COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA

PROVINCIA DI ROMA

C.C. n.ro 91 **del** 27/11/2001

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:
COMPRENSORIO INDUSTRIALE ARITIGIANALE LOC. LE PANTANE - AFFIDAMENTO GESTIONE ED APPROVAZIONE RELATIVI ATTI -

L'anno duemilauno addì ventisette del mese di novembre, alle ore 19,45, in ANGUILLARA SABAZIA ed in una sala del Palazzo Civico, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di seduta pubblica di prima convocazione; Sono intervenuti i Signori Consiglieri:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Dott. Pizzigallo Antonio		X
Catarci Leonardo	X	
Catarci Eugenio	X	
Guaitoli Marco		X
Pignoloni Antonio	X	
Calabrese Luigi	X	
Capone Carmelo	X	
Giontella Augusto		X
Chiavari Dario	X	
Tosi Marco	X	
Guiducci Roberto		X
Paolessi Stefano	X	
Bendetti Gaetano	X	
Caradonna Roberto		X
Bianchini Paolo		X
Di Gioia Nicola Antonio	X	
Minnucci Emiliano	X	
Terzi Giancarlo	X	
Riccioni Alfredo	X	
Frascarelli Luciana	X	
Stronati Aldo		X

Totale presenti 14
Totali assenti 07

Presiede il Signor Catarci Leonardo nella sua qualità di Presidente.
Partecipa il Segretario Generale Signor Dott. Scime' Angelo.
Nominati scrutatori i signori Tosi Marco, Riccioni Alfredo, Capone Carmelo.
Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art.49 T.U. 267/2000, hanno espresso parere favorevole

COMUNE DI ANGUILLARA SABAZIA

PROVINCIA DI ROMA

Area: Economico-finanziaria
Servizio: .....

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA/CONSIGLIO COMUNALE N. 91 DEL 27.11.2001.

Proposta di Delibera n. 002 del 14/09/2001

OGGETTO: COMPRENSORIO INDUSTRIALE ARITIGIANALE LOC. LE PANTANE - AFFIDAMENTO GESTIONE ED APPROVAZIONE RELATIVI ATTI -

---

L'Estensore	Il Responsabile del Procedimento	Il Responsabile Area
-f.to Di Giovanni Bruna	----------	**f.toTaffettani Germana**

Parere in ordine alla regolarità tecnica:
Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Lì, 14.9.2001 .

Il Responsabile Area

F.to Taffettani Germana

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/200.

Lì, 14.9.2001.....

Il Responsabile Area Economica Finanziaria
f.to (Rag. Germana Taffettani)

IMPEGNO DI SPESA N° ..... DEL ..... Importo £. .....

All'intervento .....(Cap.lo .....) Bilancio Es. ..... Disponibilità £. .....

All'intervento .....(Cap.lo .....) Bilancio Es. ..... Disponibilità £. .....

Esaminati gli atti, si attesta la relativa copertura finanziaria, ai sensi del T.U. 267/2000

Lì, ...

Il Responsabile Area Economica Finanziaria
(Rag. Germana Taffettani)

Prima della trattazione dei punti posti all' ordine del giorno prende la parola il Sindaco Antonio Pizzigallo il quale comunica all' assemblea che a seguito dell' avvicendamento in precedenza programmato, è stato nominato Vice Sindaco Paolessi Stefano al posto di Pignoloni Antonio. Paolessi, oltre che Vice Sindaco, manterrà le deleghe quale Assessore già concesse, mentre Pignoloni manterrà le deleghe quale Assessore al bilancio. Augurando buon lavoro al neo eletto, il Sindaco auspica che l' avvicendamento possa dare maggior vigore alla giunta.

Chiede la parola il consigliere Minnucci Emiliano che, pur augurando un buon lavoro al vice sindaco, si dichiara non convinto delle motivazioni addotte dal Sindaco che hanno portato all' avvicendamento.

A questo punto entra in aula il consigliere Guaitoli Marco che porta il numero dei presenti da 15 a 16.

Indi si passa all'esame del presente punto posto all'ordine del giorno.

Premesso che con delibera del Consiglio Comunale n. 63/86 e Delibera di Giunta della Regione Lazio n. 2124 del 21.03.1992 il Piano destinato a regolamentare l'attività costruttiva a vocazione artigianale ed industriale nella zona de "Le Pantane", è divenuto parte integrante del Piano Regolatore Generale;

Che in data 09.08.1994 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70, l'Amministrazione Comunale ha adottato il Piano Particolareggiato "Zona Artigianale e Industriale Loc. Le Pantane";

Che l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla sdemanializzazione secondo le procedure previste dalla Legge Regionale 1/1986;

Che la deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 8.06.1997 ha definitivamente individuato l'area da destinarsi, in regime convenzionato a Consorzi;

Che per quanto sopra, la zona industriale artigianale Località Le Pantane risulta così suddivisa:

- mq 75.000, pari al 50% dell'intera estensione del comprensorio, per aree in diritto di proprietà comprendenti quelle da destinare a Consorzi;

- mq 25.000, pari al 17% dell'intera estensione del comprensorio, per aree in diritto di superficie;

- mq 50.000, pari al 33% dell'intera estensione del comprensorio, per aree a Servizi in diritto di superficie;

- che l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 22.09.2000 l'avviso per l'assegnazione dei lotti di cui trattasi;

- che l'Amministrazione ha provveduto con atto di Consiglio Comunale n. 40 del 30/03/2000 a determinare i criteri di selezione delle domande e dovrebbe ora provvedere ad insediare la commissione esaminatrice;

- che l'esperienza acquisita in altre realtà della Provincia di Roma suggerisce, onde evitare di dare parziale attuazione al Comprensorio, di individuare un unico soggetto, che sia in possesso di oggettivi requisiti di competenza nella materia, al quale affidare la gestione dell'intero insediamento;

Che l'attuale contesto economico e la necessità di dare impulso alla domanda di lavoro, impone una iniziativa pubblica di agevolazione dello sviluppo imprenditoriale e occupazionale e pertanto si rende opportuna la fissazione di un corrispettivo di

concessione coerente con quanto determinato dal Consiglio Comunale nella seduta n. 39 del 30.03.2000;

Che l'Amministrazione si pone l'obiettivo di contenere tutti i tempi compresi tra la redazione della graduatoria e l'insediamento delle aziende nel comprensorio;

Che l'Amministrazione è peraltro consapevole delle opportunità di creare idonee economie di scala, soprattutto per quel che attiene il reperimento delle risorse finanziarie, costituite dal Consorzio;

Che alla luce di intercorsi colloqui, le associazioni di categoria Federlazio, CNA e UPLA, hanno dato disponibilità a ripetere nel Comune di Anguillara Sabazia precedenti esperienze consortili promosse e costituite in altri comuni della provincia di Roma;

Che le stesse hanno dato la loro immediata disponibilità a promuovere e costituire il C.A.P.A.S. (Consorzio Attività Produttive Anguillara Sabazia) finalizzato a condurre ed espandere gli insediamenti delle aziende nel comprensorio;

Che tale consorzio potrà rappresentare un soggetto in grado di sostenere il pieno decollo delle attività del comprensorio ricercando finanziamenti, stipulando convenzioni, promuovendo partnership ed ogni altra iniziativa che possa facilitare lo sviluppo del sistema produttivo locale;

Che lo stesso consorzio potrà sinergicamente utilizzare i rapporti convenzionali già instaurati dall'Amministrazione Comunale con la Banca di Roma e con la Banca Nazionale del Lavoro, tramite il GAFIART, qualora gli stessi risultino di particolare convenienza per le aziende insediande;

Che a tale fine si rende opportuno prevedere la concessione al suddetto consorzio, in diritto di superficie, di un'area congrua all'insediamento sulla stessa della propria sede dalla quale poter sviluppare le iniziative precedentemente enunciate e nello specifico:

- procedere alla selezione delle domande pervenute, sulla base dei criteri determinati dall'Amministrazione ;

- procedere direttamente alla edificazione su uno o più lotti produttivi articolati, sui quali, in convenzione con l'Amministrazione Comunale, collocare le attività spontaneamente insediate nel centro urbano di Anguillara Sabazia, non regolarizzabili dal punto di vista urbanistico/ammministrativo.

