

**COMUNE DI EBOLI**

Provincia di Salerno

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

Seduta del 9.12.2004

N° 88 del Registro

OGGETTO: Modifiche Regolamento assegnazione lotti in area P.I.P.

L'anno duemilaquattro, il giorno nove del mese di dicembre alle ore 18,30 nella Sala delle Adunanze Consiliari della Residenza Municipale, a seguito di avvisi diramati dal Presidente del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sig. Ing. Pietro Pallante – **Presidente**;

Consiglieri assegnati n. 30 - In carica n. 30.

Presenti n. 16

Assenti n. 15

ROSANIA GERARDO – Sindaco

PALLANTE PIETRO – Presidente

1. VECCHIO FAUSTO
2. CONTE CARMELO
3. D'URSO GERARDO
4. CAPECE VINCENZO
5. FRESOLONE GIUSEPPE
6. MAGLIO COSIMO
7. NOBILE LUIGI
8. BIONDI RAFFAELE
9. REGA MARIO
10. CAPACCIO DAMIANO
11. LEMMO VINCENZO
12. PELLEGRINO GIUSEPPE
13. ZECCA ALFONSO
14. CORSETTO ANTONIO
15. ASTONE RENATO

A
A
A
A
A
A

16. PRESUTTO GIANCARLO
17. LAURINO FERNANDO
18. POLITO PAOLO
19. LA BROCCA GIUSEPPE
20. INFANTE PIERINO
21. GAMBETTA VINCENZO
22. GRIMALDI BRUNO
23. PIERRO MASSIMO
24. STABILE MASSIMO
25. VILLANI CLAUDIO
26. CILLO ALFONSO
27. FORLANO ETTORE
28. LETTERA PASQUALE
29. DEL VECCHIO ALFONSO

A
A
A
A
A
A
A
A
A
A

Assiste il Segretario Generale Dr. Giovanni Moscatiello.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

Che il Comune di Eboli è dotato del Piano delle Aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.), ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865/1971 ed in applicazione dell'art. 28 della legge n. 219/1981, approvato con propria deliberazione n. 11 del 03.03.1999;

Che in data 09.07.1999 è stato pubblicato il *Bando per l'assegnazione dei lotti nel P.I.P.*, approvato con propria deliberazione n. 32 del 08.04.1999;

Che, con deliberazione n. 11 del 21.02.2000, è stata approvata la "Variante interna P.I.P.", consistente "nella sola variazione del tipo di destinazione produttiva" da artigianale ad industriale di 8 lotti;

Che, con deliberazione n. 13 del 21.02.2000, si è proceduto all'aggiornamento del Bando per l'assegnazione dei lotti, uniformando le procedure in esso previste alla normativa vigente, e disposta la ripubblicazione dello stesso;

Che in data 17.07.2000 è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Eboli il *II Bando per l'assegnazione dei lotti nel P.I.P.*;

Che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 45 del 19.07.2001 ha promosso, approvandone il relativo statuto, la costituzione di una Società consortile mista p. a. avente quale scopo primario – a norma dell'art. 2 dello Statuto citato – l'attuazione del Piano degli insediamenti Produttivi ed, in particolare, l'adempimento per conto dei consorziati assegnatari di tutte le operazioni correlate all'acquisizione delle aree mediante procedimenti unitari, nonché la realizzazione, in modo organico e coordinato, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria cui non provvederà direttamente il Comune;

Che in data 23 novembre 2001 si è costituita, con atto Notaio Stefano Fazzari, Rep. N. 3642, la Società consortile per azioni denominata Società consortile mista p.a. per l'attuazione del Piano degli insediamenti produttivi del Comune di Eboli, con sede in Eboli, Via Italia, n. 51;

Che, con deliberazione di C.C. n. 81 del 23/09/2002 è stato approvato il *Regolamento di assegnazione dei lotti nel P.I.P.*;

Che, con deliberazione di C.C. n. 11 del 3/02/03 sono state approvate le modifiche agli artt. 21, 22, 26 e 33 delle Norme tecniche di attuazione del P.I.P., e che con deliberazione n. 52 del 21/06/04 il Consiglio Comunale ha preso atto "della mancata presentazione di osservazioni alla Variante interna del P.I.P.";

Che in data 13.10.2003 sono stati pubblicati i *Bandi per l'assegnazione dei lotti industriali, artigianali e di servizi alle imprese nel P.I.P.*;

### VISTA

La *Relazione sulle modifiche al Regolamento di assegnazione dei lotti nel P.I.P.*, redatta dal Consulente convenzionato arch. Luigi Manzoni, che si riporta in allegato sub A, nella quale viene illustrata la situazione relativa alla assegnazione dei lotti nel P.I.P., con specifico riferimento all'applicazione del *Regolamento di assegnazione*, rilevando gli elementi di criticità in relazione alla attuazione del Piano;

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA, DEL D. LGS. 18.08.2000, N.267

Per la regolarità tecnica e contabile si esprime parere favorevole.

IL DIRIGENTE SETTORE

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZE  
Dr. Loris Scognamiglio

li, .....

.....

.....

Per la regolarità contabile si esprime parere favorevole.

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZE  
Dr. Loris Scognamiglio

li, .....

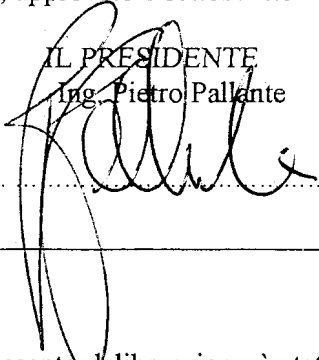
Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile si esprime parere favorevole sulla conformità dell'atto alla legge, allo Statuto ed ai Regolamenti.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giovanni MOSCATIELLO

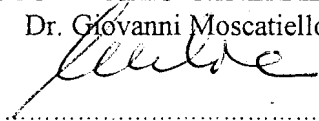
li, .....

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Ing. Pietro Pallante



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giovanni Moscatiello



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

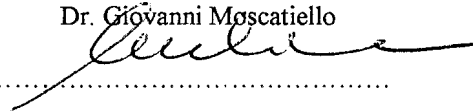
La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio il 19 GEN. 2005 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Eboli, li 19 GEN. 2005

IL RESPONSABILE  
Sig. ra Maria Manfredonia



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giovanni Moscatiello



Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente copia di deliberazione è stata fedelmente riprodotta dall'originale.

E' copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.

Eboli, li .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giovanni Moscatiello

.....

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno dalla pubblicazione, avvenuta in data ....., ai sensi dell'art.134, 3° comma, del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Eboli, li .....

