

COMUNE DI ALIANO

PROVINCIA DI MATERA

REGOLAMENTO

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 1

Piano degli insediamenti produttivi (pip)

L'assegnazione e la utilizzazione delle aree comprese nel piano degli insediamenti produttivi del comune di Aliano (PIP) è disciplinata dal presente regolamento.

Sarà dato pubblico avviso dell'avvio delle procedure per l'assegnazione e la concessione del diritto di superficie sui lotti del PIP.

L'avviso pubblico sarà affisso all'Albo Pretorio e dello stesso potrà anche essere data pubblicità secondo modi e termini stabiliti nell'atto deliberativo di approvazione.

ART. 2

Concessione del diritto di superficie

I lotti compresi nel piano degli insediamenti produttivi sono assegnati agli aventi diritto con concessione del diritto di superficie per la durata di **novant**anni.

L'assegnazione dei lotti è effettuata dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, sulla base della graduatoria di merito formulata dalla commissione costituita ai sensi del successivo art. 3 e con le modalità stabilite dai successivi articoli.

Art. 3

Commissione per la formulazione delle graduatorie di merito

La commissione è composta da:

- 1) Responsabile Area Tecnica - Presidente
- 2) Segretario Comunale - Componente
- 3) Responsabile Area Amministrativa - Componente

Art. 4

Domanda per l'assegnazione dei lotti

I soggetti, singoli o associati, interessati all'assegnazione e concessione del diritto di superficie sui lotti, devono presentare domanda indirizzata al Comune di Aliano, corredata dei documenti elencati al successivo art.5. La domanda dovrà essere presentata, a pena di inammissibilità, esclusivamente a mezzo raccomandata AR entro il termine perentorio indicato nell'avviso pubblico.

La domanda deve contenere:

- l'indicazione della ragione sociale, sede fiscale e legale, partita IVA della ditta;

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale del legale rappresentante della ditta;
- la richiesta espressa di concessione del diritto di superficie di uno o più lotti;
- l'indicazione specifica dell'attività da insediare;
- la elezione del domicilio ai fini della notifica degli atti del procedimento di assegnazione ovvero di revoca e degli atti relativi ad eventuali contenziosi conseguenti ai rapporti con il Comune;
- l'obbligo a comunicare l'eventuale variazione del domicilio eletto;
- dichiarazione in base alla quale, in caso di mancata comunicazione di tale variazione, gli atti saranno notificati presso il domicilio eletto indicato nella domanda di assegnazione.

Per ciascuna domanda è ammessa la richiesta di assegnazione di un numero massimo di due lotti per **comprovate** e documentate esigenze d'insediamento.

Art. 5

Documentazione a corredo della domanda

Alla domanda, pena la non ammissione, deve essere allegata la seguente documentazione rilasciata non oltre un mese prima della data dell'avviso pubblico:

- 1) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e, per le società, copia dell'atto notarile di costituzione e dello statuto;
- 2) Certificato generale del casellario giudiziale del titolare della ditta individuale ovvero, se trattasi di società, di tutti i soci per le s.n.c. e per le s.a.s., e del legale rappresentante e degli amministratori per ogni altro tipo di società; nonché, per le società di persona, dei procuratori generali, speciali ed amministratori esterni;
- 3) Certificato di residenza del titolare della ditta individuale e, nel caso di società, del legale rappresentante e dell'amministratore;
- 4) Certificazione antimafia, come prevista dal DPR 3/6/98 n. 252 e successive eventuali modificazioni ed integrazioni ovvero norme sostitutive;
- 5) Relazione esplicativa tecnico-finanziaria, corredata da progetto di massima dell'insediamento con dimensioni **plano-volumetriche** rispondenti alle norme costruttive del Piano;
- 6) Relazione esplicativa del piano occupazionale;
- 7) Originale della ricevuta del versamento postale o bancario pari al 10% dell'importo complessivo del prezzo per la concessione del diritto di superficie dei lotti richiesti;

8) Polizza fideiussoria stipulata a garanzia degli obblighi scaturenti dal presente regolamento e dal contratto di cessione.

E' ammessa la produzione, nei casi previsti dalle norme vigenti in materia, di autocertificazione in luogo della documentazione originale, ferma restando l'obbligo di produzione della stessa in originale prima dell'assegnazione, nel termine perentorio comunicato dall'Amministrazione, pena la decadenza dal diritto all'assegnazione.

