

C O M U N E D I P A L M A C A M P A N I A - Provincia di Napoli -

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE LOTTI

Il Comune di Palma Campania

VISTO :

- l'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 1 comma 1 bis DPR n. 447/98 modificato dal DPR n. 440/00 che normano e regolano gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi ;
- che con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 51 del 11.2.2004, pubblicato sul BURC n. 10 dell'8 marzo 2004, è stato approvato l'accordo di programma sottoscritto ex art 34 decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 tra Regione Campania, Amministrazione Provinciale di Napoli e Comune di Palma Campania per l'approvazione dell'ampliamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi in località "Novesche" del comune di Palma Campania;
- che con tre distinti finanziamenti sono state finanziate le opere di urbanizzazione di tre stralci esecutivi per una complessiva superficie di mq. 290.000;
- che sono in corso procedure per l'ottenimento di finanziamenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di ulteriore stralcio esecutivo;
- che con delibera di consiglio comunale n. 05 del 06.02.2009 veniva approvata la proroga dei termini iniziali e finali dei lavori e delle procedure espropriative delle aree interessate all'ampliamento del richiamato piano per gli insediamenti produttivi in località "Novesche";
- che con delibera di giunta comunale n. 136 del 22.09.2008, veniva effettuata la presa d'atto delle manifestazioni di interesse pervenute in relazione all'assegnazione di lotti per eventuale delocalizzazione delle attività esistenti nella nuova area PIP da sorgere in località "Novesche" al fine di risolvere le problematiche degli artigiani operanti sul territorio comunale;
- che con delibera di consiglio comunale n. 22 del 23.09.2008, furono deliberati provvedimenti atti a fronteggiare le problematiche degli artigiani operanti sul territorio comunale;

- che una superficie di circa mq. 90.000 è riservata alle imprese che non hanno trovato disponibilità per l'assegnazione di lotti nella prima area PIP in località "Gorga", di cui al bando pubblico approvato con delibera di C.C. n. 6 del 15.02.2001, nonché per soddisfare gli obblighi derivanti dalle eventuali transazioni di cui alla delibera di C.C. n. 19 del 15.03.2010.

AVVISA

che intende procedere all'assegnazione e, appena definita l'acquisizione e l'urbanizzazione, alla concessione in diritto di proprietà delle aree comprese nel P.I.P. in oggetto; **per cui è indetto il bando per la prenotazione dei lotti da concedere ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 1 comma 1 bis DPR n. 447/98 modificato dal DPR n. 440/00 che normano e regolano gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi nei seguenti termini:**

ART. 1 - CARATTERISTICHE DEI LOTTI

1.1 Si prevede l'assegnazione di lotti della superficie minima di mq. 2.500 ciascuno, incrementabili di mq. 2.500 o multipli di mq. 2.500 ;

Il P.I.P. approvato prevede i seguenti dati progettuali:

Superficie complessiva dell'intera area PIP mq. 621.500;

Superficie complessiva lotti produttivi da assegnare mq. 400.000;

Verde pubblico – parco urbano e sport mq. 122.000;

Strade, piazze e parcheggi mq. 74.000;

impianti tecnologici mq. 18.000.

attrezzature di interesse comune mq. 7.500

con l'applicazione degli indici e parametri urbanistici: riportati nella tavola P13 – norme tecniche di attuazione del progetto esecutivo.

Superficie dei lotti le cui opere di urbanizzazione risultano finanziate mq. 290.000;

Superficie dei lotti le cui al rigo precedente messa a bando mq. 200.000;

1.2 Possono essere presentate anche domande che prevedono l'assegnazione di lotti di superficie diversa da quella indicata al punto 1.1.

Tali richieste, indipendentemente dalla posizione che assumeranno nella graduatoria di cui al successivo art. 5, saranno oggetto di apposito esame e soddisfatte compatibilmente con lo stato dei luoghi dell'area.

Alle imprese che abbiano richiesto assegnazione di lotti ed a cui non sia stato possibile assegnare il lotto richiesto per carenza di lotti disponibili nell'area messa a bando ammontante ai mq. 200.000 sarà riservato lotto di suolo di identica superficie nell'ambito del successivo lotto esecutivo per il quale sono in corso procedure per l'ottenimento di finanziamenti per le relative opere di urbanizzazione o di ulteriori successivi lotti che l'amministrazione predisporrà.

1.3 L'Amministrazione Comunale si riserva in sede di assegnazione di proporre, anche sulla base della graduatoria approvata, eventuali modifiche alle dimensioni richieste, al fine del migliore utilizzo dell'area interessata all'intervento.