P. C. C. il Segretario Generale ..... Eboli .....

## RILEVATO

Che, nella fase di assegnazione dei lotti e successivi adempimenti, si sono riscontrate difficoltà di diversa natura (richiamate nella allegata *Relazione* citata), imputabili alla insufficienza di norme che obblighino gli assegnatari al rispetto delle modalità e dei tempi previsti dal *Regolamento di assegnazione*; difficoltà imputabili, in particolare, alla mancata previsione dell'automatica decadenza degli assegnatari nel caso in cui i medesimi non stipulino la convenzione di cessione in proprietà ovvero la convenzione di trasferimento in possesso dei lotti entro termini precisamente stabiliti.

Che alla data del 26.10.2004 risultano assegnati, a seguito della pubblicazione dei bandi prima citati e dell'applicazione della procedura prevista dall'art. 17 del *Regolamento di assegnazione*, n. 85 lotti produttivi, di cui n. 38 lotti a destinazione industriale; n. 15 lotti a destinazione artigianale; n. 27 lotti a destinazione commerciale; n. 5 lotti a destinazione di servizi alle imprese, per un totale di n. 53 ditte assegnatarie, di cui n. 26 assegnatarie di lotti industriali, n. 10 di lotti artigianali, n. 13 di lotti commerciali e n. 4 di lotti di servizi alle imprese;

Che ad oggi soltanto una ditta assegnataria ha preso possesso dei lotti ad essa assegnati;

Che ad oggi risultano essere stati richiesti n. 4 permessi di costruire, di cui n. 1 già rilasciato, mentre n. 3 in corso di rilascio;

Che, ai sensi della L. n. 865/1971, art. 27, c. 3, il P.I.P. "ha efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed ha valore di piano particolareggiato d'esecuzione ai sensi della legge 18 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni";

Che, pertanto, decorrendo i termini di efficacia a partire dalla data della deliberazione di C.C. n. 11 del 03.03.1999, sussistono ragioni di particolare urgenza in relazione all'attuazione degli obiettivi d'insediamento previsti dal P.I.P.;

Che il decorso infruttuoso di tale termine vanificherebbe un programma produttivo di straordinaria importanza pubblica per la ricaduta occupazionale che comporterebbe la sua puntuale attuazione;

## RITENUTO

Che, per garantire il compimento degli obiettivi del P.I.P., è opportuno provvedere alla modifica degli articoli 6, 10, 11 e 17 nonché all'aggiunta dell'art. 6.bis ("Deposito cauzionale"), del *Regolamento di assegnazione*, allo scopo di garantire una integrale e sostanziale attuazione del P.I.P. in tempi rapidi e certi;

---

---

## DATO ATTO

Che l'approvazione delle modifiche al *Regolamento* in oggetto non richiede variante al Piano degli insediamenti produttivi, non costituendo tale *Regolamento* parte integrante del Piano medesimo;

## VISTA

La *Proposta delle modifiche al Regolamento di assegnazione dei lotti nel P.I.P.* allegata, predisposta dallo Sportello Unico Attività Produttive con la consulenza dell'arch. Luigi Manzione;

## RICHIAMATI

In proposito i principi che informano l'istituzione dello Sportello Unico Attività Produttive, ai sensi degli artt. 23-27 del D.Lgs n. 112/1998 e del D.P.R. n. 447/1998, e le finalità di rispondenza al pubblico interesse, semplificazione ed accelerazione dei procedimenti;

## VISTI

Il Piano degli insediamenti produttivi vigente;

Il D.P.R. n. 447/1998 e s.m.i.;

Lo Statuto Comunale;

La legge n. 241/90;

## VISTO E RICHIAMATO

Il D. Lgs. 267/2000 ed, in particolare, l'art. 42, comma 2, che riconosce al Consiglio Comunale la competenza all'adozione dei regolamenti

## ACQUISITI

I pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Il parere del Segretario Generale in ordine alla conformità del presente atto alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art.97 del D. Lgs. 18.08.2000, n 267;

## SENTITI

Gli interventi riportati in separato verbale;

CON VOTI 16 espressi per appello nominale da n. 16 consiglieri presenti e votanti

## DELIBERA

Per tutto quanto esposto in premessa

**di approvare** le modifiche agli articoli 6, 10, 11 e 17 del *Regolamento di assegnazione*, nonché l'inserimento dell'art. 6.bis ("Deposito cauzionale"), indicate nel testo che si riporta in allegato sub B, recante in carattere barrato doppio il testo soppresso ed in carattere grassetto sottolineato il testo aggiunto, al fine di procedere ad una integrale e sostanziale attuazione del P.I.P. in tempi rapidi e certi;

## DA ATTO

---

Che il nuovo testo del *Regolamento di assegnazione dei lotti nel P.I.P.*, così come risultante dalle modifiche ed integrazioni di cui sopra, riportato in allegato al presente atto sub C, si compone di n. 18 articoli;

## DISPONE

La trasmissione della presente deliberazione agli Uffici competenti per l'esecuzione.

**Allegato A****RELAZIONE SULLE MODIFICHE  
AL REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI NEL P.I.P.**

A quasi sei anni dall'adozione della "Variante del Piano delle Aree da destinare ad Inseidiamenti Produttivi" (deliberazione di Consiglio comunale n. 194 del 2.12.1998), ed a più di quattro anni dalla pubblicazione del *I Bando per l'assegnazione dei lotti* del 9.07.1999 (deliberazione di Consiglio comunale di approvazione del Bando n. 32 dell'8.04.1999), l'attuazione del P.I.P. è in una fase nella quale è necessario valutare gli esiti e le prospettive.

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 81 del 23.09.2002 è stato approvato il *Regolamento di assegnazione dei lotti* che recepisce le modifiche normative e procedurali atte a codificare nella sua globalità una materia che si presentava lacunosa e dispersa in diverse disposizioni regolamentari poco correlate tra loro. Tale Regolamento modifica nello specifico la disciplina contenuta nei bandi di assegnazione, introducendo – tra l'altro – modalità e tempi certi per l'assegnazione dei lotti produttivi.

In seguito alla approvazione del Regolamento, sono stati pubblicati in data 13.10.2003 i bandi per l'assegnazione dei lotti residui a destinazione industriale, artigianale e di servizi alle imprese. Alla luce della esperienza compiuta con le assegnazioni di tali ultimi bandi, è possibile tracciare un bilancio della funzionalità del Regolamento di assegnazione, rilevandone gli elementi di validità e quelli di criticità.

---

---

**Bilancio della attuazione del Regolamento di assegnazione**

---

---

Al momento dell'approvazione del Regolamento di assegnazione risultavano assegnati 54 lotti produttivi, di cui 37 nel I bando e 17 nel secondo, così ripartiti:

tipologia lotti	I bando	II bando	totale
industriali	18	1	19
artigianali	1	6	7
commerciali	18	8	26
servizi alle imprese	—	2	2

Totale lotti assegnati I e II bando: **54**



Con i bandi pubblicati in data 13.10.2003 venivano posti in assegnazione 38 lotti produttivi, di cui 20 a destinazione industriale, 12 a destinazione artigianale e 6 a destinazione di servizi alle imprese. Non venivano, invece, posti in assegnazione i lotti gravati da preesistenze (manufatti edilizi e piloni e linee elettriche ad alta tensione).