Tali porzioni di immobili potranno essere affittate alle singole aziende o potranno esssre oggetto di contratto di affitto in conto vendita;

- applicare i criteri che regolamentano le modalità, i prezzi e le condizioni di cessione in proprietà o in diritto di superficie dei lotti del comprensorio "Le Pantane" ai singoli concessionari, resisi disponibili a mezzo di gara ad evidenza pubblica;

- applicare alla singola assegnazione lo schema di convenzione per la concessione in proprietà o in diritto di superficie, dei lotti;

- applicare alla singola assegnazione lo schema di convenzione tra il costituendo Consorzio obbligatorio tra le imprese industriali ed artigianali del comprensorio ed il Comune di Anguillara Sabazia;

- individuare una struttura tecnica alla quale affidare lo snellimento delle procedure atte alla realizzazione dell'opera edilizia;

- a tal fine la stessa provvederà alla stesura di un atto di impegno formale obbligatorio di conferimento di incarico, da

sottoscrivere da parte dei singoli assegnatari contestualmente all' atto formale di acquisizione dei lotti, di fornitura dei servizi chiavi in mano del costruendo opificio (piani ed esecutivi finanziari-progettuali-realizzativi.

Premesso,inoltre, che precedentemente, altri piani particolareggiati di zona, accogliendo esigenze di base, avevano soltanto parzialmente soddisfatto le richieste manifestate dalle forze lavoro del luogo con l'inserimento di limitate aree a destinazione produttiva;

Che, l'incongruenza con il carattere residenziale dei luoghi di intervento, hanno indotto problemi di incompatibilità di coesistenza esauriti solo con il presente intervento industriale -artigianale.

In attuazione della volontà espressa dall'Amministrazione Comunale, è necessario procedere ad uniformare funzionalmente gli atti finora adottati inerenti le assegnazioni delle aree della zona artigianale ed industriale in Località Le Pantane affinchè non siano in contrasto con quanto proposto;

Conseguentemente a quanto sopra esposto viene demandato alla Giunta Municipale l'adozione degli atti necessari a rendere operante ed esecutivo quanto stabilito con il presente atto deliberato;

DELIBERA

A. Di prendere atto del costituendo Consorzio C.A.P.A.S., promosso dalla Federlazio, CNA e UPLA, i soci fondatori e, in qualità di soci ordinari, le piccole e medie imprese industriali e le imprese artigiane insediate ed insediande sui terreni comunali dell'area industriale ed artigianale di Anguillara Sabazia;

B. di affidare allo stesso la regia dell'intera gestione della realizzazione del comprensorio Industriale Artigianale "Le Pantane", ed in particolare:

a) di procedere alla selezione delle domande presentate, redigendo le conseguenti graduatorie, secondi i criteri definiti dall'Amministrazione, entro 60 (sessanta) giorni dalla data della presente deliberazione;

b) di realizzare sull'area dedicata la propria sede dalla quale poter sviluppare quant'altro necessario a sostenere il pieno decollo delle attività del comprensorio ricercando finanziamenti, stipulando convenzioni, promuovendo partnerchip, nonché realizzzare i fabbricati da concedere in affitto convenzionato, di cui alle premesse, ed ogni altra iniziativa che possa facilitare losviluppo del sistema produttivo locale, oltre alle iniziative di seguito specificate;

c)di applicare i criteri che regolamentano le modalità, i prezzi e le condizioni di cessione in proprietà o in diritto di superficie dei lotti del comprensorio "Le Pantane" ai singoli concessionari, resisi disponibili a mezzo di gara ad evidenza pubblica.

d) di applicare alla singola assegnazione lo schema di convenzione per la concessione in proprietà o in diritto di superficie, dei lotti;

e) di applicare alla singola assegnazione lo schema di convenzione tra il costituendo Consorzio obbligatorio tra le imprese industriali ed artigianali del comprensorio ed il Comune di Anguillara Sabazia;

f) di realizzare a mezzo di propria struttura tecnica lo snellimento delle procedure atte alla realizzazione dell'opera edilizia; a tal fine il Consorzio provvederà alla stesura di un atto di impegno formale obbligatorio di conferimento di incarico, da sottoscrivere da parte dei singoli assegnatari contestualmente all'atto formale di acquisizione dei lotti, di fornitura dei servizi chiavi in mano dei costruendi opifici (piani ed esecutivi finanziari-progettuali-realizzativi);

La predetta concessione è disciplinata da apposito atto il cui schema è riportato nell'allegato "D", che fa parte integrante della presente deliberazione;

C. di approvare lo schema di convenzione per la concessione in diritto di superficie o in cessione di proprietà dei terreni industriali ed artigianali in Loc. Le Pantane così come riportato nell'allegato"B", che fa parte integrante della presente deliberazione ;

D. di approvare lo schema di convenzione tra il Comune di Anguillara Sabazia ed il costituendo consorzio obbligatorio tra le associazioni imprenditoriali ed assegnatari delle aree artigianali - industriali in località Le Pantane così come riportato nell' allegato "C" , che fa parte integrante della presente deliberazione;

E. di approvare la bozza dello statuto del costituendo Consorzio C.A.P.A.S., che così come riportata nell'allegata "A", fa parte integrante della presente deliberazione.

All'accertamento delle entrate derivanti dall'esecuzione del presente provvedimento si provvederà successivamente alla stipula delle convenzioni.

F. di revocare, le delibere di Consiglio Comunale nn. 39 e 69, esecutive, assunte rispettimente nelle sedute del 30.03.200 e del 08.08.2000

G. demandare alla Giunta Municipale, l'adozione degli atti di competenza in esecuzione di quanto stabilito con il presente atto, compresa l'approvazione di nuovo Avviso per l'assegnazione dei lotti di che trattasi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suestesa proposta di deliberazione;

Visti i pareri favorevoli dei singoli ai sensi dell' art.49 del D.lgs. 267/2000;

Il presente oggetto viene introdotto dal Sindaco Antonio Pizzigallo il quale spiega che con questa operazione sarà possibile accorciare i tempi di realizzazione dell' area artigianale e permetterà agli artigiani di risparmiare i costi per la costruzione degli opifici.

Infatti verrà concessa una parte dell' area al consorzio C.A.P.A.S. che provvederà alla realizzazione degli impianti che saranno ceduti agli artigiani attraverso varie forme scelte a seconda delle esigenze e della disponibilità degli stessi artigiani.