Art. 6

Disponibilità di lotti per settori di attività

Possono richiedere l'assegnazione e concessione del diritto di superficie sui lotti del PIP i soggetti interessati, singoli o associati, che intendono insediare una o più delle seguenti attività:

a) PRODUZIONE

Lavorazioni metalliche, del legno, di materie plastiche e gomma, di macchine elettriche, di macchine di trasporto, raccolta/depurazione e distribuzione di acqua, produzione di acqua/energia elettrica/gas; lavorazioni di ceramica e **terracotta**, marmo/**granito**/pietra, vetro e derivanti; lavorazione agro-alimentari, di prodotti ortofrutticoli; lavorazioni **conciarie** e delle pelli; della carta e dei derivati; lavorazioni tipografiche e di editoria, di prodotti chimici e fibre sintetiche; lavorazioni meccaniche, attività **vivaistiche** e forestali, pianificazione, lavorazioni tessili e dell'abbigliamento, di manufatti e **precompressi** in cemento, raccolta/stoccaggio/lavorazione/smaltimento dei rifiuti solidi urbani/speciali/differenziati/industriali e **biomasse**; costruzione di opere immobiliari di qualsiasi natura, **trivellazioni** e perforazioni, lavorazioni edilizie interne di qualsiasi natura, produzione di **calcestruzzi** e derivati, macellazione e lavorazione delle carni animali e derivati, lavorazioni **casearie**.

b) COMMERCIO

Commercio all'ingrosso, esposizione e vendita dei prodotti derivanti dalle lavorazioni indicate al punto a); deposito di prodotti del commercio al minuto; grande distribuzione al dettaglio (realizzazione di superficie di vendita chiusa nella misura minima del 70% della superficie realizzabile in base alle vigenti disposizioni edilizie in riferimento all'estensione del lotto).

c) SERVIZI

Attività di elettrotecnico, elettromeccanico, meccanico, **autocarroziere**, elettrauto, **radiatorista**, gommista, autolavaggio, manutentore e riparatore di impianti termici e di riscaldamento, manutentore e riparatore di impianti idrici, igienici e sanitari, elettricista, tipografo, ristoratore, attività bancaria e postale, pubblicitaria, assistenza fiscale - commerciale - legale, assistenza e formazione tecnico-professionale, turistico-alberghiero, spedizione ed autotrasporto, ambulatorio medico, asilo nido, biblioteca, sedi sindacali, esposizione e vendita di prodotti, assistenza sociale, vigili del fuoco, servizi di sicurezza e di **guardiania**.

Art. 7

Disponibilità ed assegnazione dei lotti per categorie di operatori

Il 50% dei lotti sarà destinato alla Produzione, il 25% al Commercio e l'altro 25% ai Servizi.

Di ciascuna delle predette percentuali la metà, arrotondata all'unità superiore, sarà assegnata alle ditte residenti fuori del territorio del Comune di Aliano

I lotti saranno assegnati ai soggetti richiedenti, secondo l'ordine di collocazione nella graduatoria di merito approvata dal Responsabile dell'Area tecnica del Comune.

In caso di domande e/o assegnazioni inferiori alle percentuali di cui sopra, l'Amministrazione in deroga alle stesse, potrà considerare altra istanza di che genere????, purchè presentata entro il termine fissato dal bando, e procedere all'assegnazione di lotti sussistendo i requisiti richiesti, da accertarsi a cura della Commissione di cui al precedente art. 3.

Art. 8

Assegnazione diretta dei lotti

Possono essere prese in considerazione per l'assegnazione diretta (al di fuori del bando pubblico) eventuali richieste di lotti, riguardanti insediamenti di importanza strategica per lo sviluppo del territorio Comunale (centri di ricerca, impianti per la produzione di energia, ecc.).

Per queste richieste, opportunamente motivate e documentate, la Giunta Municipale esprime il proprio parere.

Il responsabile dell'Area Tecnica procederà sulla base del parere dalla giunta Municipale.

La superficie massima complessiva dei lotti affidati in concessione direttamente non può essere superiore ad 1/3 della superficie totale dei lotti dell'Area PIP.

Art. 9

Corrispettivo per la concessione del diritto di concessione

Il prezzo di concessione del diritto di superficie sul lotto per la durata di **novantanni** è stabilito dal Consiglio Comunale, con separato atto deliberativo e sarà commisurato al costo unitario di tutta la superficie del Piano maggiorato del costo delle relative opere di urbanizzazione primaria e precisamente delle seguenti opere: strade, rete idrica, rete fognaria, **illuminazione** pubblica.