ART. 2 – COSTO ASSEGNAZIONE

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 allegato ed in particolare all'art. 6, con le condizioni ed i limiti di cui ai successivi articoli, è previsto, nell'importo presunto, in euro 80.00 - OTTANTA/00 x mq. di suolo, comprensivo dei corrispettivi dovuti per l'acquisizione dei suoli, per le opere di urbanizzazione e spese generali.

2.2 L'importo complessivo definitivo che l'impresa assegnataria dovrà corrispondere è condizionato dall'applicazione di quanto espressamente disciplinato dall'art.2 dell'allegato schema di convenzione di cui all'allegato 1 e tenuto conto dei contributi pubblici ottenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intera area per gli insediamenti produttivi.

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 diritto di proprietà delle aree comprese nel Piano sono ammesse tutte le imprese operanti nei settori di attività previste dall'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 1 comma 1 bis DPR 447/98 modificato dal DPR 440/00 che normano e regolano gli interventi nelle aree destinate a nuovi insediamenti produttivi ;

3.1.2 Sono escluse le imprese che svolgono attività di cui ai codici ISTAT D 19.1 (Preparazione e concia del cuoio), DF 23 (Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari), DG 24.2 (Fabbricazione di pesticidi e di altri prodotti chimici per l'agricoltura), DG 24.11 (Fabbricazione di gas industriali), DG 24.12 (Fabbricazione di coloranti e pigmenti), DG 24.13 (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base inorganici), DG 24.14. (Fabbricazione di altri prodotti chimici di base organici), DG 24.16 (Fabbricazione di materie plastiche in forma primaria), DG 24.17 (Fabbricazione di gomma sintetica in forma primaria), DG 24.61 (Fabbricazione di esplosivi).

3.1.3 Alla data di presentazione del Modulo di domanda di assegnazione del lotto di cui al successivo articolo 4, le ditte richiedenti 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.

3.1.4 Per beneficiare dell'assegnazione 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 ad 1/3 e si impegnano con la presentazione della domanda, nel caso sia prevista la creazione di nuova occupazione, ad assumere forza lavoro residente nel Comune di Palma in misura non inferiore al 50% dell'incremento occupazionale complessivamente previsto.

La misura del capitale proprio di cui sopra è determinata come rapporto tra il detto capitale proprio e gli investimenti proposti, entrambi in valore nominale.

Concorrono a determinare il capitale proprio esclusivamente gli apporti effettuati nella forma degli aumenti di capitale sociale e/o dei conferimenti in conto futuro aumento di capitale, ovvero mediante conferimenti del titolare nel caso di ditta individuale.

A corredo della domanda di assegnazione deve essere fornita, nei modi specificati nel successivo art. 4.2, documentazione attestante disponibilità finanziarie in misura pari almeno ad 1/3 della spesa complessiva prevista per gli investimenti da realizzare.

Il detto programma deve essere organico e funzionale, tecnicamente, economicamente e finanziariamente valido, come desumibile dal business plan da allegare.

3.1.5 Alle imprese aventi sede legale e/o unità produttiva nel Comune di Palma Campania verrà attribuito, secondo i criteri di valutazione di cui al successivo art. 5, un punteggio aggiuntivo nella valutazione della propria richiesta ed inoltre verrà riconosciuta una priorità in caso di parità nella graduatoria finale con imprese non aventi le suddette caratteristiche soggettive. Lo stesso punteggio aggiuntivo verrà riconosciuto alle imprese inserite nell'elenco allegato alla delibera di giunta municipale n. 136 del 22.09.2008 relativa alla problematica degli artigiani operanti sul territorio comunale e successiva delibera di consiglio comunale n. 22 del 23.09.2008.

3.1.6 Il punteggio aggiuntivo e le priorità in caso di parità di posizione in graduatoria di cui al punto 3.1.5 verrà riconosciuto alle imprese con sede legale nel Comune di Palma Campania esclusivamente nel caso che la maggioranza del capitale sociale o la titolarità della ditta faccia capo a soggetti residenti almeno dal 01/01/2010 nel Comune di Palma Campania.

3.2 - Caratteristiche oggettive dell'attività e relative priorità

Le priorità riferite alle caratteristiche oggettive dell'attività da insediare, per le quali verranno assegnati punteggi aggiuntivi, sono le seguenti:

3.2.1 delocalizzazione di attività esistenti in aree a rischio ambientale o situazioni precarie certificate dai locali Enti Pubblici di appartenenza territoriale;

3.2.2 attività a zero inquinamento ambientale con la adozione di forme, materiali ed impianti tecnologici a risparmio energetico;

3.2.3 imprese con oltre 10 anni di ininterrotta attività produttiva e con continuativo mantenimento dei relativi livelli occupazionali.