Indi intervengono i seguenti Consiglieri: Paolessi Stefano, nel ribadire quanto affermato dal Sindaco, sottolinea che questa rappresenta una opportunità di occupazione e di sviluppo economico per il nostro paese.

A questo punto entra in aula il consigliere Guiducci Roberto che porta il numero di presenti da 16 a 17

Di Gioia Nicola Antonio - minoranza - esprime il proprio disappunto in quanto ritiene che un argomento così importante a tanto atteso avrebbe dovuto essere oggetto di approfondimento tra i rappresentanti della maggioranza e quelli della minoranza.

Ritiene inoltre che questo tipo di strumento non abbia tutti gli estremi giuridici per essere approvato in quanto il P.P. delle Pantane prevede l' osservanza di regole ben precise.

Ritiene estremamente rischioso consentire a questo consorzio di gestire parte dell' area artigianale e chiede chiarimenti sul soggetto deputato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Paolessi Stefano, rispondendo al Consigliere Di Gioia, chiarisce che l' atto è legittimo. Il provvedimento scaturisce da un lungo lavoro di studio ed è passato attraverso varie modifiche. Il consorzio C.A.P.A.S.

provvederà all' assegnazione dei lotti di appartenenza secondo quanto stabilito dal Regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

Ci sarà una serie di organi all' interno dei quali saranno rappresentanti il Comune e gli artigiani locali.

Minnucci Emiliano - minoranza - ritiene che sia opportuno riflettere meglio sull' intera operazione perché ritiene la convenzione lacunosa.

Pizzigallo Antonio - Sindaco - ad ulteriore chiarimento, riferisce che di questo consorzio faranno parte l' Amministrazione Comunale e gli artigiani locali che vi aderiranno. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite dal Comune con contributo regionale.

Terzi Giancarlo - minoranza - ritiene che questo punto debba essere ritirato per poter essere approfondito meglio.

A questo punto il consigliere Tosi Marco chiede una breve sospensione della seduta.

Alla ripresa dei lavori si procede con l' appello nominale.

Risultano presenti 17 Consiglieri, assenti 4: Giontella, Caradonna, Bianchini, Stronati.

Il presidente riferisce all' assemblea che la deliberazione e la convenzione allegata saranno oggetto di alcuni emendamenti che si appresta ad illustrare:

1) - la lettera "A" del deliberato - dopo U.P.L.A. viene aggiunto "Comune di Anguillara Sabazia"

2) - alla lettera "C" del deliberato viene aggiunta la seguente dicitura: "riservando al Comune di Anguillara Sabazia la possibilità di assegnare una percentuale di aree del 10% dell' intero comprensorio, di provvedere per gli artigiani una quota del 20% da realizzare autonomamente.

Lo statuto del Consorzio viene così emendato

3) art.10 - sono organi del Consorzio:

- l' assemblea dei Soci
- il Consiglio direttivo
- Il Presidente
- l' Amministratore delegato
- Organo di controllo

4) All' art.14 vengono aggiunte le seguenti parole: "fatta salva la riserva del 20% prevista per le iniziative dirette"

5) All' art.15 primo paragrafo viene sostituita la parola "elegge" con "nomina", dopo la parola "Presidente" viene aggiunto "su indicazione del sindaco che lo individua tra gli imprenditori insediati del luogo.

Lo schema di convenzione viene così emendato:"

6) Art.7 primo paragrafo viene sostituito come segue: "Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dall' Amministrazione Comunale".

7) Art.9 primo paragrafo le parole "otto anni" vengono sostituite con "tre anni". Il paragrafo tre viene sostituto come segue: "trascorsi tre anni dal certificatodi agibilità si potrà procedere alla alienazione ed alla locazione ad altro artigiano

A questo punto i consiglieri di minoranza chiedono una ulteriore sospensione per potersi consultare.

Ripresi i lavori si procede all' appello nominale.

Risultano presenti 17 Consiglieri, assenti 4: Giontella, Caradonna, Bianchini, Stronati.

Indi intervengono i seguenti Consiglieri:

Di Gioia Nicola Antonio fa presente che necessitano ulteriori chiarimenti e pertanto chiede il ritiro del punto posto all' ordine del giorno. In caso contrario fa presente che il gruppo di minoranza si vedrà costretto ad esprimere un voto contrario.

Pizzigallo Antonio - sindaco - non concorda con la richiesta avanzata dal consigliere Di Gioia in quanto ritiene che le modifiche apportate abbiano risposto a tutte le esigenze.

Il Presidente, nel prendere atto della dichiarazione del consigliere Di Gioia, invita i Consiglieri ad esprimere il proprio voto prima sui singoli emendamenti e successivamente sull' intero atto emendato.

- Emendamento n.1 : Modifica lettera "A" del deliberato. Viene approvato all' unanimità
- Emendamento n.2 : Modifica lettera "C" del deliberato. Viene approvato con voti favorevoli 13, contrari 4 (minoranza Di Gioia, Terzi, Frascarelli, Minnucci)
- Emendamento n.4 : Modifica art.14 dello statuto del Consorzio. Viene approvato all' unanimità.
- Emendamento n.5 : Modifica dell' art.15 dello statuto del consorzio. Viene approvato all' unanimità
- Emendamento n.6 : Modifica dell' art.7 dello schema di convenzione. Viene approvato con voti favorevoli 13, astenuti 4 (minoranza)

Terminata la votazione sugli emendamenti con voti favorevoli 13, contrari 4 (minoranza) espressi dalle forme di legge

Delibera

Di approvare la deliberazione, lo statuto del Consorzio e la Convenzione così come riformulati.

allegato "A

STATUTO DEL CONSORZIO

ARTICOLO 1

E' costituito un Consorzio con attività esterna promosso dalla FEDERLAZIO, dalla CNA e dalla UPLA, denominato C.A.P.A.S.
con sede in Anguillara Sabazia, Via.....

ARTICOLO 2

Il Consorzio ha durata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogato.
Lo scioglimento anticipato potrà avvenire nei modi indicati nel successivo art. 20.

ARTICOLO 3

Il Consorzio, che non ha fini di lucro, si prefigge di realizzare lo scopo di:
a) favorire la realizzazione e lo sviluppo delle attività produttive nell'area industriale artigianale di Anguillara Sabazia;
b) promuovere progetti, studi e ricerche attinenti lo sviluppo industriale ed artigianale del comprensorio;
c) rappresentare presso Enti pubblici e privati, nonché presso le amministrazioni competenti le esigenze delle imprese interessate allo sviluppo dell'area;
d) provvedere alla esecuzione ed alla gestione di opere, di attrezzature, di strutture ed infrastrutture di qualsiasi natura, di interesse ed uso comuni ai fini della razionale utilizzazione dell'area stessa;
e) fornire un'adeguata assistenza alle aziende insediate ed insediande nella predetta zona;
f) reperire finanziamenti utilizzabili dai consorziati e dal Consorzio stesso per il raggiungimento dei propri scopi;
g) svolgere ogni altra iniziativa idonea al raggiungimento dei fini sopra elencati.
Il Consorzio realizzerà tutti quei compiti che saranno indicati sulla convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale.
Il Consorzio potrà altresì svolgere le seguenti attività:
a) creare una rete distributiva comune, l'acquisizione di ordinativi e l'immissione nel mercato dei prodotti dei consorziati;
b) promuovere attività di vendita attraverso l'organizzazione e la partecipazione a manifestazioni fieristiche, lo svolgimento di azioni pubblicitarie, l'espletamento di studi e ricerche di mercato, l'approntamento di cataloghi e la predisposizione di qualsiasi altro mezzo promozionale ritenuto idoneo;
c) svolgere programmi di ricerca scientifica, tecnologica di sperimentazione tecnica e di aggiornamento nel campo delle tecniche gestionali;
d) prestare assistenza e consulenza tecnica;
e) creare marchi di qualità nonché coordinare la produzione degli associati;
f) gestire centri di elaborazione dati contabili o di altri servizi in comune;
g) offrire assistenza e consulenza finanziaria;
h) acquisire o gestire aree attrezzate.

