Allegato n.04

COMUNE DI ALBANELLA

Provincia di Salerno

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UNO STABILIMENTO INDUSTRIALE, SITO ALLA LOCALITÀ MATINELLA STRADA PROVINCIALE 11 AL KM 2+500, AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DEL D.P.R. 20 OTTOBRE 1998, N. 447 COME MODIFICATO DAL D.P.R. 7 DICEMBRE 2000, N. 440 E S.M.I.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno 28 del mese di Dicembre nella sede Municipale di Albanella innanzi a me Dott. Anna Maria Montuori, Segretario Comunale del Comune suddetto, senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati:----------

Da una parte----------

- per il Comune di Albanella codice fiscale 82002390654 il sig. Vincenzo Vairo, nato ad Altavilla Silentina (Sa) il 01.10.1948 residente per la carica presso la Casa Comunale, legale rappresentante del Comune di Albanella, autorizzato alla stipula del presente per effetto del Decreto Sindacale n. 7725 del 01 ottobre 2004 (in seguito denominato nel presente atto "Rappresentante");----------

dall'altra parte, in qualità di aventi titolo----------

- il sig. Ferrara Francesco, nato a Cava dei Tirreni il 13.07.1959 e residente in Cava dei Tirreni (Sa) in qualità di legale rappresentante della ditta "Agricola Imballaggi s.r.l. " con sede legale in Pagani (Sa) alla via S. Erasmo, partita iva 02211350653 (in seguito denominato nel presente atto "Richiedente");----------

PREMESSO CHE----------

a) Il richiedente è legale rappresentante della ditta "Agricola Imballaggi s.r.l." di uno stabilimento industriale sito in Albanella (Sa) alla località Matinella alla via Provinciale 11, km 2+500 riportato al catasto terreni al foglio di mappa n. 3 particelle nn. 161, 256, 257, 258, 259, 260, 263, 264, 265, 266, 423 di complessivi mq 51074;----------
b) Il Comune di Albanella ha adottato il Prg con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 16 gennaio 2002 ma non ancora approvato;----------
c) L'adottato Prg prevede la destinazione dell'area interessata a zona omogenea D1-produttiva mista attuale di completamento; ----------

d) Esiste una perimetrazione urbana redatta ai sensi della legge n. 765 del 06 agosto 1967 e che il terreno oggetto d'intervento ricade fuori dal perimetro urbano;----------

e) La variante proposta prevede per l'area interessata la destinazione di zona omogenea D1-produttiva mista attuale di completamento; ----------

f) La zona oggetto di intervento ricade in area sottoposta ai seguenti vincoli:----------

1) zona classificata sismica S=9 (D.M. 3.6.1981 e Del. di G.R. n. 5447 del 7.11.2002);---------

2) fasce di rispetto stradale (D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.i.);----------

3) Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele (Piano Stralcio per la Tutela del Rischio Idrogeologico pubblicato sulla G.U. n. 287 del 11.12.2001);----------

g) Il richiedente, in data 28.02.2000 prot. n. 5839, ha presentato una richiesta ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i. per l'ampliamento di uno stabilimento industriale sito in Albanella (Sa) alla località Matinella alla via Provinciale 11, km 2+500 riportato al catasto terreni al foglio di mappa n, 3 particelle nn. 161, 256, 257, 258, 259, 260, 263, 264, 265, 266, 423 di complessivi mq 51074;----------

h) Il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i. ha convocato una conferenza dei servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso;----------

i) In data 30.10.2003 a seguito di regolare convocazione di conferenza dei servizi è stato approvato il progetto per l'ampliamento di uno stabilimento industriale sito in Albanella (Sa) alla località Matinella alla via Provinciale 11, km 2+500 riportato al catasto terreni al foglio di mappa n, 3 particelle nn. 161, 256, 257, 258, 259, 260, 263, 264, 265, 266, 423 di complessivi mq 51074;----------

