 (Preparazione e concia del cuoio), C 19 (Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari), C 20.11 (Fabbricazione di gas industriali), C 20.12 (Fabbricazione di coloranti e pigmenti), C 20.13 (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici), C 20.14. (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici), C 20.20 (Fabbricazione di pesticidi e di altri prodotti chimici per l'agricoltura).

3.1.3 Alle imprese, che presenteranno programmi di delocalizzazione e che risulteranno collocate utilmente in graduatoria verrà assegnata in via prioritaria almeno il 25% della superficie dell'intera area P.I.P.

3.1.4 Le imprese che hanno unità produttiva in aree contigue alle aree del PIP potranno richiedere l'assegnazione in via prioritaria dei terreni contigui di cui risultano già proprietari alla data del presente regolamento.

3.1.5 Alla data di presentazione del Modulo di domanda di assegnazione del lotto di cui al successivo articolo 4, le imprese devono essere già iscritte al registro delle imprese, e devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali né ad amministrazione controllata.

3.1.6 Per beneficiare dell'assegnazione di uno dei lotti messi a bando, i predetti soggetti devono dichiarare di voler sostenere un programma di investimenti con un apporto di capitale proprio in misura non inferiore al 25%; tale misura è determinata come rapporto tra il detto capitale proprio (nelle forme di cui al successivo punto 6.3) e gli investimenti proposti, entrambi in valore nominale. Il detto programma deve essere organico e funzionale,

tecnicamente, economicamente e finanziariamente valido, come desumibile dal business plan da allegare.

- 3.1.7 L'assegnazione delle aree è riservata esclusivamente alle imprese manifatturiere ed a quelle fornitrici di servizi, "piccola e media impresa" e "piccola impresa", nonché alle imprese artigiane individuate in base alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.
- 3.1.8 Alle imprese aventi sede legale ed unità produttiva nel Comune di Striano, verrà attribuito un punteggio aggiuntivo nella valutazione della propria richiesta ed inoltre verrà riconosciuta una ulteriore priorità in caso di parità nella graduatoria finale con imprese non aventi le suddette caratteristiche soggettive.
- 3.1.9 Alle imprese aventi sede unità produttiva nel Comune di Striano, verrà attribuito un punteggio aggiuntivo, inferiore a quello del capoverso precedente, nella valutazione della propria richiesta ed inoltre verrà riconosciuta una ulteriore priorità in caso di parità nella graduatoria finale con imprese non aventi le suddette caratteristiche soggettive.
- 3.1.10 Alle imprese aventi sede o unità produttiva nel Comune di Striano che abbiano presentato domanda in occasione del precedente bando per l'assegnazione dei lotti, pubblicato dal Comune di Striano in data 2.10.2006 e che non abbiano ottenuto l'assegnazione per carenze della documentazione allegata alla domanda verrà riconosciuto un punteggio aggiuntivo nella valutazione della richiesta prodotta ai sensi del presente bando.

## **3.2 - Caratteristiche oggettive dell'attività e relative priorità**

3.2.1 Sono previste le seguenti priorità riferite alle caratteristiche oggettive dell'attività da insediare, per le quali verranno assegnati punteggi aggiuntivi previste al successivo art. 7:

3.2.2 Attività imprese nel settore della filiera Agro Alimentare, del settore Metalmeccanico, del Commercio di ortofrutta, nonché le attività artigiane relative alle categorie dei meccanici-carrozzeri per autoveicoli a motore ed alla lavorazione del legno.

3.3 Un punteggio aggiuntivo verrà attribuito alle iniziative che dimostrino la titolarità di un finanziamento concesso ai sensi delle vigenti norme comunitarie, nazionali e regionali per la incentivazione alla creazione di nuove imprese industriali, artigiane e dei servizi ed ampliamento di quelle esistenti, utilizzabile e da utilizzare per l'insediamento nel P.I.P. .

3.4 Un punteggio aggiuntivo verrà attribuito alle iniziative relative alla promozione di nuove iniziative tra imprese industriali, di servizi, artigiane appositamente consorziate per la realizzazione di un unico programma ed anche di programmi concernenti lavorazioni di prodotti distinti, ma relativi a segmenti di mercato per loro natura integrati e/o complementari.

3.5 Un punteggio aggiuntivo verrà attribuito alle iniziative che riguardino la delocalizzazione di impianti già esistenti nei territori del Comune di Striano nell'ipotesi che al mutamento della localizzazione sia accompagnato un ampliamento dell'attività con incremento dell'occupazione, oppure che abbia come finalità un intervento di risanamento e valorizzazione ambientale e/o di riqualificazione urbana del sito dimesso debitamente accertato e documentato.