Il Consorzio può compiere operazioni in nome e per conto dei singoli soci a seguito di specifica richiesta scritta da indirizzare di volta in volta al Consiglio Direttivo che decide nel merito. In tal caso, per le obbligazioni assunte dagli organi del Consorzio per conto dei soci, rispondono esclusivamente questi ultimi.

ARTICOLO 4

Fanno parte del Consorzio, il Comune di Anguillara Sabazia, i soci fondatori e, in qualità di soci ordinari, le piccole e medie imprese industriali e le imprese artigiane insediate ed insediande sui terreni comunali dell'area industriale ed artigianale di Anguillara Sabazia.
La domanda di ammissione al consorzio deve essere presentata al Consiglio Direttivo il quale dovrà pronunciarsi al riguardo con apposita delibera.

Il richiedente, nella richiesta di ammissione, dovrà formalmente dichiarare di accettare tutte le clausole e le norme dell'atto costitutivo e dello statuto, nonché di eventuali regolamenti consortili.
L'esclusione dal Consorzio per gravi e motivate cause viene deliberata dall'Assemblea dei soci su proposta del Consiglio Direttivo.
La revoca, la rinuncia e la decadenza dal diritto di superficie comportano la automatica esclusione dal Consorzio.

ARTICOLO 5

Le imprese consorziate sono tenute a corrispondere la quota di iscrizione nella misura stabilita dal Consiglio Direttivo a norma del successivo articolo 14, nonché le quote per la gestione del Consorzio e gli eventuali altri contributi che saranno fissati dall'Assemblea dei Soci di anno in anno.

ARTICOLO 6

Il Consorzio è promosso dalla Federlazio, dalla C.N.A. Confederazione Nazionale degli Artigiani e dalla UPLA, che assumono la veste di soci fondatori unitamente al Comune di Anguillara Sabazia.
Possono aderire in qualità di soci sostenitori le persone fisiche o giuridiche ed altri Enti ed Associazioni di categoria, riconosciute in quanto firmatarie di CCNL, sia pubblici che privati, che intervengono a sostegno dell'attività consortile per il conseguimento degli scopi di cui all'art. 3.
I soci sostenitori non sono tenuti alla corresponsione delle quote e dei contributi previsti dall'art. 5.
Essi possono, peraltro, corrispondere contributi a sostegno dell'attività del Consorzio.

ARTICOLO 7

L'ammissione dei soci sostenitori al Consorzio è deliberata dal Consiglio Direttivo.

ARTICOLO 8

Il fondo consortile è costituito dalle quote di iscrizione corrisposte dai singoli consorziati. Qualora il fondo consortile dovesse subire perdite, l'Assemblea straordinaria ne delibera il reintegro da parte dei consorziati, stabilendone le modalità ed i termini.

ARTICOLO 9

L'esercizio sociale va dal primo gennaio al 31 dicembre di ogni anno.
Alla fine di ogni esercizio sociale, il Consiglio Direttivo presenta il rendiconto delle spese e delle entrate ed il preventivo dell'esercizio successivo all'Assemblea che deve discuterli ed approvarli entro il 30 marzo di ogni anno.

ARTICOLO 10

Sono organi del Consorzio:
- l'Assemblea dei soci;
- il Consiglio Direttivo;
- il Presidente;
- l'Amministratore Delegato;
- Organo di controllo

ARTICOLO 11

L'Assemblea dei Soci è costituita da tutti i consorziati sia fondatori che ordinari in regola con il pagamento delle quote associative e delle altre somme dovute, a qualsiasi titolo, al Consorzio.

ARTICOLO 12

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno una volta l'anno entro il 30 marzo dal Presidente o su richiesta di almeno due quinti dei soci, previo avviso di convocazione da spedirsi almeno quindici giorni prima di quello fissato per l'adunanza.

Nell'avviso di convocazione deve essere riportato l'Ordine del Giorno, la data e l'ora stabilita per la prima e per la seconda convocazione, nonché il luogo della riunione.
In caso di urgenza la convocazione può essere fatta con telegramma o fax da spedire almeno tre giorni prima di quello fissato per la riunione.

ARTICOLO 13

L'Assemblea è presieduta dal Presidente ovvero, in sua assenza od impedimento, dal Vice Presidente.
L'Assemblea è ordinaria e straordinaria. L'Assemblea ordinaria provvede:
- all'approvazione annuale del rendiconto;
- alla elezione del Presidente e del Vice Presidente e degli altri componenti il Consiglio Direttivo, fatto salvo il diritto di ciascun socio fondatore all'elezione di un membro del Consiglio Direttivo;
- ad impartire le direttive generali di azione del Consorzio e delibera su qualsiasi altro argomento devoluto alla sua competenza dal presente statuto.

Per la validità delle delibere dell'Assemblea ordinaria in prima convocazione è necessario che sia presente o rappresentante più della metà delle quote di partecipazione al fondo consortile; in seconda convocazione essa delibera validamente qualunque sia l'ammontare delle quote presenti o rappresentate. Le delibere sono prese a maggioranza delle quote del fondo consortile presenti o rappresentate.
L'Assemblea straordinaria delibera sulle modifiche dell'atto costitutivo e dello statuto proposte dal Consiglio Direttivo, sull'eventuale scioglimento anticipato del Consorzio, sulla nomina dei liquidatori e sui loro poteri, nonché su qualsiasi altro argomento devoluto espressamente alla sua competenza dal presente statuto.
Per la validità delle delibere dell'Assemblea Straordinaria in prima convocazione è necessario che siano presenti o rappresentati almeno i due terzi delle quote del fondo consortile; in seconda convocazione deve essere presente o rappresentata più della metà delle quote di partecipazione al fondo consortile. Le delibere sono prese con il voto favorevole di almeno due terzi delle quote del fondo consortile presenti o rappresentate.
Il voto può essere dato, nell'Assemblea ordinaria e straordinaria, per delega scritta soltanto ai soci, ma nessun consorziato può averne più di due.

ARTICOLO 14

Il Consiglio Direttivo è composto da cinque membri e, fatto salvo quanto previsto dal precedente articolo 13 il Comune di Anguillara Sabazia provvede a designare complessivamente due membri.
Il Consiglio Direttivo ha tutti i poteri per la gestione del Consorzio, esclusi quei compiti che per legge o per statuto sono demandati all'Assemblea o al Presidente; il Consiglio Direttivo determina inoltre l'ammontare delle quote di iscrizione al consorzio.
Le sue deliberazioni saranno valide con la presenza di almeno tre componenti ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
Non è ammessa la delega.
Il Consiglio Direttivo deciderà in merito alla tipologia ed ai costi di realizzazione delle strutture artigianali.
I componenti il Consiglio Direttivo durano in carica anni tre, sono rieleggibili e non percepiscono alcun compenso per l'esercizio delle loro funzioni, fatta salva la riserva del 20% per le iniziative dirette.