La procedura di assegnazione prevista dal Regolamento di assegnazione stabilisce un percorso temporale fissato in 120 giorni, dalla pubblicazione del bando fino alla assegnazione definitiva dei lotti. Tale procedura si è dimostrata realistica ed efficace: i bandi sono stati, infatti, pubblicati in data 13.10.2003, come si è detto, mentre le determinazioni di assegnazione definitiva dei lotti da parte del Responsabile di Settore sono state pubblicate all'Albo pretorio del Comune il 2 ed il 9 marzo del 2004, con un ritardo di 20 giorni rispetto alle assegnazioni dei lotti industriali e di servizi alle imprese e di 28 giorni rispetto a quelle dei lotti artigianali, ritardo imputabile in larga misura alla prima applicazione della procedura. In ogni caso, i tempi di assegnazione dei lotti mediante i bandi pubblicati in data 13.10.2003 si sono rivelati di gran lunga inferiori rispetto a quelli del I e del II bando, ossia 11 mesi e 11 giorni per il I bando e 20 mesi e 29 giorni per il II bando.

I lotti assegnati mediante i bandi pubblicati in data 13.10.2003 risultano complessivamente in numero di **33**, di cui 18 a destinazione industriale (per un totale di 15 imprese assegnatarie), 12 a destinazione artigianale (per un totale di 7 imprese assegnatarie) e 3 a destinazione di servizi alle imprese (per un totale di 2 imprese assegnatarie).

---

---

**Il Regolamento di assegnazione prevede, all'art. 17, la possibilità di assegnazione**

diretta di lotti del P.I.P., in deroga alle procedure, modalità e tempi stabiliti dal Regolamento stesso, nel caso particolare di "istanze di insediamento di imprese di comprovata valenza o di iniziative produttive che introducano oggettivi elementi di forte innovazione e/o di cospicuo valore economico ed occupazionale". A tutt'oggi, risultano soddisfatte n. 5 richieste di assegnazione di lotti ex art. 17, per un totale di n. 11 lotti produttivi, di cui 7 lotti industriali e 4 commerciali.

Al 26.10.2004, tenendo conto degli eventuali provvedimenti di revoca, nonché di rinunce e sostituzioni, si ha il seguente quadro delle assegnazioni





tipologia lotti	I bando	II bando	III bando	ex art. 17	totale
industriali	18	1	12	7	38
artigianali	1	4	10	--	15
commerciali	17	6	--	4	27
servizi alle imprese	--	2	3	--	5

Totale lotti assegnati al 26 ottobre 2004: **85**

Le ditte assegnatarie nel I e nel II bando risultano pari a 53, di cui 26 assegnatarie di lotti industriali, 10 di lotti artigianali, 13 di lotti commerciali e 4 di lotti di servizi alle imprese.

La Società consortile mista p. a. per l'attuazione del P.I.P. ha preso possesso di circa l'85% delle aree su cui insistono i lotti produttivi e gli assi viari. È inoltre pronto il decreto di esproprio per le restanti aree costituenti il 15% del totale.

Sono stati richiesti 4 permessi di costruire. Risulta attualmente rilasciato un permesso di costruire relativo ad un opificio industriale, mentre è in corso l'ultimazione delle istruttorie relative a tre richieste di permesso di costruire, di cui 2 per opifici industriali e 1 per insediamento commerciale.

A fronte dei ripetuti solleciti da parte della Società consortile mista, una sola ditta assegnataria ha ad oggi preso possesso dell'area ad essa assegnata.

---

### **Le modifiche al Regolamento di assegnazione**

---

Il bilancio della applicazione delle procedure stabilite dal Regolamento di assegnazione dei lotti, come si è precedentemente rilevato, appare positivo riguardo alle modalità e ai tempi di competenza del Comune.

Passando, poi, alla fase successiva alla assegnazione dei lotti, ossia a quella serie di adempimenti ai quali gli assegnatari risultano obbligati, in particolare a norma dell'art. 11 del Regolamento di assegnazione, si riscontrano diversi elementi di criticità. Si ritiene, pertanto,



di dover introdurre specifiche **modifiche agli articoli 6, 10, 11 e 17 del Regolamento di assegnazione.**

a. **Modifiche all'art. 6.** (ed introduzione dell'art. 6 bis) A fronte del numero rilevante di aziende che hanno richiesto ed ottenuto lotti produttivi nel P.I.P., vi è un numero ridotto di aziende che portano a compimento il percorso di insediamento fino alla richiesta del permesso di costruire. Un importante elemento di criticità risiede, dunque, nel momento dell'assunzione di impegni, anche finanziari, precisi e determinati. Alla luce di ciò, si ritiene opportuno introdurre a monte del percorso prima indicato l'obbligo da parte dei richiedenti di versare un **deposito cauzionale**, al momento stesso della presentazione della domanda di assegnazione.

Tale deposito, il cui importo potrà essere determinato dal Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive, sarà trasferito alla Società consortile mista p.a. come anticipo del valore di cessione del lotto al momento della stipula della convenzione di trasferimento in possesso o della cessione in proprietà dei lotti. Esso sarà, inoltre, restituito al richiedente nel caso quest'ultimo non dovesse risultare assegnatario. Nel caso, infine, nel quale l'assegnatario risultasse decaduto dall'assegnazione per inosservanza degli obblighi stabiliti all'art. 11 del Regolamento, l'importo del deposito cauzionale sarà restituito con una decurtazione pari al 50% a titolo di penale.

b. **Modifiche all'art. 10.** In una fase del processo di assegnazione come l'attuale, nella quale risultano assegnati circa i tre quarti dei lotti del P.I.P., si rivela opportuno disporre di ulteriori strumenti normativi che consentano una ottimale occupazione e saturazione dei lotti ancora disponibili, anche mediante l'eventuale concentrazione delle assegnazioni in ~~determinate zone del Piano allo scopo di favorire il razionale completamento delle~~ assegnazioni stesse. La facoltà di concentrare le assegnazioni in determinati punti potrà essere di notevole aiuto per coordinare l'insediamento delle imprese con la dotazione di infrastrutture e di opere di urbanizzazione, in particolare per calibrare una ottimale realizzazione e localizzazione della rete viaria.