## ART. 4 – BANDO DI SELEZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Alla individuazione degli operatori aventi diritto all'assegnazione delle aree in proprietà si provvede tramite bandi pubblici da pubblicarsi, per almeno trenta giorni all'Albo Pretorio. Di detta pubblicazione verrà dato avviso su due quotidiani.

Nel bando saranno indicate: le aree disponibili, le tipologie consentite, il termine entro cui devono essere presentate le istanze.

4.1 Le imprese interessate dovranno presentare, entro il termine fissato dal successivo bando, una domanda, nella quale dovranno essere forniti tutti i dati necessari ad individuare le caratteristiche soggettive ed oggettive dell'impresa, come descritte nel precedente articolo n. 3.

4.2 Alla domanda dovranno essere allegati, a pena d'esclusione, le seguenti dichiarazioni e documenti:

1. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, ovvero dichiarazione temporaneamente sostitutiva;
2. dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal regolamento e dal successivo bando nonché dallo schema di convenzione per l'eventuale assegnazione e cessione dell'area;
3. schema di convenzione, debitamente firmata a margine di ogni foglio per accettazione in caso di aggiudicazione;
4. polizza fidejussoria, bancaria, assicurativa, e/o rilasciata da intermediari finanziari ex art. 106-107 del T.U.L.B., iscritti nell'apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia, con firma autenticata del rappresentante del soggetto garante, con certificazione da parte del Pubblico Ufficiale dei poteri di cui è titolare, pari alla percentuale del 2% del costo presunto di assegnazione, come risultante dal prodotto dei costi previsti dal precedente art. 2 del regolamento per la superficie richiesta dall'impresa nella domanda. Tale garanzia potrà essere incamerata da Agro Invest spa in caso di dichiarazioni o documentazioni false o mendaci, ovvero nel caso in cui l'impresa risultata assegnataria rinunci, per qualsiasi motivo, alla stipula dell'atto di cessione. La garanzia suddetta dovrà, altresì, contenere una clausola che consente l'immediata esigibilità della stessa a favore di Agro Invest spa, a prima richiesta e contenere un'ulteriore clausola, nell'ipotesi di assegnazione, con la quale l'impresa assegnataria ed il soggetto garante si impegnano a trasformare la stessa in una polizza definitiva del valore corrispondente al prezzo definitivo di assegnazione come previsto e disciplinato dall'art.2. dell'allegato schema di convenzione.
5. un programma di sviluppo aziendale e quanto altro ritenuto utile ai fini dell'assegnazione dei punteggi previsti dalle norme del presente regolamento e da tutti gli allegati, che deve contenere tutti gli elementi indicati nel successivo art.4.3. Il suddetto programma va compilato tenendo conto degli indicatori e di tutti gli elementi richiesti nel presente regolamento ed in particolare nei successivi artt. n.5 e n.6.
6. un elaborato planovolumetrico di massima ed un lay-out degli impianti previsti dal programma aziendale, al fine di fornire indicazioni sulle caratteristiche essenziali dell'opificio da realizzare.  
Tale elaborato viene richiesto per fini meramente indicativi delle caratteristiche dell'opificio oggetto della iniziativa industriale e non comporta alcun impegno per la società e l'impresa assegnataria nell'eventuali successive fasi dell'assegnazione del lotto e della realizzazione dell'impianto.

4.3 Il programma deve essere composto esclusivamente da due documenti :

- a) “Scheda Tecnica”, nella quale dovranno essere forniti tutti gli elementi essenziali per la individuazione del soggetto proponente, i dati economici essenziali del programma proposto, gli elementi necessari al calcolo del valore degli indicatori necessari alla formulazione della graduatoria, di cui al successivo art.6
  
- b) “Business Plan”, nel quale deve essere presentato il programma dell’iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili che, sia pur in modo sintetico, contengano:
  1. una presentazione del soggetto proponente;
  2. un’analisi del mercato al quale si rivolge l’impresa;
  3. le scelte strategiche per il posizionamento del prodotto/i previsti, i vantaggi competitivi, gli obiettivi di vendita;
  4. le scelte di marketing, organizzative e finanziarie;
  5. eventuali aspetti complementari dell’iniziativa proposta con altre previste o candidate all’assegnazione di aree nella medesima area PIP
  6. i tempi di attuazione dell’iniziativa, con indicazione specifica del momento di inizio dei lavori e di completamento delle opere necessarie alla realizzazione dell’opificio industriale, completo in ogni sua parte;
  7. i tempi di avvio delle attività produttive ed i tempi necessari affinché l’attività vada a pieno regime, in particolare per il raggiungimento dei livelli occupazionali massimi previsti;
  8. un elaborato di primo livello che stimi il bilancio, stato patrimoniale e conto economico, per i primi tre anni dell’iniziativa, nonché i flussi di cassa.