ARTICOLO 15

Il Consiglio Direttivo nomina nel suo seno il Presidente su indicazione del Sindaco che lo individua tra gli imprenditori insediati del luogo.
Al Presidente è demandato di:
a) convocare e presiedere l'Assemblea dei Soci;
b) convocare e presiedere il Consiglio Direttivo;
c) rappresentare il Consorzio ad ogni effetto di fronte a terzi ed in giudizio;
d) dare le opportune disposizioni per l'esecuzione delle delibere prese dagli organi del Consorzio;

e) adempiere agli incarichi espressamente conferitigli dall'Assemblea dei Soci e dal Consiglio Direttivo.
Il Consiglio Direttivo deciderà in merito alla tipologia ed ai costi di realizzazione delle strutture artigianali.
Il Presidente può delegare ad altri membri del Consiglio Direttivo, collegialmente o singolarmente, alcuni dei poteri a lui attribuiti dal presente statuto.
Il Presidente si avvarrà della collaborazione dell'Amministratore Delegato per il raggiungimento degli scopi consortili.
In caso di dimissioni o comunque di cessazione della carica di Presidente le relative funzioni vengono esercitate dall'Amministratore Delegato sino a diversa delibera del Consiglio d'Amministrazione.

ARTICOLO 16

L'Amministratore Delegato è nominato dalle associazioni promotrici del C.A.P.A.S. Egli deve coadiuvare il Presidente nel proprio compito.

ARTICOLO 17

Il Consiglio Direttivo delibera in qualunque momento l'esclusione del socio sia ordinario che sostenitore, che abbia perduto anche uno solo dei requisiti per l'ammissione al Consorzio.
Il Consorzio attiverà tutte le iniziative possibili ed opportune anche da parte dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 18

In caso di trasferimento di impresa per causa di morte o per atto tra vivi, il contratto di Consorzio prosegue con il nuovo titolare dell'impresa, a condizione che sussistano i requisiti di cui all'art. 4 e che il Consiglio Direttivo del Consorzio ne approvi l'ammissione.

ARTICOLO 19

In caso di scioglimento o cessazione del Consorzio l'Assemblea straordinaria provvederà a nominare il liquidatore, il quale dovrà esaurire e chiudere tutte le operazioni di credito in corso e definire tutti i rapporti sia con i terzi che con i consorziati.

ARTICOLO 20

Qualsiasi controversia circa l'interpretazione e l'esecuzione del presente atto e del relativo regolamento sarà decisa da tre arbitri, amichevoli compositori, nominati uno ciascuno dalle parti ed il terzo dagli arbitri così nominati, ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Roma.

ARTICOLO 21

Per tutto quanto non previsto dal presente statuto si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile vigente in materia.

ARTICOLO 22

Figura organo di controllo composto da 3 soggetti di cui 2 nominati dall'Amministrazione e 1 CAPAS.

allegato "B"

SCHEMA DI CONVENZIONE

Art. 1) -Presupposti e contenuti della convenzione

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione alla quale per lo stesso titolo previa approvazione delle parti si allegano:

1) copia della deliberazione autorizzante la stipulazione;

2) copia della tavola "..... " rappresentante la planimetria in scala 1:1000 della zonizzazione allegata alla deliberazione del C.C. n. 70 del 09.08.1994 con la quale l'Amministrazione Comunale adottava il Piano Particolareggiato "Zona Artigianale e industriale Loc. Le Pantane";

3) descrizione e caratteristiche dell'intervento.

La presente convenzione ha per oggetto, la concessione del diritto di superficie*** (la cessione in proprietà) in favore della ..... del terreno in Comune di Anguillara Sabazia della superficie di mq..... (metri quadrati.....), zona di P.R.G., indicato con il n°.... nella planimetria di cui al precedente punto 2, confinante con....., salvo altri e diversi confini e riportato presso il Nuovo Catasto Terreni al Fgl..... All.to.....con la particella..... generata dal tipo di frazionamento redatto da depositato presso l' U.T.E. al n°..... in data.....

Art. 2) -Durata della Concessione

Il diritto di superficie è concesso per la durata di anni 99. L'eventuale rinnovo è disciplinato dal successivo art. 10.

Art. 3- Corrispettivo della Concessione

Quale corrispettivo per la concessione dell'area, ha versato lire oltre I.V.A. come da quitenza della Tesoreria Comunale n..... del ..... .

L'importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da liquidarsi all'approvazione del progetto in base alle tabelle parametriche vigenti in forza della Legge 28 gennaio 1977 n.10, potrà essere versato in unica soluzione o rateizzato alle condizioni previste dell'Amministrazione Comunale, al momento del rilascio della concessione edilizia.

Art. 4- Clausola di garanzia e ipoteca legale

Il Comune di Anguillara Sabazia, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale per garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi di ufficio o da ogni responsabilità in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetti della concessione.

Nell'eventualità di assegnazione dei terreni ad imprese aggregate, il soggetto stipulante la convenzione è il rappresentante legale della stessa e le garanzie da prestarsi all'Amministrazione devono essere rese dall'aggregazione ed avallate dai costituenti la medesima.

Art. 5 - Caratteristiche e tipologie degli edifici da realizzare - termini per ultimazione lavori e inizio dell'attività.

Sulle aree sopra concesse, il concessionario si obbliga a realizzare, esclusivamente con le procedure previste dal Consorzio di gestione, e mantenere un manufatto per l'insediamento dell'attività (industriale artigianale) destinata ..... Alla lavorazione....., come sopra dichiarato in conformità alle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato "Zona industriale ed artigianale Loc. Le Pantane" adottato con deliberazione del C.C. n.70/94, nonche alle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Dovranno essere osservate le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per la salvaguardia dell'igiene nel suolo abitato e la protezione dell'ambiente naturale.

I relativi progetti esecutivi saranno presentati dal Consorzio all'approvazione dei competenti organi comunali, entro novanta giorni dalla data di stipulazione della presente convenzione ed i lavori dovranno essere iniziati entro 90 giorni dal rilascio della concessione edilizia ed ultimati entro 12 mesi dalla data di inizio lavori, salva la concessione di periodi di proroga per un totale di mesi 12 per cause debitamente comprovate e ritenute valide dalla Giunta Comunale.

Il mancato rispetto dei termini suddetti d parte dell'azienda potrà essere motivo di revoca da parte dell'Amministrazione della singola assegnazione, valutati i motivi e le ragioni che hanno determinato il ritardo nell'adempimento.

Entro trenta giorni dalla comunicazione ufficiale della lettera di richiesta di pagamento degli oneri concessori di cui alla Legge 10/77, l'assegnatario e/o i raggruppamenti di imprese dovranno ritirarla e corrispondere quanto previsto.

Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, dovrà essere iniziata l'attività produttiva.

Art. 6- Fideiussione a garanzia

La..... consegna al rappresentante del Comune fideiussione bancaria dell'importo di (Lire 50milioni per le imprese industriali e di lire 25 milioni per le imprese artigianali) a garanzia del rispetto dei tempi di inizio lavori, di conclusione dei lavori e di inizio dell'attività sopra indicati.