Pertanto si ritiene opportuno introdurre all'art. 10 del Regolamento di assegnazione la possibilità da parte dello Sportello Unico Attività produttive di assegnare anche lotti diversi da quelli indicati dai richiedenti nella lista di preferenze nei casi in cui sussistano ragioni per una precisa localizzazione delle assegnazioni, finalizzate alla razionale attuazione del Piano.



c. **Modifiche all'art. 11.** In assenza di esplicite prescrizioni – sia nelle Norme tecniche di attuazione del P.I.P., sia nel Regolamento di assegnazione dei lotti – che obblighino gli assegnatari a stipulare la convenzione di cessione in proprietà ovvero la convenzione di trasferimento in possesso dei lotti entro determinati termini dalla data di assegnazione, si verifica la circostanza nella quale ben sei ditte assegnatarie nel I bando non hanno ancora provveduto a rispondere al 3° sollecito inoltrato dalla Società consortile mista p.a. concernente la richiesta di immissione in possesso delle aree.

Appare pertanto evidente che il disposto del citato art. 11 si rivela carente di ulteriori determinazioni e prescrizioni. In particolare, è necessario prevedere, a pena di decadenza dall'assegnazione, prima dell'obbligo già stabilito all'art. 11 di richiedere il permesso di costruire entro quattro mesi dalla stipula della convenzione di cessione in proprietà (ovvero della convenzione di trasferimento in possesso dei lotti), **l'obbligo da parte degli assegnatari di stipulare la convenzione di cessione in proprietà ovvero la convenzione di trasferimento in possesso dei lotti.**

d. **Modifiche all'art. 17.** Allo scopo di uniformare, dal punto di vista della documentazione allegata alla domanda, la procedura di presentazione delle richieste di lotti di cui all'art. 17 del Regolamento di assegnazione a quella prevista all'art. 6 nel caso di partecipazione ai bandi di assegnazione, oltre che per permettere una più agevole e circostanziata valutazione delle richieste ex art. 17, si ritiene opportuno aggiungere al disposto dell'art. 17 l'ulteriore prescrizione che obblighi i richiedenti a corredare l'istanza di assegnazione diretta della documentazione di cui all'art. 6 del Regolamento.

Eboli, 03/11/2004

**Arch. Luigi Manzione**

Consulente convenzionato attuazione P.I.P.

*Luigi Manzione*

## COMPARAZIONE TESTO ORIGINARIO – TESTO MODIFICATO DEL REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE artt. 6, 10, 11, 17.

- a. In barrato doppio il testo soppresso : ~~testo soppresso~~
- b. In grassetto sottolineato il testo aggiunto : **testo aggiunto**

### Art. 6 – Documentazione allegata alla domanda.

La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Inseidiamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere la convenzione di assegnazione e ad aderire alla Società consortile mista per azioni per l'attuazione del P.I.P., nei modi e nei tempi previsti all'art. 11 del presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

2. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

3. certificato generale del casellario giudiziale:

- del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
- del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;

~~- del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;~~

~~- di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;~~

4. un piano di fattibilità (Businnes-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

- a) una valutazione della fattibilità dell'attività proposta;
- b) una previsione motivata di impiego di unità lavorative (esistenti ed eventualmente aggiuntive);
- c) una previsione motivata dei tempi di realizzazione;
- d) una scheda tecnica illustrativa della tipologia d'intervento, con indicazione delle superfici e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste;
- e) eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
- f) eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
- g) la dichiarazione documentata del possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CEE;

5. idonea documentazione comprovante le capacità economico-finanziarie del/i richiedente/i;
6. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa, nella persona del suo titolare e degli altri soggetti indicati dalle Leggi 646/82, 726/82 e 936/82, non si trova in nessuna delle condizioni che a norma delle leggi medesime, nonché dell'art. 27 della legge 1/78, impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti.
7. dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni del presente Regolamento, che sarà allegato al Bando di assegnazione.

**8. attestazione di versamento del deposito cauzionale, di cui al successivo art. 6.bis.**

I documenti di cui ai precedenti punti 2 e 3 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva ~~di~~ **atto** di certificazione **resa** ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Le società dovranno, inoltre, presentare copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.

**Art. 6.bis – Deposito cauzionale.**

**Alla domanda di assegnazione di lotti deve essere allegata l'attestazione di versamento del deposito cauzionale in favore del Comune di Eboli.**

**Tale deposito cauzionale s'intende quale somma vincolata all'acquisizione in proprietà del/i lotto/i richiesto/i. L'importo del deposito cauzionale sarà determinato dal Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive, in misura pari a 3 euro/mq della superficie fondiaria del lotto/i richiesto/i. Tale importo sarà indicato nel Bando di assegnazione.**

**Il deposito di cui sopra sarà trasferito alla Società consortile mista p. a. per l'attuazione del P.I.P., imputandolo ad anticipo del valore di cessione del lotto, al momento della stipula della convenzione di trasferimento in possesso o della cessione in proprietà del/i lotto/i, ovvero sarà restituito al richiedente:**

- **successivamente alla determinazione dirigenziale di assegnazione dei lotti, qualora il richiedente non risultasse tra gli assegnatari;**
- **contestualmente alla determinazione di decadenza dall'assegnazione per inosservanza degli obblighi stabiliti al successivo art. 11, comma 3, n. 1, 2, 3. Nel caso di decadenza dall'assegnazione, l'importo sarà restituito decurtato di una penale pari al 40 % del deposito cauzionale.**

---

---

**Inadempienze, ritardi e/o questioni relativi al rapporto tra l'Ente e la Società consortile mista non potranno in nessun caso essere opposti all'assegnatario.**

**Art. 10 - Modalità di assegnazione**

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti ~~devranno~~ **potranno** indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza. La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

Non è ammessa, a pena di esclusione, la richiesta di lotti aventi destinazione urbanistica incompatibile con la destinazione produttiva che si intende avviare.

...trà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento crescente. ~~In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite.~~

**La Commissione comunale, di cui al precedente art. 7, valuterà le richieste pervenute. Lo Sportello Unico Attività Produttive terrà conto, laddove possibile, delle preferenze indicate dal richiedente, riservandosi tuttavia di assegnare lotti diversi da quelli indicati nella lista di preferenze, qualora sussista la necessità di concentrare le assegnazioni in determinate zone, al fine di favorire una razionale attuazione del Piano.**

Ove non risultasse disponibile nessuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, **ovvero nel caso in cui lo Sportello Unico Attività Produttive ravvisi, per le ragioni prima esposte, la necessità di assegnare uno o più lotti diversi da quelli indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora disponibili, dichiarando il proprio gradimento. il richiedente inserito in graduatoria dovrà dichiarare il proprio gradimento.**

Fermi restando i criteri di priorità e di preferenza sugli altri richiedenti stabiliti dalle leggi vigenti e richiamati al precedente art. 9, i lotti sono assegnati ai soggetti inseriti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

#### Art. 11 - Provvedimento di assegnazione.

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive e notificate agli interessati.