Ciascuna domanda deve essere correlata ad un programma di sviluppo aziendale che non può riguardare più di una sola unità produttiva e che deve essere organico e funzionale, da solo idoneo, cioè, a conseguire gli obiettivi produttivi, economici ed occupazionali prefissati dall’impresa ed indicati nella domanda di assegnazione delle aree. Uno stesso programma non può essere suddiviso in più domande di assegnazione.

I suddetti documenti vanno compilati in modo opportuno con l’obiettivo di evidenziare i requisiti, gli indicatori ed i parametri di valutazione previsti dal presente regolamento. Essi vanno elaborati facendo riferimento ai criteri ed alla modulistica prevista dal Decreto del Ministro dell’Industria 20 ottobre 1995 n.527, come modificato ed integrato dal Decreto Ministeriale 9 marzo 2000 n.133 e successive modifiche ed integrazioni, concernente il Regolamento per la concessione delle agevolazioni previste dalla legge 19 dicembre 1992 n. 488, e dalla relativa Circolare del Ministero dell’Industria n. 900315 del 14 luglio 2000 e successive modifiche ed integrazioni, per quanto detta normativa sia applicabile e non sia integrata o modificata dal presente bando.

4.4 La domanda di assegnazione del lotto deve essere presentata, entro i termini di cui al precedente punto 4.

4.5 Le pagine della Scheda Tecnica a stampa, quelle della parte descrittiva del business plan e della parte numerica dello stesso, devono essere poste nella corretta sequenza e rese solidali e sull'ultima deve essere apposta la firma del legale rappresentante della società o di un suo procuratore speciale con le medesime modalità previste per il Modulo di domanda.

4.6 La documentazione fornita, in quanto contiene dati rilevanti ai fini del calcolo degli indicatori, non può subire modifiche successivamente alla sua presentazione.

## **ART. 5 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

5.1 La domanda di assegnazione dei lotti, con i documenti innanzi indicati, dovrà fornire elementi di analisi di fattibilità e redditività economica finanziaria dell'iniziativa, nonché di tutti gli elementi utili all'individuazione degli indicatori e delle priorità indicati successivamente.

L'istruttoria delle domande e la formazione della graduatoria verrà effettuata da una apposita commissione, nominata da Agro Invest spa.

5.2 L'istruttoria degli elementi di analisi di fattibilità e redditività economica finanziaria sarà effettuata con l'obiettivo di individuare le iniziative di maggiore respiro strategico, rispetto alle possibilità e tendenze ragionevoli del mercato, nonché opportunamente affidabili secondo le tipiche procedure di deliberazione ed erogazione dei prestiti degli enti creditizi per progetti di investimenti.

5.3 La valutazione delle domande e la formazione della conseguente proposta di graduatoria finale, avverrà attraverso l'attribuzione di punteggi per i seguenti distinti elementi:

1. Indicatore Rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo;
2. Indicatore Valore strategico rispetto alle potenzialità di mercato, in rapporto agli elementi forniti con la parte descrittiva del business plan e documenti correlati, di cui all'art. 4.3, lettera b) che precede;
3. Indicatore relativo all'apporto del capitale proprio investito, desumibile dal business plan allegato alla domanda;
4. Valutazione ed attribuzione punteggi a seguito dei requisiti, parametri e preferenze previste dall'art. 3 del presente regolamento, nella misura prevista dal successivo art. 7, punti .2 e .3.

5.4 A ciascun indicatore verrà attribuito un punteggio secondo i criteri previsti dal successivo art.6.

5.5 La somma di tutti gli indicatori normalizzati, secondo quanto indicato nell'art.7, costituirà il punteggio complessivo da inserire nella graduatoria finale.

## **ART. 6 – CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE**

Di seguito sono indicati i criteri di attribuzione dei punteggi:

### **6.1.1 Indicatore n.1**

**Rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo**

6.1.2 Si calcherà il rapporto tra il numero degli occupati e il valore dell'investimento complessivo, attenendosi ai criteri previsti dal punto 6.3 della Circolare del Ministero dell'industria del 14 luglio 2000 n.900315 e successive integrazioni e modifiche, in merito alle procedure per l'attuazione della legge n.488/1992 .