ART. 4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

4.1 Le imprese interessate dovranno presentare, **entro il termine fissato del 25 febbraio 2011**, 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. La domanda va prodotta utilizzando l'allegato modulo (allegato n. 2).

La domanda e tutti i documenti allegati dovranno essere inviati esclusivamente a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. o corriere autorizzato all'indirizzo di seguito indicato: COMUNE DI PALMA CAMPANIA – SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 febbraio 2011**.

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

1. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese attestante la vigenza della società e riportante nulla osta ai fini della normativa antimafia;
2. dichiarazione di accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal bando e dalla bozza di convenzione per l'eventuale assegnazione dell'area (allegato n. 3)
3. bozza di convenzione, allegato n. 1 al presente bando, debitamente firmata a margine di ogni foglio per accettazione in caso di aggiudicazione;
4. polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, pari alla percentuale del 2% del costo presunto di assegnazione, come risultante dal prodotto dei costi previsti dal precedente art. 2 del bando per la superficie richiesta dall'impresa nella domanda. Tale garanzia potrà essere incamerata dal Comune di Palma Campania 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 consenta l'immediata esigibilità della stessa a favore del Comune di Palma Campania 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 e redatta secondo l'allegato n. 4;
5. un programma di sviluppo aziendale e quanto altro ritenuto utile ai fini dell'assegnazione dei punteggi previsti dalle norme del presente bando 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 bando ed in particolare nei successivi articoli n.5 e n. 6;

6. copia dei bilanci relativi agli ultimi due esercizi, se per la ditta richiedente vi sia l'obbligo di redazione, tenuto conto dell'anzianità dell'attività dell'azienda;

7. elenco dei valori mobiliari di proprietà dei soci, ovvero del titolare nel caso di ditta individuale, e dei loro coniugi, ascendenti e discendenti di primo grado (genitori e figli);

Al citato elenco dei valori mobiliari andrà allegato estratto conto titoli timbrato e firmato in originale per copia conforme dal relativo istituto di credito; per i depositi bancari e/o postali, esclusivamente nominativi, andranno allegati estratti e/o copia attestazioni di deposito timbrati e firmati in originale per copia conforme dal relativo Istituto di Credito;

In alternativa alla documentazione di cui sopra, potrà essere esibita un'attestazione rilasciata dall'Istituto bancario redatta esclusivamente, pena l'inammissibilità, secondo il testo di cui all'allegato n. 5.

4.3 Il programma deve essere composto esclusivamente dai seguenti documenti :

a) "Scheda Tecnica", riportata in allegato n. 6 al presente bando, 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.5. Le istruzioni relative alla redazione della scheda tecnica sono riportate all'allegato n. 6/A.

b) descrizione del progetto e quantificazione della relativa spesa secondo lo schema di cui all'allegato 6/B;

c) "Business Plan", nel quale deve essere presentato il programma dell'iniziativa industriale, avendo cura di fornire i maggiori elementi possibili secondo l'indice degli argomenti di cui all'allegato n. 7.

I tempi di attuazione del programma e di avvio delle attività produttive dovranno essere compatibili con quelli previsti dal presente bando e dalla convenzione ad esso allegata.

Ciascuna domanda deve essere correlata ad un programma di sviluppo aziendale 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 bando.

4.4 Le pagine della Scheda Tecnica a stampa e quelle del business plan 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.

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

4.6 Ciascuna ditta richiedente, a fronte delle spese di istruttoria sostenute da codesto Comune, dovrà versare la somma di euro 2.000,00 – duemila/00, a favore del “Comune di Palma Campania su c.c.p. n. 22976807, intestato a “Comune di Palma Campania – servizio tesoreria” indicando nella causale “spese istruttoria richiesta lotto pip Novesche”.

L’attestazione dell’avvenuto versamento postale dovrà essere allegata a corredo della documentazione presentata.

4.7 Presso l’Ufficio Attività Produttive del Comune di Palma Campania, sono posti in visione degli interessati tutti gli elaborati tecnici e descrittivi del Piano per gli insediamenti produttivi. Presso lo stesso ufficio è inoltre disponibile copia del bando e degli allegati..

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 tutti gli elementi utili all’individuazione degli indicatori e delle priorità indicati successivamente.

Potranno essere richiesti agli interessati tutti gli elementi integrativi ritenuti utili ai fini della istruttoria delle domande.