Il provvedimento di assegnazione dovrà indicare il termine perentorio di giorni 30 entro il quale dovrà essere stipulata apposita convenzione, in conformità allo schema approvato dal Consiglio comunale, con la quale convenzione gli assegnatari si obbligano ad aderire alla Società consortile mista per azioni per l'attuazione del P.I.P., nonché a provvedere a propria cura e spese all'acquisizione delle aree assegnate ed a concorrere per le quote di propria spettanza alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Ai fini dello svolgimento certo delle procedure di assegnazione e di cessione dei lotti, nonché dell'attuazione delle opere in essi previste, i soggetti assegnatari sono tenuti, a pena di decadenza, all'osservanza dei seguenti obblighi :

1. ~~la stipula della convenzione di assegnazione entro trenta giorni dall'emissione del provvedimento di assegnazione;~~
2. ~~l'adesione alla Società consortile mista p. a. con i relativi oneri, entro i termini definiti e comunicati dal C.d.A. della Società consortile mista p.a.;~~
3. **la stipula della convenzione di cessione in proprietà ovvero della convenzione di trasferimento in possesso del/i lotto/i, nonché di ogni altro atto dichiarato necessario dal C.d.A. della Società consortile mista p.a. per il conseguimento delle finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento viene realizzato, entro i termini definiti e comunicati dallo stesso C.d.A.;**
4. ~~la richiesta della concessione edilizia~~ **del permesso di costruire** entro quattro mesi dalla stipula della convenzione di cessione in proprietà ~~dei lotti~~ **ovvero della convenzione di trasferimento in possesso del/i lotto/i ;**
5. l'ultimazione dei lavori entro i tre anni successivi al rilascio della concessione edilizia, salvo proroga motivata per ragioni non imputabili all'assegnatario concessionario, che siano sopravvenute a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi, potrà essere ~~richiesta nuova concessione~~ **richiesto permesso di costruire** per le opere non ultimate: trascorso inutilmente il nuovo

termine fissato (con un massimo di due anni) per l'ultimazione dei lavori, l'organo o il soggetto competente potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto. Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, che potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni, l'assegnatario non richieda entro sessanta giorni ~~la nuova concessione~~ **il nuovo permesso** per le opere non ultimate.

La Società consortile mista per azioni per l'attuazione del Piano degli insediamenti produttivi potrà stabilire, per quanto di sua competenza e con proprio regolamento, le modalità ed i termini relativi :

- o al pagamento dell'indennità di espropriazione o cessione volontaria dell'area assegnata;
- o al versamento delle quote di spettanza del singolo consorziato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che il Comune non intenda realizzare direttamente, nelle modalità e misure previste dalle Norme tecniche di attuazione e dalle convenzioni di assegnazione e di cessione.

#### Art. 17 – Facoltà di deroga.

Nel caso particolare di istanze di insediamento di imprese di comprovata valenza o di iniziative produttive che introducano oggettivi elementi di forte innovazione e/o di cospicuo valore economico ed occupazionale, il Responsabile di Settore ~~può, previo parere conforme del Sindaco,~~ **e previa su richiesta del Sindaco, e sulla base della** positiva istruttoria da parte della Commissione comunale, di cui al precedente art. 7, **deve autorizzare o negare**, con proprio atto ed in deroga alle procedure, modalità e tempi stabiliti dal presente regolamento, l'assegnazione diretta delle aree richieste, disciplinandone gli specifici contenuti.

**L'istanza di assegnazione diretta dovrà essere corredata della documentazione di cui all'art. 6 del presente Regolamento.**



# COMUNE DI EBOLI

## PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

(Come modificato in seguito alla Delibera di Consiglio Comunale n. .... del .....

#### Art. 1 – Finalità

Il Comune di Eboli assegna i lotti disponibili, individuati nel P.I.P. ed elencati nel Bando di assegnazione, attraverso procedure di evidenza pubblica, nel rispetto delle modalità di attuazione previste dal Piano degli insediamenti produttivi, segnatamente dall'articolo 33 delle *Norme tecniche di attuazione*, e con le modalità stabilite dal presente Regolamento.

#### Art. 2 - Soggetti assegnatari

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti, singolarmente o in forma associata, tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti indicati nelle *Norme tecniche di attuazione* agli artt. 20, 21, 22, 23, i quali intendano realizzare le seguenti **categorie di impianti produttivi** :

- industriali (piccola e media industria);
- artigianali;
- commerciali;
- servizi alle imprese.

Sono esclusi gli impianti per attività di produzione, impiego, trattamento o deposito relative alle seguenti voci, riportate nell'Elenco delle industrie insalubri approvato con DM 05.09.94, Parte I - Industrie di prima classe: lettera A n° 70 (gas tossici); lettera B n° 9 (amianto), n° 50 (esplosivi) e n° 101 (rifiuti tossici e nocivi); lettera C n° 13 (impianti e laboratori nucleari) e n° 14 (inceneritori).

---

~~I soggetti interessati possono presentare domanda al Sindaco per l'assegnazione, sulla base dei criteri e termini del presente Regolamento, nonché del relativo Bando di assegnazione.~~

#### Art. 3 - Cessione in proprietà.

Ai sensi del comma 6 dell' art. 27 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge 27.12.1997, n. 449, il Comune assegna le aree per la realizzazione d'impianti produttivi, mediante **cessione in proprietà**, a tutti i soggetti pubblici o privati che intendano realizzare impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e di servizio alle imprese.

#### Art. 4 - Requisiti minimi di ammissione.

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti **requisiti minimi** che dovranno



essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 6 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

- iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
- non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

#### **Art. 5 – Modalità di presentazione delle domande.**

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Sindaco entro e non oltre quaranta (40) giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo pretorio del Comune.

L'istanza deve essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi".

Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione in proprietà dei lotti compresi nel Piano, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo Bando di assegnazione.

Possono concorrere all'assegnazione di lotti anche più soggetti riuniti, che presentino un unico progetto d'intervento per *attività produttive affini*, con domanda congiunta. Per *attività produttive affini* vanno intese le attività aventi medesima tipologia: industriale, artigianale, commerciale e di servizio alle imprese. I soggetti riuniti devono tutti avere, a pena di esclusione, i requisiti minimi richiesti dal presente Regolamento.

È consentita la richiesta di assegnazione di più lotti contigui, da accorpate per la realizzazione di un intervento unitario, nei limiti stabiliti dalle Norme di Attuazione del Piano.