6.1.3 Al punteggio riportato secondo quanto previsto dal precedente punto 6.1.2, verrà aggiunto una maggiorazione percentuale, in ragione del numero assoluto di occupati di nuova assunzione, scelti tra i residenti nel Comune di Striano da almeno un anno dalla pubblicazione del bando, previsti a regime, secondo la tabella che segue:

Tabella		Punteggio	
Aggiuntivo			
n.occupati	Da	A	Punti
1		5	5%
6		10	10%
11		15	15%
16		25	20%
26		35	25%
36		50	30%
oltre 51			35%

#### 6.4 **Indicatore n.2** **Valore strategico, valutazione Business Plan.**

6.2.1 Si effettuerà una valutazione di merito del programma di sviluppo aziendale, delle strategie e dei piani commerciali e di marketing proposti. Particolare attenzione sarà prestata alla valutazione della documentazione che illustra il potenziale di mercato dei servizi/prodotti offerti, l'individuazione dei Fattori Critici di Successo del contesto di riferimento e degli elementi di vantaggio competitivo relativi a specifiche caratteristiche del programma proposto. Saranno, inoltre, valutati i bilanci di previsione proposti, con particolare riferimento alla disamina degli indici di struttura e di redditività nonché all'equilibrio dei flussi di cassa e delle fonti di copertura degli investimenti. Particolare risalto sarà dato, nell'ambito della valutazione, al livello di innovazione tecnologica introdotto con il programma di investimenti prospettato, nonché alle caratteristiche distintive, in termini di qualità raggiunta, dichiarate per i prodotti/servizi offerti e anche queste debitamente documentate.

6.2.2 Per questo specifico indicatore di merito sarà attribuito all'impresa un punteggio complessivo fino ad un massimo di venti punti, motivando la scelta effettuata sulla base degli elementi documentati dalla medesima azienda.

#### 6.3 **Indicatore n.3** **Rapporto tra il capitale proprio investito e da investire nel programma e l'investimento complessivo del programma medesimo.**

La valutazione sarà effettuata attenendosi in linea di massima ai criteri previsti dal punto 6.2 della Circolare del Ministero dell'industria n. 900315 del 14 luglio 2000 e successive integrazioni e modifiche, considerando come proprie le risorse derivanti da contributi pubblici già deliberati e con espressa esclusione dei fondi derivanti da ammortamenti anticipati e dagli utili futuri.

#### 6.4 **Certificazione ambientale**

Il valore degli indicatori di cui ai precedenti articoli n. 6.1 e 6.2 sarà incrementato del 5% qualora l'impresa abbia già aderito o intenda aderire, entro l'esercizio a regime del programma proposto ad uno dei sistemi internazionali riconosciuti di certificazione ambientale ISO 14001 o EMAS.

### **ART.7 - MODALITA' FORMAZIONE GRADUATORIA FINALE**

7.1 I punteggi riportati per ogni singolo indicatore verranno ulteriormente incrementati, nelle misure percentuali di seguito indicate, qualora siano riscontrabili a favore dell'impresa proponente i requisiti, i parametri ed i fattori di preferenza previsti dall'art. 3 del bando :

rif. art.3.1.8: Il punteggio acquisito verrà incrementato del 35%	<i>sede e unità produttiva Comune di Striano</i>
rif. art.3.1.9 Il punteggio acquisito verrà incrementato del 25%	<i>unità produttiva Comune di Striano</i>
rif. art.3.2.3. Il punteggio acquisito verrà incrementato del 15%	<i>Settore attività</i>
rif. art.3.3: Il punteggio acquisito verrà incrementato del 30%	<i>Finanziamenti pubblici</i>
rif. art.3.5 ed art. 3.10 : Il punteggio acquisito verrà incrementato del 20%	<i>Delocalizzazione - imprese bando 2006</i>

7.2 Il punteggio finale che l'iniziativa proposta conseguirà sarà determinato dalla somma algebrica dei valori degli indicatori, adeguati secondo quanto stabilito al punto 7.1, normalizzati secondo la formula , di cui all'appendice della Circolare del Ministero dell'industria n. 900315 del 14 luglio 2000 e successive integrazioni e modifiche, riportata all'allegato n. 9 .

7.3 In caso di parità dei punteggi conseguiti verrà attribuita la precedenza in graduatoria alle iniziative delle imprese proponenti aventi sede legale e sede produttiva nel Comune di Striano .

7.4 La graduatoria finale delle domande presentate, ai fini dell'assegnazione dei lotti industriali, conseguirà pertanto all'applicazione dei metodi di calcolo previsti dai punti 7.1 e 7.2 e dalle precedenze previste nel punto 7.3.

