

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli

Rep. n. ____/2026

Convenzione per l'occupazione permanente aerea di suolo pubblico mediante soprappasso impiantistico su strada comunale, relativa al manufatto di collegamento (soprappasso impiantistico) nell'area P.I.P. del Comune di Striano tra le unità esistenti Lotti 11-12 e Lotti 33-37 con attraversamento su area pubblica.

L'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno __ (_____) del mese di _____, in Striano, presso la sede comunale, in via Sarno n. 1 (CAP. 80040) innanzi a me Dott. _____, Segretario Comunale di Striano, Ufficiale Rogante, autorizzato dalla vigente normativa di legge a ricevere il presente atto, senza l'assistenza di testimoni per aver le parti contraenti d'accordo tra loro e con il mio consenso espressamente dichiarato di rinunciarvi, avvalendosi della facoltà concessa ai sensi del combinato disposto degli articoli 47 e 48 della legge 16.02.1913, n. 89, sono comparsi:

- *da una parte*, _____ [C.F.: _____], nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, giusto decreto sindacale di nomina n. _____ del _____, quindi, in nome e per conto del COMUNE DI STRIANO [C.F. 01226000634 - P.I. 01254261215], ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 e 109, comma 2, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, domiciliato presso la sede comunale del Comune di Striano (NA) alla Via Sarno 1 (CAP. 80040), d'ora innanzi per brevità denominato anche "*Comune*";

- *dall'altra*, il sig. _____, [C.F.: _____], nato a _____ il _____

_____ e residente in _____ alla via _____, in qualità di legale rappresentante
p.t. della Società G.M. ZINCATURA S.R.L., con sede legale in Terzigno (80040) via
Zabatta Traversa Mazzei, P. IVA _____, iscritta al Registro delle
Imprese di _____ al n. _____ d'ora innanzi
per brevità denominato anche "Soggetto Attuatore";

Dell'identità personale delle parti, come sopra costituite, io Segretario Comunale, mi
sono personalmente accertato. Le parti, dichiarano sotto la propria responsabilità di
essere in possesso della piena capacità di agire nonché dei codici fiscali come sopra
annotati e **PREMETTONO CHE:**

-la Società G.M. ZINCATURA S.R.L. esercita attività produttiva nei due stabilimenti
siti in Striano, via delle Industrie, AREA PIP, il primo nei lotti L11-12, il secondo
nei lotti L33-37;

-per esigenze produttive e funzionali si rende necessario realizzare un soprappasso
impiantistico aereo sopra la strada comunale denominata via delle Industrie;

-il soprappasso è destinato esclusivamente al passaggio di un impianto di trasporto
automatizzato costituito da binari sui quali gli *shuttle*, trasportano il materiale
zincato, percorrendo l'intero tunnel scatolare, da L11-12- a L33-37;

-la Società G.M. ZINCATURA S.R.L. ha presentato apposita istanza di concessione
per l'occupazione permanente aerea del suolo pubblico;

-il Comune, esaminata la documentazione tecnica allegata, ritiene l'intervento
compatibile con la sicurezza stradale, il pubblico interesse e la normativa vigente;

-l'occupazione interessa area appartenente al demanio/patrimonio indisponibile
comunale;

-la presente convenzione disciplina i rapporti tra il Comune e la Società relativamente
all'occupazione permanente aerea della strada comunale e al pagamento del

relativo canone annuo;

-con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato approvato

lo schema di Convenzione per la concessione dell'occupazione permanente aerea

di suolo pubblico mediante soprappasso impiantistico su strada comunale in

oggetto

Tutto quanto innanzi premesso, fra le parti come innanzi costituite, liberamente e

senza riserva alcuna **si conviene e si stipula quanto segue:**

Art. 1- Disposizioni preliminari

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto della convenzione

1. Il Comune concede alla Società l'occupazione permanente aerea della strada comunale denominata via delle Industrie, mediante realizzazione/mantenimento di un soprappasso impiantistico destinato al collegamento tecnologico tra gli stabilimenti ubicati in via delle Industrie.

2. Il manufatto sarà costituito da:

- Tunnel scatolare chiuso sopraelevato su pile;
- Binari di trasporto attraversato dagli shuttle;
- Linee impiantistiche;
- Strutture di protezione (lamiera esterne);
- Strutture decorative (lamiera decorative).

3. Le caratteristiche principali del soprappasso sono:

- lunghezza: 14,25 m;
- larghezza: 6,10 m;
- altezza libera dal piano viabile: 5,10 m;
- tipologia strutturale: carpenteria metallica (travi reticolari principali e

trasversali, pilastri in acciaio controventato e travi secondarie di copertura);

- destinazione impiantistica: impianto di trasporto automatizzato.