Nella domanda di partecipazione, il richiedente deve produrre, a pena di esclusione, apposita dichiarazione di impegno – in caso di assegnazione - a sottoscrivere, secondo le modalità ed i tempi indicati al successivo art. 11, la convenzione di assegnazione di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 21.02.2000, e inoltre ad aderire alla Società consortile mista p.a. per l'attuazione del P.I.P., costituita tra gli assegnatari delle aree ed il Comune di Eboli, al fine di ~~provvedere a propria cura e spese all'acquisizione delle aree, nonché alla realizzazione organica e coordinata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal Piano, che il Comune non intende realizzare direttamente.~~

#### **Art. 6 – Documentazione allegata alla domanda.**

La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere la convenzione di assegnazione e ad aderire alla Società consortile mista per azioni per l'attuazione del P.I.P., nei modi e nei tempi previsti all'art. 11 del presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

2. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

3. certificato generale del casellario giudiziale:

- del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
- del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
- del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
- di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori per le S.r.l. e per le S.p.A.;

4. un piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

- a) una valutazione della fattibilità dell'attività proposta;
- b) una previsione motivata di impiego di unità lavorative (esistenti ed eventualmente aggiuntive);
- c) una previsione motivata dei tempi di realizzazione;
- d) una scheda tecnica illustrativa della tipologia d'intervento, con indicazione delle superfici e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste;
- e) eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
- f) eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
- g) la dichiarazione documentata del possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CEE;

5. idonea documentazione comprovante le capacità economico-finanziarie del/i richiedente/i;

6. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa, nella persona del suo titolare e degli altri soggetti indicati dalle Leggi 646/82, 726/82 e 936/82, non si trova in nessuna delle condizioni che a norma delle leggi medesime, nonché dell'art. 27 della legge 1/78, impedirebbero la partecipazione e l'assunzione di appalti.

7. dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni del presente Regolamento, che sarà allegato al Bando di assegnazione.

8. attestazione di versamento del deposito cauzionale, di cui al successivo art. 6.bis.

I documenti di cui ai precedenti punti 2 e 3 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Le società dovranno, inoltre, presentare copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.

### Art. 6.bis – Deposito cauzionale.

Alla domanda di assegnazione di lotti deve essere allegata l'attestazione di versamento del deposito cauzionale in favore del Comune di Eboli.

Tale deposito cauzionale s'intende quale somma vincolata all'acquisizione in proprietà del/i lotto/i richiesto/i. L'importo del deposito cauzionale sarà determinato dal Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive, in misura pari a 3 euro/mq della superficie fondiaria del lotto/i richiesto/i. Tale importo sarà indicato nel Bando di assegnazione.

Il deposito di cui sopra sarà trasferito alla Società consortile mista p. a. per l'attuazione del P.I.P., imputandolo ad anticipo del valore di cessione del lotto, al momento della stipula della convenzione di trasferimento in possesso o della cessione in proprietà del/i lotto/i, ovvero sarà restituito al richiedente:



3

- successivamente alla determinazione dirigenziale di assegnazione dei lotti, qualora il richiedente non risultasse tra gli assegnatari;
- contestualmente alla determinazione di decadenza dall'assegnazione per inosservanza degli obblighi stabiliti al successivo art. 11, comma 3, n. 1, 2, 3. Nel caso di decadenza dall'assegnazione, l'importo sarà restituito decurtato di una penale pari al 40 % del deposito cauzionale.

Inadempienze, ritardi e/o questioni relativi al rapporto tra l'Ente e la Società consortile mista non potranno in nessun caso essere opposti all'assegnatario.

#### **Art. 7 - Commissione comunale per l'esame delle domande.**

La valutazione delle domande di assegnazione viene effettuata mediante istruttoria affidata ad un'apposita **Commissione comunale**, così composta :

- Responsabile del settore Attività produttive, Presidente;
- Responsabile del settore Politiche del territorio, Membro;
- Responsabile del settore Affari Legali, Membro;

La funzione di segretario, senza potere di voto, sarà svolta da un Funzionario del Comune di Eboli.

La Commissione potrà avvalersi della collaborazione ed assistenza tecnica del Consulente convenzionato per l'attuazione del P.I.P. e potrà sentire il Presidente della Società consortile mista p. a. per l'attuazione del P.I.P.

La Commissione istruisce e valuta le singole istanze ai sensi del presente Regolamento, proponendo allo Sportello Unico Attività Produttive un provvedimento per l'approvazione della graduatoria per l'assegnazione dei lotti.


#### **Art. 8 - Formazione della graduatoria.**

La graduatoria è formulata e redatta dalla Commissione comunale di cui all'art. 7 in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione. Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un **punteggio** risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

---

---

Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto il profilo urbanistico, attribuendo il seguente punteggio:

- a) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Eboli le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite: **punti 5**;
  - b) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Eboli e che intendano ampliare la propria attività e ne siano impediti dagli strumenti urbanistici vigenti: **punti 5**;
  - c) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Eboli, che svolgono attività in zona residenziale e siano da delocalizzare perché ritenute incompatibili ai sensi della vigente normativa: **punti 5**;
  - d) ai soggetti richiedenti titolari di imprese nel Comune di Eboli, che sono sottoposti ad ordinanza di esproprio, sgombero o esecuzione di sfratto non determinato da morosità e la cui esecuzione sia anteriore alla data del Bando di assegnazione: **punti 5**.
- 

Il punteggio di cui alle lettere a), b), c) e d), nel caso delle domande congiunte di cui al precedente art. 5, comma 4, sarà assegnato al progetto complessivo solo nel caso in cui i requisiti siano posseduti almeno dal 50% dei soggetti riuniti.

Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati e l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi:

- d) fattibilità dell'attività proposta: **punti da 1 a 10;**
- e) capacità economico-finanziaria: **punti da 1 a 8;**
- f) previsione occupazionale: **punti da 1 a 10;**
- g) tempi di realizzazione dell'intervento: **punti da 1 a 6;**
- h) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea: **punti da 1 a 10;**
- i) imprenditoria giovanile: **punti da 1 a 3;**
- j) innovazione di prodotto e/o di processo: **punti da 1 a 3;**

I requisiti di cui ai punti d), f), g), h), i), j) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento allegato alla domanda. Il requisito di cui al punto e) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza. I requisiti citati saranno ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione.

Nel caso di presentazione di una unica domanda da parte di più soggetti riuniti, il punteggio di cui sopra sarà assegnato cumulando i requisiti dei vari soggetti.

La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

La graduatoria sarà formulata entro 40 giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio del Comune. Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.

La graduatoria potrà essere impugnata con ricorso al Responsabile dello Sportello Unico, entro il termine di 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo pretorio.