Il Consiglio Comunale successivamente alle concessioni potrà decidere anche per la vendita dei lotti, stabilendone il prezzo, detratto l'importo già corrisposto per la cessione.

Art. 10

Modalità di pagamento del corrispettivo di concessione

Il pagamento del prezzo complessivo in favore del Comune, da effettuarsi a mezzo versamento postale o con assegno circolare non trasferibile o con reversale di incasso dell'Ufficio di ragioneria, deve essere effettuato nei seguenti tempi:

- a) 10% dell'intero all'atto della presentazione della domanda di assegnazione;
- b) 40% entro giorni venti dal ricevimento della comunicazione di assegnazione del lotto;
- c) 50% all'atto della stipulazione del contratto di concessione del diritto di superficie del lotto o dei lotti.

La stipulazione del contratto di concessione per rogito del Segretario Comunale, deve avvenire entro e non oltre giorni novanta dal ricevimento della comunicazione di assegnazione e di convocazione per la sottoscrizione del predetto contratto. L'inosservanza, senza giustificata e documentata motivazione, da parte dell'assegnatario, dei termini e delle disposizioni del presente articolo determinerà la perdita del diritto all'assegnazione, la revoca dell'assegnazione nel caso sia stata già effettuata, l'incameramento delle rate di cui alle lett. a) e b) del presente articolo, già versate.

Ai soggetti che non otterranno l'assegnazione per insufficienza di lotti o per mancanza dei requisiti richiesti, sarà restituita senza interessi, la prima rata del prezzo versata contestualmente alla domanda. Il termine per la restituzione di tale importo sarà di giorni trenta dall'approvazione della graduatoria da parte del responsabile dell'Area tecnica.

Le spese di registrazione e voltura dell'atto, le spese per bolli ed imposte, le spese per diritti ed ogni altra spesa connessa e conseguente sono a totale ed esclusivo carico della Ditta assegnataria.

Art. 11

Modalità per la formulazione delle graduatorie di merito

Ai fini della formulazione della graduatoria di merito vengono stabiliti i seguenti punteggi per la valutazione della domanda e della documentazione prodotta a corredo da parte dell'aspirante all'assegnazione del lotto o dei lotti.

1) Sede fiscale e legale della Ditta:

- Nel territorio del Comune di Aliano da 1 a 10 anni **punti 6**
- Nel territorio del Comune di Aliano oltre 10 anni **punti 8**
- Fuori del territorio del Comune di Aliano da 1 a 10 anni **punti 5**
- Fuori del territorio del Comune di Aliano oltre 10 anni **punti 7**

2) Tipologia di organizzazione:

- Ditta individuale **punti 2**
- Società di capitali o di persone **punti 4**
- Consorzi tra società cooperative **punti 8**

3) Piano occupazionale:

- Previsione di nuova occupazione da 0 a 2 addetti **punti 2**
- Previsione di nuova occupazione da 3 a 5 addetti **punti 4**
- Previsione di nuova occupazione da 6 addetti in poi **punti 6**

4) Concessione di provvidenze finanziarie provvedimenti documentati di concessione da parte della UE, dello Stato, della Regione o altri soggetti pubblici-privati anche economici di finanziamenti per la realizzazione della iniziativa proposta **punti 2**

La valutazione e l'attribuzione del punteggio di cui al punto 4) avviene sulla base di documentazione valida che dimostra l'effettiva provenienza del provvedimento e la compatibilità con l'iniziativa proposta con la domanda di assegnazione del lotto o dei lotti.

A parità di punteggio complessivo sono stabilite, in rigoroso ordine di valutazione, le seguenti priorità in sede di formulazione della graduatoria di merito per ciascun settore di attività e per ciascuna categoria di operatore

a) Impossibilità di adeguamento tecnologico degli impianti della Ditta già operante per insufficiente disponibilità di locali o di aree o impossibilità di persistenza dell'attività dei locali in uso per motivazioni igienico-sanitario o per sfratto per sentenza esecutiva o per altra **obiettiva** causa. La priorità viene presa in considerazione se suffragata e corredata da documentazione valida ad emanazione dei soggetti di legge.

b) Formulazione nei modi di legge della richiesta alla CEE, allo Stato, alla Regione o ad altro soggetto pubblico anche economico di concessione di contributo finanziario per l'impianto di iniziativa economica in uno dei settori di attività considerati dal presente Regolamento - La priorità viene presa in considerazione se suffragata e corredata da documentazione valida, che dimostri la compatibilità con l'iniziativa esposta con la domanda di assegnazione del lotto o dei lotti.

c) Attività di supporto o di complemento alle attività nel settore delle produzioni tipiche del Comune di Aliano (**olivicoltura, cerealicoltura, casearia**).

d) Anzianità di iscrizione alla Camera di Commercio del soggetto richiedente e per la medesima attività per cui si richiede l'assegnazione del lotto o dei lotti - La priorità viene presa in considerazione se suffragata da specifica certificazione della Camera di Commercio.