### **ART. 8 CONDIZIONI E MODALITÀ DELLE ASSEGNAZIONI – PENALITA' E REVOCA**

8.1. L'assegnazione ed il successivo trasferimento in proprietà delle aree è vincolata ed è sottoposta alle condizioni speciali ed essenziali indicate specificamente nel presente regolamento, in particolare nei capoversi seguenti di questo articolo e nell'allegato schema di convenzione di cui al precedente art. 4.2.,.

8.2. L'assegnazione delle aree ed il trasferimento in proprietà avverrà tenendo conto delle caratteristiche dei progetti e delle richieste presentate e collocate in posizione utile in graduatoria.

8.3. L'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso che l'impresa assegnataria dei suoli provveda ad alienare il lotto assegnato e/o del fabbricato industriale realizzato prima che siano trascorsi almeno cinque anni.

8.4. Trascorsi cinque anni, nei successivi quindici anni, l'assegnazione e la vendita saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, se l'impresa cedente, prima dell'alienazione, non consentirà e per l'effetto offrirà in prelazione il lotto e l'immobile realizzato al Comune di Striano. In ogni caso l'alienazione potrà essere effettuata esclusivamente a favore di altra impresa che abbia i requisiti soggettivi ed oggettivi come previsti dal presente bando e dagli altri atti regolamentari concernenti il Piano Insediamenti Produttivi in loc. Saudone del Comune di Striano, nonché dalla leggi vigenti in materia, così come disciplinato dalla convenzione richiamata al punto 8.1.

8.5. I lavori per la realizzazione dell'opificio industriale insistente sul suolo assegnato dovranno essere effettuati entro i seguenti limiti temporali essenziali:

- a) entro 60 giorni dalla richiesta al Comune di Striano, dovrà essere presentato al Comune di Striano il progetto esecutivo, anche ai fini della richiesta del permesso di costruire, di cui all' art. 1.10 della presente convenzione;
- b) entro 3 mesi dal rilascio del permesso di costruire dovranno avere inizio i lavori per la realizzazione dell'opificio;
- c) entro 36 mesi dal rilascio del permesso di costruire dovranno essere completati i lavori;
- d) entro 48 mesi dall'inizio dei lavori di costruzione dell'opificio dovrà essere assicurato il pieno regime alle produzioni programmate.

8.6. Il mancato rispetto dei tempi indicati specificatamente nel precedente punto 8.5 può determinare la risoluzione espressa della convenzione di assegnazione e di trasferimento in proprietà del suolo, ai sensi dell'art. 1456 e art.1457 del codice civile senza giustificato motivo.

8.7. Il mancato rispetto delle clausole di cui al punto 8.5 e la conseguente risoluzione di cui al punto 8.6, comporterà il diritto del Comune di Striano all'applicazione della penalità previste dall' art. 10 dell'allegato schema di convenzione di assegnazione.

## **Art. 9 STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO**

9.1. Entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione dei lotti è facoltà del Comune di Striano di invitare le imprese assegnatarie aventi diritto a stipulare la convenzione prevista dal precedente art.4.2, fissandone la data entro i successivi trenta giorni.

9.2. Il mancato rispetto di questo termine se non motivato farà venire meno l'assegnazione e il Comune di Striano avrà diritto ad incamerare la fideiussione bancaria o assicurativa prestata all'atto della domanda, come prevista dall'art. 4.2,.

9.3. L'importo complessivo dovuto per la cessione in proprietà sarà specificato nella convezione definitiva da stipularsi in forma di atto pubblico, a spese dell'impresa acquirente, come a carico di quest'ultima gravano le spese di istruttoria.

9.4. L'atto pubblico di trasferimento della proprietà sarà trascritto a cura del Comune di Striano ed a spese dell'impresa assegnataria con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente regolamento e delle cause di risoluzione espressa stabilite.

9.5. Il corrispettivo relativo alla cessione dell'area stabilito nella convenzione di cui all'art. 4.2, potrà essere conguagliato, su semplice richiesta del Comune di Striano in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed al costo definitivo dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, secondo quanto dettagliatamente previsto dall'art.2 dell'allegato schema di convenzione.

9.6. E' consentito alle Imprese insediate di accedere a diverse modalità di finanziamento a condizione che al Comune di Striano sia garantito l'esercizio del diritto di prelazione sull'immobile e sulle strutture produttive realizzate con possibilità di indicare la ditta subentrante sulla base delle normative del P.I.P. vigenti.

\*\*\*