4. Le parti danno atto che il funzionario comunale delegato alla cura ed alla sottoscrizione della presente convenzione è autorizzato ad apportare al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.
5. Il Soggetto attuatore è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
6. Il soggetto attuatore, in caso di vendita dell'area, si impegna a riportare nei relativi contratti di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. Il mancato rispetto di tale obbligo e/o della relativa trascrizione potrà comportare la annullabilità degli atti di compravendita. Il richiamo della convenzione dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della stessa anche negli eventuali contratti preliminari. Il mancato rispetto, da parte del soggetto attuatore e/o aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.
7. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie in sostituzione ovvero integrazione di quelle precedentemente acquisite dal

Comune.

Art. 3 – Natura della concessione

1. La concessione ha natura amministrativa, carattere personale e precario, non costituisce servitù né attribuisce diritti reali sul bene pubblico, ed è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi eventualmente esistenti o sopravvenuti.
2. Resta in ogni caso riservata al Comune la piena disponibilità e titolarità del bene pubblico oggetto della concessione, con facoltà di esercitare in ogni momento i poteri di tutela, gestione e controllo previsti dalla legge e dalla presente convenzione.

Art. 4 – Durata

1. La concessione ha durata di **anni 30 (trenta)**, con decorrenza dalla data di rilascio del relativo provvedimento concessorio; alla scadenza del predetto termine, la concessione cesserà di diritto, senza necessità di disdetta o preventiva comunicazione da parte del Comune.
2. La Società potrà presentare istanza di rinnovo della concessione almeno **180 (centottanta)** giorni prima della scadenza; l'eventuale rinnovo è subordinato alla valutazione discrezionale del Comune e non costituisce in alcun caso diritto automatico né aspettativa giuridicamente tutelata in favore della Società.

Art. 5 – Canone/tassa annuale di occupazione

1. Per l'occupazione permanente aerea del suolo pubblico, la Società è tenuta al pagamento del canone patrimoniale annuo previsto dalla Legge n. 160/2019, dal vigente Regolamento comunale e dalle deliberazioni tariffarie annualmente adottate dal Comune.
2. Il canone annuo iniziale è determinato in € **7.823,70** (euro settemilaottocentoventitre/70) e dovrà essere corrisposto entro il giorno 1° giugno

di ciascun anno mediante sistema di pagamento PagoPA.

3. Il canone sarà automaticamente adeguato in relazione alle variazioni tariffarie deliberate dal Comune, agli aggiornamenti ISTAT eventualmente previsti dalla normativa vigente, nonché ad ogni ulteriore modifica normativa applicabile.

4. Il mancato pagamento comporterà l'applicazione degli interessi e delle sanzioni previste dalla legge, l'attivazione delle procedure di riscossione coattiva e, in caso di mancato versamento entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, la decadenza della concessione.

Art. 6 – Obblighi della società

1. La Società si impegna a realizzare e mantenere il soprappasso in conformità ai progetti approvati, garantendone in ogni momento la sicurezza statica, strutturale e impiantistica, nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni impartite dagli enti competenti.

2. La Società è tenuta a provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto, assicurandone la costante efficienza, funzionalità e sicurezza, nonché a sostenere integralmente tutti i costi di gestione connessi all'opera.

3. È fatto divieto alla Società di apportare modifiche al manufatto o agli impianti ad esso connessi senza preventiva autorizzazione del Comune. La Società garantisce altresì che gli impianti trasportati non arrechino pregiudizio alla circolazione stradale, alla sicurezza pubblica e privata o alla pubblica e privata incolumità.

4. La Società è tenuta a consentire in qualsiasi momento ispezioni, verifiche e controlli da parte del Comune o degli enti competenti, nonché ad intervenire tempestivamente in caso di guasti, perdite, anomalie o situazioni comunque

idonee a generare pericolo o rischio per la pubblica e privata incolumità.