j) Il progetto è dotato di tutti i pareri previsti per legge;----------

k) L'effettuato deposito del verbale della conferenza dei servizi è stato reso noto mediante avviso pubblico sul BURC n. 8 del 23.02.2004, a mezzo di manifesti murali, all'albo pretorio, sul quotidiano "La repubblica" anno 11 n. 8.----------

l) Il Consiglio Comunale di Albanella nella seduta del 08.10.2004 con delibera n. 35 ha approvato il progetto di uno stabilimento industriale sito in Albanella (Sa) alla località Matinella alla via Provinciale 11, km 2+500 riportato al catasto terreni al foglio di mappa n, 3 particelle nn. 161, 256, 257, 258, 259, 260, 263, 264, 265, 266, 423 di complessivi mq 51074;----------

m) Con delibera di C.C. n° 22 del 28.11.2005, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere la proposta di monetizzazione delle aree da urbanizzare, cosi come previsto dall'art. 8 della L. 765/67 e s.m.i.;----------

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin da ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il richiedente----------

Art. 1 – Convalida delle premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.----------

Art. 2 – Riferimenti ed efficace

Il progetto da realizzare avverrà in conformità delle leggi vigenti, alle norme di cui alla presente convenzione, nonché in conformità alle previsioni delle planimetrie allegate e degli elaborati esecutivi, così come indicati nelle tavole progettuali appresso elencate, che sono parte integrate del Permesso di Costruire per l'importo presunto in € 950.000,00, nonché in conformità del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, allegate al permesso di costruire per un importo di € 50.159,92; ----------

1) Relazione geologica;
2) Norme di attuazione – parte 1°;
3) Sviluppo di piano – Borgo S. Cesareo;
4) Relazione tecnica;
5) Planimetria aree da cedere al Comune e determinazione delle superfici;
6) Pianta e sezioni dell'area su via Giunta;
7) Pianta e sezioni dell'area sulla strada Provinciale;
8) Relazione tecnica generale e calcolo planovolumetrici;
9) Relazione impianto elettrico;
10) Relazione tecnica ai fini antincendio;
11) Impianto idrico fisso antincendio;
12) Relazione georgico – tecnica;
13) Corografia – aerofotogrammetria – estratto catastale;
14) Planimetria generale;
15) Prospetti e sezioni;
16) Planimetria generale;
17) Prospetti e sezioni;
18) Planimetria generale – quote di ingombro e distanze;
19) Planimetria con indicazione del lay-out degli impianti;
20) Planimetria generale con indicazione dell'impianto idrico;
21) Planimetria generale con indicazione dell'impianto fognario;

23) Progetto impianto antincendio idrico fisso;

24) Locale tecnico additivi "P"- Pianta, prospetti e sezioni;

25) Ricovero carrelli "Q1" – Deposito granuli in sacchi "R" – Locale riempisacchi "K" – Pianta, prospetti e sezioni;

26) Prodotto finito stampati diversificati "U" – tettoia "U1" – Pianta, prospetti e sezioni;

27) Deposito cassette "V" – Pianta, prospetti e sezioni;

28) Stampati prodotti diversificati "Z" – tettoia "Z1" – Pianta, prospetti e sezioni;

29) Tettoia carico-scarico "X" – Pianta, prospetti e sezioni;

30) Tettoia carico-scarico "J" – Pianta, prospetti e sezioni;

31) Fonometria industriale;

32) ISPESL;

che anche se non allegate, sono qui richiamate e si intendono parte integrante della presente convenzione.----------

Art. 3 – Urbanizzazioni primarie.