5.2 Per l’istruttoria delle domande e la formazione della proposta di graduatoria, il Comune si avvarrà dell’assistenza tecnica di una “*Commissione Tecnica*” di valutazione nominata dalla Giunta Municipale con proprio atto deliberativo.

La “Commissione Tecnica” dovrà provvedere :

- all’istruttoria delle domande di richiesta dei lotti in area PIP;
- alla formazione della graduatoria degli aventi diritto all’assegnazione dei lotti in area PIP, utilizzando parametri e criteri di valutazione contenuti nel presente bando.

La “Commissione Tecnica” di valutazione dovrà essere composta da 3 commissari da individuare tra esperti in materia e dipendenti di questo Comune. e potrà avvalersi della consulenza di Università e/o Enti pubblici e/o privati.

La Giunta Municipale individuerà le tre figure professionali entro e non oltre 20 gg. dalla pubblicazione del presente bando.

La G.M. con proprio atto, approverà la graduatoria e provvederà alla sua pubblicazione mediante affissione all’Albo del Comune di Palma Campania.

5.3 La valutazione delle domande e la formazione della conseguente proposta di graduatoria finale avverrà sulla scorta dell’attribuzione di un punteggio. Il punteggio che l’iniziativa consegue e

che determina la posizione in graduatoria è ottenuto sommando i valori di quattro indicatori cui verrà attribuito un punteggio secondo i criteri previsti dal successivo articolo 6.

Il punteggio, attribuito secondo i criteri previsti dall'art. 5, verrà incrementato, secondo le percentuali indicate nel seguito, qualora siano riscontrabili a favore dell'impresa richiedente i requisiti ed i fattori di preferenza previsti dall'art. 3 del presente bando :

in riferimento all'art. 3.1.5 : incremento del 20 %;

in riferimento all'art. 3.2.1 : incremento del 30 %;

in riferimento all'art. 3.2.2 : incremento del 30 %;

in riferimento all'art. 3.2.3 : incremento del 20%.

5.4 In caso di parità del punteggio finale conseguito verrà attribuita la precedenza in graduatoria alle iniziative delle imprese :

- aventi sede legale o sede produttiva nel Comune di Palma Campania
- già proprietarie di un suolo ricadente in area PIP alla data del 01/01/2010.

ART. 6 – CRITERI GENERALI PER IL CALCOLO DEGLI INDICATORI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Di seguito sono indicati i criteri di attribuzione dei punteggi:

6.1. Indicatore n. 1 – indicatore di superficie richiesta per occupato

Si calcolerà il rapporto tra numero di occupati impiegati nell'iniziativa e superficie richiesta, espressa in mq. .

L'indicatore sarà espresso dal prodotto del rapporto così determinato per 40.

6.2 Indicatore n. 2 – indicatore di spesa complessiva prevista per occupato

Si calcolerà il rapporto tra numero di occupati previsto dall'iniziativa e ammontare complessivo nominale degli investimenti espresso in euro.

L'indicatore sarà espresso dal prodotto del rapporto così determinato per 170.

6.3 Indicatore n. 3 – indicatore di tipologia dell'iniziativa

Si attribuirà un punteggio fino ad un massimo di 10 punti in funzione dell'iniziativa da realizzare secondo la seguente tabella di attribuzione :

delocalizzazione per ampliamento	punti 10
delocalizzazione per trasferimento	punti 9
nuovo impianto	punti 8
ampliamento	punti 7

L'indicatore sarà espresso dal rapporto del punteggio attribuito all'iniziativa con la media di tutti i punteggi attribuiti alle iniziative presentate e ritenute valide per l'accesso alla formazione della graduatoria finale.

6.4 Indicatore n. 4 – indicatore ambientale

Il valore dell'indicatore in questione è determinato dal punteggio complessivo attribuito a ciascun programma con riferimento, in generale, alla certificazione ambientale dei processi produttivi.

Gli elementi necessari per la determinazione dell'indicatore vengono rilevati dalle informazioni che l'impresa fornisce in sede di domanda di assegnazione del lotto, con riferimento all'intera unità produttiva interessata dal programma, attraverso la compilazione di uno specifico questionario della Scheda Tecnica composto di due parti, i cui dati devono essere adeguatamente supportati da specifiche ulteriori informazioni fornite attraverso la parte descrittiva del business plan.