Art. 7 – Sicurezza e prescrizioni tecniche

1. Il soprappasso dovrà essere realizzato e mantenuto nel pieno rispetto delle disposizioni del Codice della Strada, del relativo Regolamento di esecuzione, delle Norme Tecniche per le Costruzioni, della normativa antisismica, antincendio, ambientale e in materia di sicurezza industriale, nonché di ogni ulteriore disposizione normativa applicabile.
2. Restano altresì vincolanti tutte le prescrizioni eventualmente impartite da ARPAC, ASL, Vigili del Fuoco e dagli altri enti o autorità competenti, alle quali la Società dovrà integralmente conformarsi.
3. L'altezza libera minima del soprappasso rispetto al piano viabile non potrà essere inferiore a **metri 5,10 (cinque metri e 10 centimetri)**, salvo diverse prescrizioni imposte dagli enti competenti.
4. La Società è tenuta a produrre e mantenere aggiornati il certificato di collaudo statico, le dichiarazioni di conformità degli impianti e ogni ulteriore certificazione periodica eventualmente richiesta dalla normativa vigente o dagli enti competenti.

Art. 8 – Responsabilità

1. La Società assume ogni responsabilità, civile, amministrativa e penale, connessa alla realizzazione, gestione, manutenzione e utilizzo del soprappasso e degli impianti ad esso collegati.
2. In particolare, la Società è unica responsabile per eventuali danni a persone o cose, incidenti, dispersioni o perdite di materiali, danni ambientali, nonché per ogni danno arrecato alla sede stradale, ai sottoservizi o ad altre infrastrutture pubbliche o private.

3. La Società si obbliga a risarcire integralmente ogni pregiudizio derivante dai fatti di cui ai commi precedenti, assumendo a proprio esclusivo carico ogni onere conseguente.

4. Il Comune è espressamente manlevato e tenuto indenne da qualsiasi responsabilità civile, amministrativa, patrimoniale o penale comunque connessa al manufatto, agli impianti o all'attività svolta dalla Società.

Art. 9 – Polizza assicurativa

1. La Società è tenuta a stipulare e mantenere in vigore, per tutta la durata della concessione, idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) e responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO), con massimale non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00), a copertura di ogni rischio connesso alla realizzazione, gestione e manutenzione del manufatto.

2. La polizza dovrà garantire la copertura dei danni a terzi, dei danni ambientali, dei danni derivanti da cedimenti o rotture impiantistiche e dei danni arrecati alla viabilità pubblica, nonché di ogni ulteriore danno comunque riconducibile all'esecuzione o all'esercizio dell'opera.

3. La Società è obbligata a mantenere valida ed efficace la copertura assicurativa per l'intera durata della concessione, provvedendo al tempestivo rinnovo della stessa e garantendo la continuità della garanzia senza soluzione di continuità.

4. Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata presso il Comune prima dell'avvio dell'esecuzione dell'intervento e mantenuta aggiornata per tutta la durata della concessione.

Art. 10 – Cauzione

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti

dalla presente convenzione, la Società è tenuta a costituire idonea cauzione dell'importo di € 23.471,10 (euro ventitrequattrocentosettauno/10), pari al 10% del canone complessivo stimato per la durata trentennale della concessione, e cioè € 7.823,70 annuo x 30 anni = **euro 234.711,00 (euro duecentotrentaquattromilasettecentoundici/00)**, che si intende il valore stimato della presente convenzione.

2. La cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da istituto o compagnia abilitata ai sensi della normativa vigente, con previsione di escussione a prima richiesta e senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

3. La cauzione potrà essere escussa dal Comune, anche parzialmente, in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, di danni arrecati al patrimonio pubblico, nonché di mancato o insufficiente ripristino dello stato dei luoghi.

4. Resta fermo l'obbligo della Società di reintegrare la cauzione eventualmente escussa, entro il termine assegnato dal Comune, pena la risoluzione della concessione.

Art. 11 – Revoca e decadenza

1. Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione o di dichiararne la decadenza nei casi di mancato pagamento del canone, violazione delle prescrizioni tecniche, carenze manutentive, perdita delle condizioni di sicurezza, utilizzo difforme del soprappasso o comunque in caso di inadempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione.

2. La concessione potrà altresì essere revocata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, nonché per esigenze inderogabili di viabilità, sicurezza pubblica o tutela dell'incolumità pubblica.

3. Nei casi di cui ai commi precedenti, il provvedimento di revoca o decadenza è adottato dal Comune nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente e, ove necessario, previa contestazione degli addebiti alla Società.

4. La revoca o la decadenza della concessione non comporta in alcun caso il riconoscimento di indennizzi, risarcimenti o compensazioni a favore della Società.

Art. 12 – Rimozione del manufatto

1. Alla cessazione, per qualsiasi causa, della concessione, la Società è tenuta, a propria cura e spese, a provvedere alla integrale rimozione del soprappasso, nonché di tutti gli impianti e delle strutture ad esso connesse.