---

~~Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive si pronuncia in merito ai ricorsi entro i successivi 20 giorni ed approva con determinazione dirigenziale la graduatoria definitiva~~

---

Nei casi di revoca e di decadenza del provvedimento di assegnazione, ovvero in caso di formale rinuncia degli assegnatari, lo Sportello Unico Attività Produttive è tenuto a richiedere alle Ditte utilmente collocate in graduatoria – fino ad esaurimento – l'eventuale disponibilità all'assegnazione dei lotti resisi disponibili, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione. L'impresa interpellata dovrà dare risposta nel termine tassativo di 20 giorni dalla ricezione (farà fede il timbro postale di spedizione).

#### **Art. 9 – Criteri di priorità e di preferenza.**

##### **Criteri di priorità :**

- I soggetti collocati in graduatoria che possono comprovare di aver avuto gli immobili siti nel Comune di Eboli, sede della propria attività produttiva, distrutti dagli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981, o demoliti o da demolire in seguito agli stessi, e che non

abbiano potuto e non possano ricostruire in sito tali immobili, hanno diritto ai lotti richiesti, con priorità rispetto a tutti gli altri richiedenti, indipendentemente dal possesso dei requisiti soggettivi, come disposto dall'art. 28, comma 14, della Legge 219/81(art. 34, comma 18, del TU approvato con DLgs 76/90).

- I soggetti collocati in graduatoria che risultano proprietari di superfici ricadenti all'interno di lotti da assegnare potranno avere in assegnazione i lotti in cui ricade la loro proprietà con priorità sugli altri concorrenti, a meno che i medesimi lotti non siano richiesti da soggetti titolari di impianti produttivi contigui, operanti nell'ambito del Piano e non in contrasto con esso, allo scopo di estendervi la propria attività, e sempre che quest'ultima sia compatibile con la destinazione d'uso prevista per i lotti in questione. In tal caso, l'esigenza di estensione su aree contigue di attività preesistenti urbanisticamente compatibili è prevalente sulla priorità fondata sulla proprietà delle aree richieste. Nel caso vi siano più proprietari che hanno superfici ricadenti all'interno dello stesso lotto da assegnare, il privilegio di assegnazione viene concesso al richiedente collocato prima in graduatoria.

#### **Criterio di preferenza :**

- Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area.

In caso di parità di punteggio si ricorre al **sorteggio pubblico** quale criterio residuale.

#### **Art. 10 - Modalità di assegnazione**

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti potranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza. La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

Non è ammessa, a pena di esclusione, la richiesta di lotti aventi destinazione urbanistica incompatibile con la destinazione produttiva che si intende avviare.

~~Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente.~~

La Commissione comunale, di cui al precedente art. 7, valuterà le richieste pervenute. Lo Sportello Unico Attività Produttive terrà conto, laddove possibile, delle preferenze indicate dal richiedente, riservandosi tuttavia di assegnare lotti diversi da quelli indicati nella lista di preferenze, qualora sussista la necessità di concentrare le assegnazioni in determinate zone, al fine di favorire una razionale attuazione del Piano.

Ove non risultasse disponibile nessuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, ovvero nel caso in cui lo Sportello Unico Attività Produttive ravvisi, per le ragioni prima esposte, la necessità di assegnare uno o più lotti diversi da quelli indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria dovrà dichiarare il proprio gradimento.

Fermi restando i criteri di priorità e di preferenza sugli altri richiedenti stabiliti dalle leggi vigenti e richiamati al precedente art. 9, i lotti sono assegnati ai soggetti inseriti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

#### Art. 11 - **Provvedimento di assegnazione.**


Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive e notificate agli interessati.

Il provvedimento di assegnazione dovrà indicare il termine perentorio di giorni 30 entro il quale dovrà essere stipulata apposita convenzione, in conformità allo schema approvato dal Consiglio comunale, con la quale convenzione gli assegnatari si obbligano ad aderire alla Società consortile mista per azioni per l'attuazione del P.I.P., nonché a provvedere a propria cura e spese all'acquisizione delle aree assegnate ed a concorrere per le quote di propria spettanza alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Ai fini dello svolgimento certo delle procedure di assegnazione e di cessione dei lotti, nonché dell'attuazione delle opere in essi previste, i soggetti assegnatari sono tenuti, a pena di decadenza, all'osservanza dei seguenti obblighi :

1. la stipula della convenzione di assegnazione entro trenta giorni dall'emissione del provvedimento di assegnazione;
2. l'adesione alla Società consortile mista p. a., con i relativi oneri, entro i termini definiti e comunicati dal C.d.A. della Società consortile mista p.a.;
3. la stipula della convenzione di cessione in proprietà ovvero della convenzione di trasferimento in possesso del/i lotto/i, nonché di ogni altro atto dichiarato necessario dal C.d.A. della Società consortile mista p.a. per il conseguimento delle finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento viene realizzato, entro i termini definiti e comunicati dallo stesso C.d.A.;
4. la richiesta del permesso di costruire entro quattro mesi dalla stipula della convenzione di cessione in proprietà ovvero della convenzione di trasferimento in possesso del/i lotto/i;
5. l'ultimazione dei lavori entro i tre anni successivi al rilascio della concessione edilizia, salvo proroga motivata per ragioni non imputabili all'assegnatario concessionario, che siano sopravvenute a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi, ~~potrà essere richiesto permesso di costruire per le opere non ultimate: trascorso inutilmente il nuovo termine fissato (con un massimo di due anni) per l'ultimazione dei lavori, l'organo o il soggetto competente potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto. Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, che potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni, l'assegnatario non richieda entro sessanta giorni il nuovo permesso per le opere non ultimate.~~

La Società consortile mista per azioni per l'attuazione del Piano degli insediamenti produttivi potrà stabilire, per quanto di sua competenza e con proprio regolamento, le modalità ed i termini relativi :

- o al pagamento dell'indennità di espropriazione o cessione volontaria dell'area assegnata;
  - o al versamento delle quote di spettanza del singolo consorziato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che il Comune non intenda realizzare direttamente, nelle modalità e misure previste dalle Norme tecniche di attuazione e dalle convenzioni di assegnazione e di cessione.
- 

## Art. 12 - Modalità e limiti delle modifiche in corso di attuazione del Piano

È ammesso l'**accorpamento**, anche mediante refusione, conferimenti ed altre forme previste dall'ordinamento civile, di lotti assegnati per la realizzazione di un intervento unitario, nel rispetto delle modalità previste dalle Norme tecniche di attuazione del Piano, segnatamente agli artt. 20 (lotti industriali), 21 (lotti artigianali), 22 (lotti commerciali), 23 (lotti di servizi alle imprese), previa verifica da parte della Commissione comunale (di cui al precedente art. 7) del rispetto di quanto indicato nel piano di fattibilità proposto all'atto della presentazione dell'istanza di assegnazione relativamente all'occupazione prevista, e sempre che ciò non comporti variazione di destinazione urbanistica del lotto assegnato.