Art. 12

Termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori del concessionario.

Nel termine di giorni 90 dalla stipula del contratto di cessione, l'assegnatario dovrà presentare il progetto esecutivo per il rilascio del permesso di costruire.

Entro sei mesi dal rilascio del permesso, dovranno essere iniziati i lavori per la realizzazione dell'insediamento, da **ultimarsi** nei due anni successivi.

Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dei locali ove è allocata l'attività il concessionario deve darne comunicazione per iscritto al Comune entro giorni trenta dall'evento.

Sono in ogni caso a carico esclusivo e totale del concessionario gli obblighi e gli oneri di qualsiasi natura per l'acquisizione delle autorizzazioni, dei visti, dei pareri, dei permessi, delle concessioni e di ogni altro provvedimento di legge per la realizzazione di manufatti edilizi e per l'esercizio dell'attività produttiva, commerciale o di servizio in quanto la competenza del Comune è limitata alla messa in disponibilità dei lotti secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 13

Decadenza

In caso di mancato rispetto di uno dei termini indicati nel precedente art. 12, ovvero di qualsiasi altra inadempienza in ordine alle scadenze e agli obblighi previsti nel presente regolamento e nel contratto di concessione, l'Amministrazione comunale potrà dichiarare la decadenza dall'assegnazione e procedere alla risoluzione del contratto.

In tale eventualità l'ex assegnatario sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dall'Amministrazione per la risoluzione nonché al risarcimento di eventuali danni.

L'Amministrazione diventerà proprietaria, per accessione, delle opere ed attrezzature eventualmente realizzate ed insistenti sul lotto, senza dover versare alcun rimborso per le spese sostenute dall'ex assegnatario, nè il corrispettivo del valore che il lotto avrà acquisito in conseguenze di dette opere.

Art. 14

Polizza fideiussoria

Gli assegnatari dei lotti a garanzia degli obblighi scaturenti dal presente regolamento e dal contratto di concessione sono tenuti a stipulare apposita polizza fideiussoria a favore dell'Amministrazione.

Art. 15

Destinazione dell'area data in concessione con diritto di superficie

L'area, comprendente il lotto/i e concessa in diritto di superficie, è soggetta al vincolo permanente della destinazione originaria non **ammettendovi** variazioni di sorta o utilizzazioni diverse rispetto alle previsioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. o del presente Regolamento.

I lotti assegnati sono inalienabili a terzi, in qualunque forma, per un periodo di anni.....successivi alla stipula del contratto di concessione.

Previa autorizzazione della Giunta Municipale, che provvede con specifica deliberazione, è consentita la variazione del settore di attività, dopo il primo insediamento, nell'ambito di quelle ammesse dall'art. 5 del presente Regolamento ed è, altresì, consentita la cessione o la locazione della Ditta a soggetto diverso da quello concessionario ed il trasferimento "Mortis causa" in favore degli eredi.

Art. 16

Compatibilità urbanistica

Ai fini della determinazione della tipologia della edificazione all'interno dei singoli lotti trovano applicazione le disposizioni normative tecniche attuative del P.I.P. e le disposizioni normative urbanistiche del Comune di Aliano.

Art. 17

Collegio arbitrale

Le controversie insorte tra il Comune ed il concessionario ai fini dell'interpretazione ed applicazione del presente Regolamento e del contratto di concessione del diritto di superficie sono devolute ad un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri di cui uno nominato dal Comune, uno dal concessionario ed il terzo in caso di mancato accordo della parti, dal Presidente del Tribunale di Matera.

Le controversie dovranno essere definite entro e non oltre sei mesi dalla costituzione del collegio. Agli arbitri sarà corrisposto un compenso che sarà determinato con delibera della Giunta Municipale.

Art. 18

Rinvio a normativa di attuazione

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si fa rinvio alle leggi vigenti, alla normativa tecnica di attuazione del PIP ed alla normativa urbanistica per il Comune di Aliano (MT).

Art. 19

Entrata in vigore del regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore il primo giorno del mese successivo alla data di esecutività della delibera che lo approva.