2. La Società dovrà altresì eseguire il completo ripristino dello stato originario dei luoghi, della sede stradale e delle eventuali pertinenze, secondo le prescrizioni impartite dal Comune e dagli enti competenti.

3. In caso di inadempimento totale o parziale degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune è autorizzato ad intervenire d'ufficio, anche mediante affidamento a terzi, con integrale addebito dei relativi costi alla Società, fatta salva ogni ulteriore azione per il risarcimento dei danni.

Art. 13 – Divieto di cessione

1. La presente concessione è personale e non cedibile a terzi, a qualsiasi titolo, senza la preventiva autorizzazione espressa del Comune, rilasciata nei modi e nelle forme previste dalla normativa vigente.

2. Qualsiasi operazione societaria comportante il subentro, anche a titolo universale o particolare, nella titolarità della concessione dovrà essere preventivamente comunicata al Comune.

Art. 14- Spese

1. Tutte le spese, comprese imposte e tasse presenti e future, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti la stipulazione ed ogni altro onere annesso e conseguente, ivo incluso quello connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo del Soggetto attuatore.

Art. 15- Trascrizione e benefici fiscali

1. Gli onorari per la stipula, le spese di registrazione e trascrizioni conseguenti al presente atto e ad eventuali atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo (concessione per la *“occupazione permanente area di suolo pubblico mediante soprappasso impiantistico su strada comunale”*), vengono assunte dal Soggetto attuatore, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi.
2. Il Soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 16 - Effetti della convenzione

1. La presente Convenzione vincola il Soggetto attuatore fin dal momento della sua sottoscrizione per accettazione.

Art. 17 - Trattamento dei dati personali

1. Il Comune, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 101/2018 e ss.mm.ii., informa il Soggetto attuatore che i dati contenuti nella presente convenzione saranno trattati per le finalità previste dalla normativa citata. Con la sottoscrizione della convenzione, il Soggetto attuatore prende atto e acconsente espressamente al trattamento dei propri dati personali, richiesti in ottemperanza a disposizioni di legge e regolamento. Il Soggetto attuatore può esercitare i diritti

previsti dal Titolo III del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.

2. Relativamente ai dati di cui dovesse venire a conoscenza nel corso dell'esecuzione della presente convenzione, il Soggetto attuatore è responsabile del trattamento degli stessi in conformità e nel rispetto della normativa vigente in materia di privacy.

Art. 18 - Definizione delle controversie

1. È espressamente esclusa la clausola arbitrale. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania-Napoli.
2. In deroga a quanto previsto al precedente comma, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, è competente esclusivamente il giudice del luogo ove il contratto è stato stipulato.
3. Agli effetti della presente Convenzione le parti eleggono il domicilio presso:
 - il Soggetto attuatore presso la propria sede legale in _____ (_____) alla Via _____, n. _____;
 - il Comune presso la Casa Comunale, in Striano (NA) alla Via Sarno 1.

Art. 19 – Disposizioni finali

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si applicano le disposizioni del Codice Civile, del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione, nonché della Legge n. 160/2019 e del vigente Regolamento comunale in materia di canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria.
2. Si applicano altresì le disposizioni della normativa edilizia, urbanistica, ambientale e di sicurezza vigenti, nonché ogni altra disposizione legislativa o regolamentare comunque applicabile in relazione all'oggetto della concessione.

3. Sebbene non allegata costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione la seguente documentazione:

- *Tav. A RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA*
- *TAVB_Computo_Metrico_convenzione*
- *TAV_C_Documentazione_fotografica*
- *SCHEMA VOLUME_progetto*
- *STRALCIO PUC PIP TAV. 1A*
- *STRALCIO aerofotogrammetrico TAV. 1B*
- *Estratto MAPPA TAV. 1C*
- *Grafici TAV. 2*
- *Grafici_TAV. 3*
- *Grafici CONVENZIONE TAV. 4*

Tale documentazione, che il Soggetto Attuatore dichiara di conoscere, approvare ed accettare e che qui si intende integralmente riportata e trascritta, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione e che sottoscritta dalle Parti, resterà depositata presso gli Uffici del Comune.

Richiesto da Comune e Soggetto Attuatore ho ricevuto quest'atto, redatto da persona di mia fiducia, che consta di n. ____ (_____) facciate.

Dell'atto, io, Segretario comunale, ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con firma apposta in mia presenza, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di averne piena e legale conoscenza.

Per il Comune di Striano

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e Territorio - _____

Per il Soggetto attuatore - Sig._____

Il Segretario comunale - _____