Il richiedente si obbliga, vista la delibera di C.C. n° 22 del 28.11.2005, a monetizzare le aree, così come riportate nelle tavole progettuali sopra richiamate nell'art. 2, necessarie per le opere di urbanizzazione primaria:

- Verde pubblico e parcheggio per una superficie complessiva di mq 4.600,00 e per un valore stimato pari a € 50.600,00, da versare all'atto del rilascio del permesso di costruire;----------

Art. 4 – Urbanizzazioni primarie, realizzazione

Il richiedente si obbliga a monetizzare e versare, all'atto del rilascio del permesso di costruire, le opere di urbanizzazione primaria, appresso elencate, per un importo pari a € 50.159,92, così come quantizzate nel computo metrico a firma dell'ing. De Rosa Francesco:

- Verde pubblico primario;
- Parcheggio pubblico;
- Rete fognante acque nere;
- Rete fognante acque bianche;
- Impianto di pubblica illuminazione;
- Canalizzate rete elettrica interrata Enel;
- Canalizzate rete telefonica interrata;

Art. 5 – Urbanizzazioni secondarie, monetizzazione

Il richiedente si obbliga, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune

secondaria, un importo pari a € 1.066 a mc ed il maggiore importo stabilito prima del rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio del permesso di costruire dovranno essere proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria.

Art. 6 – Allacciamenti alle reti esistenti

Il richiedente, assume a sua cura e spesa l'onere della realizzazione degli allacciamenti alle opere di urbanizzazioni primarie alle reti esistenti, in particolare si impegna a realizzare le infrastrutture mancanti e necessarie per rendere funzionali i suddetti allacciamenti, le opere di cui al presente articolo:

- rete idrica;
- rete fognante acque bianche e nere;
- impianti di pubblica illuminazione;
- rete elettrica ENEL e telefonica per la parte non di competenza delle società di gestione di tali servizi.

Art. 7 – Permesso di Costruire

All'atto del rilascio del Permesso di costruire sarà determinata la quota contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune. Il rilascio del Permesso di costruire in base alle determinazioni che l'Amministrazione comunale assumerà, ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sarà subordinato al versamento di parte della quota contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti nonché alla presentazione di idonea garanzia.----------

Art. 8 – Validità del Permesso di costruire

Il Permesso di costruire avrà validità di 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori, salvo proroghe così come previsto dalle leggi vigenti in materia.----------

Art. 9 – Strade e allacciamenti, servitù

I condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi del comprensorio dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzanti circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopraccitati. Il contributo dei

impianti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune su proposta degli uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.----------

Art. 10 – Trasmissione degli obblighi convenzionali

Qualora il richiedente proceda ad alienazione delle aree dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti, sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio, il richiedente ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione ovvero l'acquirente (gli acquirenti) dovrà (dovranno) prestare propria polizza assicurativa a garanzia della quota di oneri assunta in aggiunta a quella già prestata dal richiedente. ----------

Art. 11 – Modalità di pagamento

Il richiedente o gli eventuali aventi causa, si impegnano al versamento di una quota, quale anticipazione degli oneri di urbanizzazione, pari al 30% della somma totale. La restante parte sarà rateizzata secondo quanto disposto dall'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001, mediante scadenziario proposto dal richiedente e concordato tra le parti nel modo seguente:

1) € 9.400,00 entro il 30.12.2005;
2) € 20.000,00 entro il 30.06.2006;
3) € 20.759,92 entro il 30.10.2006;
4) € 10.000,00 entro il 30.12.2006;
5) € 20.000,00 entro il 30.06.2007;
6) € 10.000,00 entro il 30.12.2007;
7) € 69.805,14 entro il 30.12.2008. ----------

Art. 12 – Varianti al progetto

L'asssetto proposto è vincolante per il richiedente che si impegna a realizzare secondo quanto previsto nei relativi atti progettuali; sono ammesse variazioni alla morfologia dei tipi edilizi che potranno essere variati in seguito alla presentazione della relativa domanda di permesso di costruire ma sempre nel rispetto dei parametri e degli indici riportati nelle tavole di progettazione;----------

Art. 13 – Spese e agevolazioni

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a carico totale del richiedente che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza. Il presente atto pubblico scritto in n 07 (sette) pagine è stato da me letto alle parti contraenti che a mia domanda lo approvano, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono assieme a me Dott. Anna Maria Montuori, Segretario Comunale del Comune di Albanella ufficiale rogante. ----------

Per il Comune
Geom. Vincenzo Vairo

Il richiedente
Francesco Ferrara

Il Segretario Comunale
Dott. Anna Maria Montuori