Il questionario comprende due quesiti alternativi riguardanti le politiche che l'impresa ha attivato o intende attivare, entro il completamento dell'esercizio "a regime" del programma, con attenzione all'adesione ai sistemi certificati di gestione ambientale (l'esercizio "a regime" è il primo esercizio sociale intero successivo alla data di entrata a regime), ed in particolare:

- a. l'adesione o meno al sistema di gestione ambientale conforme al regolamento EMAS (1836/93) e successive modificazioni, ovvero
- b. l'adesione o meno a sistemi di gestione ambientale conformi alla norma UNI EN ISO 14001, certificato SINCERT.

Una risposta positiva comporta l'attribuzione di 10 (dieci) punti.

Una risposta negativa comporta l'attribuzione di 0 (zero) punti.

ART. 7 - CONDIZIONI E MODALITÀ DELLE ASSEGNAZIONI – PENALITÀ E REVOCA

7.1 L'assegnazione e successiva concessione in diritto di proprietà delle aree è vincolata ed è sottoposta alle condizioni speciali ed essenziali indicate specificamente nel presente bando, in particolare nei capoversi seguenti di questo articolo, e nell'allegato schema di convenzione di cui al precedente art. 4.2 n. 3 .

7.2 L'assegnazione delle aree in diritto di proprietà avverrà tenendo conto delle caratteristiche dei progetti e delle richieste presentate e collocate in posizione utile in graduatoria.

7.3 L'assegnazione e il trasferimento saranno risolte, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nel caso che l'impresa assegnataria dei suoli provveda a trasferire a terzi il lotto assegnato mediante alienazione del diritto di proprietà e/o ad alienare il fabbricato industriale realizzato, prima che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data di ultimazione dell'immobile – inizio attività.

7.4 Trascorsi cinque anni l' assegnazione e il trasferimento potranno avvenire offrendo prima in prelazione il lotto e l'immobile realizzato al Comune di Palma Campania.

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. "Novesche" del Comune di Palma Campania, nonché dalla leggi vigenti in materia.

7.5 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 stipula della convenzione conseguente all'assegnazione, di cui allo schema allegato e previsto dall'art. 4.2, dovrà essere presentato al Comune di Palma Campania il progetto dell'intervento ai fini della richiesta di permesso di costruire o DIA, di cui all' art. 1.7 della citata convenzione;
- b) entro sei mesi dalla presentazione del progetto di cui alla precedente lett a) e tre mesi dal rilascio della concessione edilizia dovranno avere inizio i lavori per la realizzazione delle opere previste;
- c) entro 18 mesi dal rilascio della concessione e comunque non oltre 24 mesi dalla stipula della convenzione suddetta dovranno essere completati i lavori;
- d) entro 36 mesi dall'inizio dei lavori di costruzione dell'opificio dovrà essere assicurato il pieno regime alle produzioni programmate.

7.6 Il mancato rispetto dei tempi indicati specificatamente nel precedente punto 7.5 determina la risoluzione espressa della convenzione di assegnazione in diritto di proprietà del suolo, ai sensi dell'art. 1456 e art.1457 del codice civile.

7.7 Il mancato rispetto dei vincoli e delle condizioni speciali di cui al punto 7.1 e delle clausole di cui al punto 7.5 e la conseguente risoluzione di cui al punto 7.6, comporterà il diritto del comune di Palma Campania all'applicazione della penalità previste dall' art. 10 dell'allegato schema di convenzione di assegnazione.

ART. 8 - STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

8.1 Entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione dei lotti è facoltà del Comune di Palma Campania di invitare le imprese assegnatarie aventi diritto a stipulare la convenzione prevista dal precedente art.4.2, fissandone la data entro i successivi 15 giorni.

8.2 Il mancato rispetto di questo termine se non motivato farà venire meno l'assegnazione e il Comune avrà diritto ad incamerare la fideiussione bancaria o assicurativa prestata all'atto della domanda, come prevista dall'art. 4.2, n. 4.

8.3 L'importo complessivo dovuto per la cessione in diritto di proprietà sarà specificato nella convenzione definitiva da stipularsi in forma di atto pubblico, a spese dell'impresa acquirente.

8.4 L'atto pubblico di concessione del diritto di proprietà sarà trascritto a cura del Comune di Palma Campania ed a spese dell'impresa assegnataria con indicazione integrale dei divieti e degli oneri previsti dal presente bando e delle cause di risoluzione espressa stabilite.

8.5 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 Palma Campania, 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.

8.6 E' consentito alle Imprese insediate di accedere a diverse modalità di finanziamento, a condizione che al Comune 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.

Dalla Residenza Municipale, lì 02/12/2010

IL CAPOSETTORE SUAP e Attività Produttive

Arch. Bruno Giaquinto