Si precisa che nel contratto fidejussorio deve essere inserita la clausola specifica che obbliga l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione, a semplice richiesta del Comune, senza attendere la decisione del giudice.

La fideiussione sarà svincolata entro un anno dall'inizio dell'attività produttiva.

Art. 7) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e o ere di allacciamento ai pubblici servizi

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dall'amministrazione comunale.

Resta a carico del concessionario l'esecuzione, a propria cura e spesa d'intesa con gli Enti erogatori, della rete interna di allacciamento del lotto assegnato ai pubblici servizi.

Art. 8) Consorzio Obbligatorio

Il concessionario si obbliga per se e per gli aventi causa ad aderire al consorzio costituito per la gestione dell'area ad affidare allo stesso incarico di esperire a tutte le procedure tecnico urbanistiche e finanziarie procedurali all'ottenimento della concessione edilizia ed alla esecuzione della realizzazione dell'opificio, preso atto che l'Amministrazione Comunale ha affidato al Consorzio in concessione di servizio, specifici compiti operativi relativi al completamento ed al funzionamento complessivo del comprensorio industriale artigianale, nonche al suo sviluppo tecnico - economico.

Art. 9) Alienabilità e ipotecabilità del diritto di superficie -

Obblighi della continuità della destinazione.

Tra le parti si conviene che il manufatto per uso artigianale o industriale, compresa l'area di pertinenza, non potrà essere alienato, ne affittato ne su di esso si potranno costituire diritti reali di

godimento per i primi 3 (tre) anni decorrenti dal certificato di agibilità del manufatto stesso, salvo casi di decesso o invalidità grave che non permetta la prosecuzione dell'attività.

Trascorsi il termine suddetto si potrà procedere ad alienazione o affitto esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti richiesti e stabiliti per ottenere l'assegnazione delle aree, al fine di assicurare la continuità dell'attività produttiva con l'impiego di manodopera non inferiore a quella utilizzata dal primo concessionario.

Trascorsi tre anni dal certificato di agibilità si potrà procedere alla alienazione ed alla locazione ad altro artigiano.

Qualora le ditte assegnatarie, volessero cedere l'immobile costruito almeno allo stato rustico prima del periodo di tre anni sopra individuato, dovranno manifestare al Consorzio la volontà di cessione dell'immobile stesso.

Il diritto di superficie avrà in ogni caso la durata di novantanove anni.

Alla scadenza di tale periodo e salve le determinazioni economiche a cui provvederà il Consorzio attraverso stima dello stesso, il superficiario potrà avvalersi della facoltà di riscatto purchè l'esercizio di tale diritto non sia contrastante con la legge.

In caso di decadenza del diritto di concessione per scadenza dei termini di cui all'art. 5, il diritto si estingue e l'Amministrazione Comunale diviene proprietaria della costruzione sovrastante, previo corrispettivo di un importo pari al cinquanta per cento del valore del costo intendendosi tale valore pari al costo di costruzione aggiornato, e depurato di una quota per vetustà commisurata agli anni trascorsi dalla data della licenza di agibilità.

Qualora la graduatoria fosse esaurita, l'impresa potrà individuare l'eventuale subentrante sul libero mercato provvedendo a darne avviso al Consorzio che valuterà la sussistenza dei requisiti previsti nel bando di assegnazione nel soggetto subentrante.

Nell'ipotesi di valutazione favorevole il Consorzio provvederà a comunicare alla ditta subentrante la misura del prezzo di cessione.

Il diritto di superficie può essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti o Istituti di Credito a garanzia di mutui che verranno concessi a finanziamento della realizzazione degli insediamenti industriali o artigianali o a società di leasing immobiliare per l'acquisto di un manufatto in nome e per conto dell'assegnatario.

Art. 10) - Modalità di assegnazione

Le aree sono date in concessione, agli aventi diritto, per cessione in proprietà e in diritto di superficie per la durata di anni 99. con i requistii eccc.

Per la localizzazione delle Aree si procederà per sorteggio.

Art. 11) - Rinnovo della concessione

La presente concessione in diritto di superficie potrà essere rinnovata, su istanza del concessionario presentata almeno un anno prima della scadenza, in base alle norme vigenti all'epoca del rinnovo.

Al termine della concessione e nel caso di mancato rinnovo della stessa il Comune di Anguillara Sabazia diviene proprietario degli edifici.

Art. 12) - Impianti elettrici di acqua e gas

La fornitura di acqua tanto per uso potabile quanto per la costruzione del fabbricato quanto per altro uso qualsiasi è prestato da Analoga disciplina varrà per la fornitura di energia elettrica.

Sia per l'illuminazione che per la forza motrice e soltanto nel caso che non sia in grado, per lo sviluppo della sua rete di fornire l'energia stessa, il concessionario potrà fornirsene provvisoriamente da altro ente erogatore.

In ogni caso il concessionario è vincolato in solido con gli altri utenti alla costruzione, se richiesta, delle cabine di trasformazine dell'energia elettrica (sia per uso privato che per illuminazione pubblica) con l'obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di Anguillara Sabazia.

Sul terreno concesso è altresì consentito l'eventuale passaggio di canalizzazione di pubblici servizi di qualsiasi specie, previa autorizazione dei competenti uffici comunali.

Per quanto riguarda gli impianti del gas resta inteso che sono a carico del Comune di Anguillara Sabazia gli oneri per la rete di adduzione, mentre le spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute dal complesso di utenze servite, in base ai regolamenti aziendali.

Art. 13) -Ritrovamenti archeologici

Rimarranno di proprietà del Comune di Anguillara Sabazia gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si eseguissero in qualsiasi tempo, sul terreno concesso e che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Anguillara Sabazia avessero valore storico artistico o altro qualsiasi.

Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, o da altre leggi, il concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Anguillara Sabazia, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni, ecc., per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento delle cose di pregio, il Comune potrà assegnare tenuto conto delle circostanze premi agli inventori, secondo equità e senza diritto al reclamo.

Il Concessionario si impegna a comunicare preventivamente alla Sovrintendenza alle Antichità la data di inizio dei lavori di sterro e di scavo, fermo restando che, qualora nel corso dei lavori stessi, venissero alla luce resti di interesse archeologico, questo dovranno essere tutelati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 eventualmente anche attraverso modifiche dei lavori progettuali.

Art. 14) - Dispensa di responsabilità

La concessione si intende effettuata nello stato di fatto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per la eventuale presenza in esso di acqua e di altre situazioni influenti sulle opere di fondazione e costruzione.

Inoltre il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario i titoli di proprietà relativi all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia.

Le clausole del presente articolo e del successivo art. 14 vengono espressamente approvate dal concessionario.

Art. 15)- Sottosuolo e soprassuolo

Qualora nell'ambito del piano, nel soprassuolo e nel sottosuolo esistessero condutture elettriche e telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonchè fogne, ecc., gli oneri per i loro spostamenti in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro- quota fra tutti gli assegnatari.

Art. 16)- Criteri di determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione

Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, la cui durata non può essere superiore a quella prevista nell'atto originario, verrà determinato in misura pari alla stima dell'area a prezzo di esproprio aumentato delle spese, stimate dall'Ufficio Comunale, per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

Art. 17)-Sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione ed i casi di maggiore gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza della concessione e la conseguenza estinzione del diritto di superficie .

Saranno applicate a carico del concessionario le seguenti sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi contrattuali:

a) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà nel caso di mancato rispetto dell'impresa all'obbligo di cui all'art. 8 che l'impresa non sottoscriva, a richiesta dell'Amministrazione, con preavviso di 15 giorni, la presente convenzione;

b) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà nel caso che l'impresa non sottoscriva, a richiesta dell'Amministrazione, con preavviso di 15 giorni, l'adesione alla presente convenzione;

c) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà nel caso che l'impresa non rispetti tutti i termini contenuti nell'art. 4 dell'allegato "B" all'atto del C.C. n. 39 del 30.03.2000, che quindi, devono considerarsi tutti perentori, con conseguente escussione della fideiussione a garanzia del rispetto del suddetto vincolo;

d) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà nel caso che l'impresa non rispetti tutti i termini contenuti nel precedente art. 9, con conseguente escussione della fideiussione a garanzia del rispetto del suddetto vincolo;

e) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà nel caso che l'impresa non rispetti il divieto di trasferimento non autorizzato del diritto di superficie o del diritto di proprietà o di locazione ugualmente non autorizzata, con conseguente escussione della fideiussione a garanzia del rispetto del suddetto vincolo;

f) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà nel caso che l'impresa cessi e/o sospenda l'attività produttiva per oltre un anno, salvo motivata proroga concessa dall'Amministrazione Comunale, con conseguente escussione della fideiussione a garanzia del rispetto del suddetto vincolo;

g) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà nel caso di comprovata morosità da parte dell'impresa nei confronti del Comune di Anguillara Sabazia o del costituito Consorzio;

h) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà qualora i lavori di costruzione del fabbricato non abbiano inizio nel termine di un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia, con conseguente escussione della fideiussione a garanzia del rispetto del suddetto vincolo;

i) penale di Lire 20 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre anni decorrenti dall'inizio dei lavori e decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà ed escussione della fidejussione a garanzia se tale termine eccede i quattro anni dall'inizio dei lavori;

j) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà ed escussione della fidejussione a garanzia qualora l'attività produttiva non abbia inizio entro sei mesi dalla data di ultimazione lavori;

k) decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà nel caso che l'impresa non rispetti il divieto di uso diverso da quello industriale o artigianale, con conseguente decadenza della concessione.

1) la decadenza del diritto di superficie o del diritto di proprietà nel caso che l'impresa non rispetti il divieto di uso diverso da quello industriale o artigianale, con conseguente decadenza della concessiione.

La decadenza comporterà la estinzione dei diritti suddetti, la rescissione della convenzione, la riconsegna del lotto e di eventuali soprassuoli realizzati senza che l'assegnatario possa vantare alcun diritto nei confronti della Amministrazione Comunale, nonche la escussione della fidejussione a garanzia del rispetto del vincolo e non ancora restituita.

Art. 18) - Trascrizione della convenzione

La presente convenzione sarà registrata come per legge e trascritta in tutti i suoi articoli, a cura del Notaio rogante ed a spese del concessionario; sempre a carico del concessionario sarà la spesa relativa alla cancellazione a seguito di rinuncia e revoca o altro.

Art. 19) - Esecutività della convenzione

La presente convenzione è pienamente valida e produttiva di effetti per il concessionario e per il Comune di Anguillara Sabazia fin dalla sua sottoscrizione.

Art. 20) - Spese contrattuali

Ai fini e per gli effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 il Comune di Anguillara Sabazia come sopra rappresentato, mi consegna denuncia di cui all'art. 18 di detta Legge affinche io Notaio la presenti all'Ufficio del Registro.

Tutte le spese contrattuali e fiscali, comunque inerenti conseguenti alla stipula della presente convenzione, (ivi comprese quelle relative alle misurazioni, picchettazioni e frazionamenti catastali dell'area concessa), determinate forfetariamente in Lire 1.000.000 (unmilione) e per le quali viene consegnata quietanza della Tesoreria Comunale nonchè quelle relative al rilascio di 4 copie autentiche al Comune sono a carico del concessionario che avrà la facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

In proposito il Comune di Anguillara Sabazia, come prima rappresentato dichiara che il presente atto è soggetto ad I.V.A. e pertanto si rendono applicabili le imposte di registro, trascrizione e voltura in misura fissa. Ai fini e per effetto della legge 28 febbraio 1985 n. 47 il Comune di Anguillara Sabazia in persona come sopra dichiara che il terreno in oggetto in base al P. R. G. vigente ricade in zona ed in particolare rientra nel piano degli insediamenti produttivi . Comprensorio industriale artigianale Loc. Le Pantane in Comune di Anguillara Sabazia) come meglio risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Anguillara Sabazia in data che si allega al presente atto sotto la lettera Il presente atto sempre ai sensi della legge 47/85 verrà comunicato al Sindaco del Comune di Anguillara Sabazia.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai signori comparenti che lo hanno dichiarato conforme alla propria volontà.

Scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su ….fogli per….. pagine.

allegato "C"

CONVENZIONE tra Comune di Anguillara Sabazia e Consorzio tra Associazioni Imprenditoriali e assegnatari lotti industriali e artigianali del Comprensorio Loc. Le Pantane denominato CAPAS - Consorzio Attività Produttive Anguillara Sabazia;

Premessa

- Preso atto della composizione del Consorzio, nonchè della rappresentatività dello stesso espressa essendo promosso dalla FEDERLAZIO, dalla CNA e UPLA , ed aderendo allo stesso le imprese industriali ed artigianali assegnatarie del diritto di superficie e/o del diritto di proprietà nel "Comprensorio Le Pantane" e le Associazioni Imprenditoriali di riferimento delle stesse;

- Sussistendo nel caso in specie le ragioni attinenti al pubblico interesse di promuovere e sviluppare le attività industriali e artigianali a sostegno della economia e della occupazione, con la massima celerità;

Il Comune di Anguillara Sabazia nella persona ..... domiciliata per la carica ..... e nella persona del suo legale rappresentante ..... convengono quanto segue :

1. Oggetto della Convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la promozione dello sviluppo dell'area industriale e artigianale in Loc. Le Pantane e la sua, gestione operativa.

In particolare è finalizzata allo svolgimento delle seguenti attività:

a) rappresentanza delle imprese consorziate nei rapporti con l'Amministrazione Comunale;

b) assistenza alla Amministrazione Comunale al fine di accelerare i procedimenti;

c) gestione del comprensorio con particolare riferimento alla manutenzione stradale delle aree comuni e dei pubblici servizi, nonche alla raccolta e smaltimento rifiuti;

d) realizzazione e gestione del centro servizi del comprensorio da realizzarsi su aree di proprietà comunale, le cui destinazioni dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale prima dell'iter procedurale per il rilascio della concessione edilizia.

e) eventuale realizzazione su uno o più lotti produttivi articolati, di immonbili nei quali insediare più atttività produttive spontaneamente sorte ed attualmente allocate nel centro urbano di Anguillara Sabazia, non regolarizzabili dal punto di vista urbanistico/amministrativo. Per le aziende collocate in tali edificazioni sarà possibile usufruire dell'immobile con contratto di affitto convenzionato con il Comune di Anguillara Sabazia o stipulare con lo stesso un contratto di affitto in conto vendita.

2. Prestazioni del Consorzio

Più specificatamente rientrano nelle prestazioni del Consorzio:

2.1 Provvedere, unitamente ad un rappresentante nominato dal Comune di Anguillara Sabazia, la selezione delle aziende assegnatarie, sulla base del bando già pubblicato dall'Amministrazione e delle domande pervenute, nonche dei criteri già fissati dall'Amministrazione stessa; la gestione integrale di

eventuali nuovi bandi da pubblicarsi per raggiungere l'integrale completamento del Comprensorio;

2.2 la rappresentanza delle imprese assegnatarie nei rapporti con l'Amministrazione Comunale nonchè nei confronti di altri soggetti pubblici e privati per lo svolgimento di attività di promozione, informazione e tutela dei consorziati, fatti salvi tutti gli atti formali che rimarranno di esclusiva competenza delle singole imprese consorziate;

2.3 la pianificazione degli insediamenti delle aziende assegnatarie, mediante la fornitura alle stesse delle prestazioni tecniche necessarie per giungere al rilascio delle concessioni edilizie, la predisposizione e la fornitura di prodotti finanziari, anche con l'utilizzo delle possibili agevolazioni previste, la realizzazione degli stabilimenti produttivi, almeno allo stato rustico, allo scopo di garantire la necessaria omogeneità edificatoria ed il complessivo assetto estetico dell'intero comprensorio;

2.4 la fornitura alla Amministrazione Comunale di prestazioni professionali di assistenza tecnica a titolo gratuito al fine di accelerare la predisposizione di atti amministrativi necessari per lo sviluppo del Comprensorio Industriale ed Artigianale Le Pantane;

2.5 l'impegno, sulla base di uno specifico capitolato d'oneri che sarà deliberato e sottoscritto dalle parti con separato atto, a procedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria delle aree stradali, a verde e aree comuni di pertinenza nell'area industriale loc. Le Pantane, secondo modalità che dovranno essere oggetto di separato atto;

2.6 il Consorzio provvederà a monitorare l'attuazione delle procedure di insediamento delle imprese assegnatarie nell'area Le Pantane;

2.7 sviluppo di ogni altra iniziativa rientrante nell'ambito degli scopi previsti dallo Statuto allegato alla presente convenzione;

3. Prestazioni a carico dell'Amministrazione Comunale

Più specificatamente rientrano tra le prestazioni a carico dell'Amministrazione Comunale:

3.1 l'assegnazione in concessione del diritto di superficie sull'area interna al comprensorio industriale artigianale con destinazione a Servizi di mq…….. ca. identificata in catasto al fgl…… all.to…… o particella……. Tutti gli aspetti inerenti alla concessione dell'area al predetto Consorzio, sono regolati da apposito disciplinare allegato;

3.2 l'eventuale assegnazione diretta al Consorzio di una o più aree per la costruzione di immobili nei quali insediare più attività produttive spontaneamente sorte ed attualmente allocate nel centro urbano di Anguillara Sabazia, non regolarizzabili dal punto di vista urbanistico/amministrativo. La concessione di tali aree al Consorzio dovrà renderso a titolo gratuito essendo manifesto lo scopo socialmente utile all'Amministrazione Comunale, ed il Consorzio stesso è esonerato dalla corresponsione degli oneri concessori. La decisione sull'eventuale assegnazione di cui sopra spetterà esclusivamente alla Giunta Comunale.

3.3 l'individuazione della figura di riferimento del procedimento che dovrà rappresentare il naturale interlocutore del Consorzio per la definizione di tutte le problematiche afferenti al Comprensorio Industriale Artigianale Loc. Le Pantane.

allegato "D"

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

Art. 1

Il Comune di Anguillara Sabazia concede in diritto di superficie al C.A.P.A.S. - Consorzio delle Attività Produttive di Anguillara Sabazia, d'ora in avanti denominato Consorzio, che accetta, l'area con destinazione urbanistica ....., sita in Comune di Anguillara Sabazia all'interno del Comprensorio Industriale ed Artigianale Le Pantane, della superficie di mq ..... ca. identificata presso il Nuovo Catasto Terreni al Fgl ..... all.to .....° particella ..... come da planimetria allegata, al fine di realizzare un Centro Servizi per le imprese insediate nel Comprensorio.

Art. 2

La concessione è onerosa ed il corrispettivo è quantificato in Lire ..... ed il suo termine è fissato in anni 99 anni dalla stipula del presente preliminare.

Art. 3

Nel corso del rapporto il Consorzio assume l'obbligo di:

- realizzare un centro servizi il cui progetto funzionale sarà sottoposto alla approvazione della Amministrazione Comunale preventivamente alla richiesta di concessione edilizia;
- utilizzare l'immobile che si andrà a realizzare per funzioni di supporto alle imprese assegnatarie delle aree industriali e artigianali del comprensorio Le Pantane;
- custodire il bene con la massima diligenza, provvedendo tempestivamente ad eseguire a propria cura e spese le attività per la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale qualunque atto, azione o pretesa di terzi che possano arrecare danni al bene concesso o che pretendano di avere diritti sul bene concesso.

Art. 4

Nel corso del rapporto di concessione il Consorzio si obbliga a mantenere il Comune di Anguillara Sabazia indenne da qualsiasi responsabilità anche nei confronti di terzi, per qualunque evento, nessuno escluso, che possa direttamente o indirettamente derivare dalle attività esercitate dalle azioni poste in essere dal Consorzio.

Art. 5

Al termine del rapporto di concessione il Consorzio potrà acquistare l'area oggi concessa in diritto di superficie alle condizioni che saranno stabilite.

Qualora il Consorzio decida di non procedere all'acquisto dell'area lo stesso dovrà restituire l'area e i fabbricati realizzati senza vantare alcun diritto per l'investimento realizzato.

Art. 6

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del Consorzio.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Catarci Leonardo

Il Segretario Generale
Dott. Scime' Angelo

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 153, comma 5, T.U. 18-08-2000, n. 267.

il Responsabile del Servizio Finanziario

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione:
- ☐ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 del T.U. n. 267 del 18/08/2000;
- ☐ E' stata affissa all'Albo pretorio comunale in data _____ per la pubblicazione di gg. 15 consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, T.U. n. 267/2000 (N. REG. PUB. _____);
- ☐ E' stata trasmessa con lettera n. _____ in data _____ al Co.Re.Co. per il controllo:
- ♦ per materia ;
- ♦ a richiesta dei Signori Consiglieri, nei limiti delle illegittimità denunciate e delle materie indicate nell'art.127, comma 1, del T.U. n. 267/2000;
- ☐ E' stata inviata in Prefettura con nota n. _____ del _____

Dalla Residenza Comunale,
Il Messo Comunale
F.to Carlo Lucchetti

Il Segretario Generale
Dott. Scime' Angelo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____:

- ☐ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenuta richiesta di invio al controllo (art.134, comma. 3, T.U. n. 267/2000);
- ☐ decorsi 30 giorni dalla ricezione della stessa (esclusa la sospensione per invio chiarimenti e/o elementi integrativi richiesti o per audizione dei rappresentanti dell'Ente), senza comunicazioni di annullamento da parte del Co.Re.Co. (art.134, comma. 1, T.U. n.267/2000);
- ☐ avendo il Co.Re.Co. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art.134, comma. 1, T.U. n.267/2000), con verbale nr. _____ nella seduta del _____..

Dalla Residenza Comunale,_____

Il Segretario Generale
Dott. Scime' Angelo