È ammessa la sostituzione di lotti assegnati con altri ancora disponibili aventi la medesima destinazione d'uso, anche in riferimento ai bandi già espletati, qualora motivate circostanze finalizzate ad una organica e razionale attuazione del Piano la richiedano. Tale sostituzione è disposta con provvedimento del Responsabile di Settore.

È ammesso, inoltre, lo **scambio consensuale** di lotti, a condizione che i lotti in questione abbiano la stessa destinazione produttiva e che tale scambio non pregiudichi l'attuazione delle opere da realizzarsi, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per le altre modifiche in corso di attuazione del Piano, si rimanda alle Norme tecniche di attuazione, alla normativa e agli strumenti urbanistici vigenti. Qualora l'attuazione dell'iniziativa, o una parte di essa, presuppone una variante urbanistica, il Consiglio comunale si pronuncerà entro trenta giorni dalla richiesta di parte.

## Art. 13 - Gestione della fase attuativa.

Il Comune si avvale della facoltà di delegare la gestione della fase attuativa degli interventi alla Società consortile mista p.a. per l'attuazione del P.I.P., la quale provvederà all'esecuzione, conforme alle previsioni del Piano, delle opere di urbanizzazione che il Comune non realizzerà direttamente, inclusa l'acquisizione, con le modalità di legge, delle aree all'uopo necessarie, nonché alle procedure relative all'esproprio ed alla cessione delle aree per gli insediamenti produttivi in favore dei soggetti assegnatari.

Il Comune di Eboli si riserva di nominare quale consulente un Responsabile tecnico che avrà il compito di coordinare le varie fasi di attuazione degli interventi previsti dal Piano.

---

---

## Art. 14 - Vincolo di destinazione delle aree e degli immobili.

Le aree e gli immobili realizzati su di esse sono vincolati alla destinazione loro propria, conforme alle previsioni del Piano, quale risulta dagli atti di cessione e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate.

## Art. 15 - Opere non ultimate.

L'assegnazione decade nel caso in cui le opere non vengano ultimate nei tempi e nei modi stabiliti dal precedente art. 11.

L'Amministrazione comunale può, con deliberazione adottata dalla Giunta comunale – motivata dalla presenza di un pubblico interesse – attivare specifico provvedimento per il ritorno in proprietà

dell'area e dell'immobile in oggetto, notificando tale deliberazione all'interessato.

Il prezzo del riscatto è stabilito nella medesima deliberazione, sulla base di una relazione tecnica redatta dall'Ufficio comunale competente.

#### Art. 16 - Vendita o locazione degli immobili.

Entro i primi cinque anni dalla data di assegnazione definitiva delle aree, ossia dalla stipula della convenzione di cessione, è vietata **la vendita e la locazione dei lotti ceduti in proprietà e non edificati**. Trascorsi senza esito i termini per la progettazione e la realizzazione degli immobili, di cui al precedente art. 10, le aree cedute in proprietà vengono retrocesse al Comune, dietro versamento di un corrispettivo pari al costo di espropriazione pagato dall'assegnatario, aumentato della spesa da questi eventualmente sostenuta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con una decurtazione dell'aliquota del 10% sulla somma complessiva, quale penale per inadempienza di obblighi contrattuali.

La **vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree cedute in proprietà** è vietata in mancanza di certificato di agibilità e comunque **entro i primi cinque anni** dalla data di assegnazione definitiva delle aree stesse, eccettuati i casi di morte e conseguente cessazione dell'attività aziendale, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. Per la cessione dovrà essere stipulata nuova convenzione tra il Comune ed il soggetto subentrante.

Nelle ipotesi di cui sopra, ad eccezione dei casi di procedura concorsuale o esecutiva, la Giunta comunale può autorizzare – su parere della Commissione di cui al precedente art. 6 – la **deroga** al suddetto termine temporale di cinque anni.

Il Responsabile di Settore, previo parere della Giunta comunale, individuerà quale acquirente (o locatario) l'impresa che ha eventualmente sottoscritto l'offerta, previo accertamento – effettuato dalla Commissione comunale – del possesso dei requisiti stabiliti dai precedenti artt. 4 e 8, del rispetto delle norme vigenti, nonché dell'art. 5, comma 3 dello Statuto della Società consortile mista per azioni.

In assenza di offerte di acquisto (o di locazione) pervenute al concedente, l'acquirente (o il locatario) sarà individuato tra le imprese che produrranno domanda al Sindaco nei termini e secondo le procedure previste nell'apposito avviso pubblico.

~~Il prezzo di cessione e/o il canone di locazione saranno determinati con provvedimento della Giunta comunale, previa stima degli Enti comunali competenti.~~

Il prezzo di cessione è determinato valutando il costo di acquisizione dell'area, i costi documentati di costruzione dell'immobile, gli oneri di urbanizzazione sostenuti, detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, con la rivalutazione dell'importo complessivamente stimato in base all'indice ISTAT (tale prezzo di cessione sarà oggetto di specifica determinazione analitica).

Il canone di locazione è stabilito in misura percentuale del prezzo di cessione come sopra determinato – dell'ordine del 6% circa – rivalutabile annualmente secondo l'indice ISTAT.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili oggetto di vendita : in questo caso, la stima dell'immobile verrà affidata ad una terna peritale composta da tre tecnici – uno nominato dal Comune di Eboli, uno dal cessionario e uno dall'acquirente. Il giudizio di stima di tale terna è inappellabile dalle parti.

Quando siano trascorsi i primi cinque anni dalla stipula della convenzione di cessione, purché sia stata attestata l'agibilità degli immobili, la vendita o la locazione degli stessi deve essere autorizzata con provvedimento della Giunta Comunale, nel quale viene determinato il prezzo di



cessione ovvero il canone di locazione, previa stima da parte degli uffici comunali competenti, che sarà eseguita applicando il valore di mercato. Con lo stesso provvedimento viene individuato l'acquirente o il conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria o, in mancanza, tra le imprese aventi diritto all'assegnazione di aree nel Piano.

Nell'ipotesi in cui l'assegnatario trasmetta al Comune una offerta accettata di acquisto o locazione, ricevuta da soggetto munito dei requisiti previsti al precedente art. 4, nel provvedimento giuntale sarà assunto come valore di mercato quello risultante dall'offerta prodotta, cosicché l'acquirente o il conduttore saranno individuati nel soggetto offerente.

La disposizione precedente costituisce anche interpretazione autentica dell'art. 12 del I e del II Bando di assegnazione.

#### **Art. 17 – Facoltà di deroga.**

Nel caso particolare di istanze di insediamento di imprese di comprovata valenza o di iniziative produttive che introducano oggettivi elementi di forte innovazione e/o di cospicuo valore economico ed occupazionale, il Responsabile di Settore su richiesta del Sindaco, e sulla base della positiva istruttoria da parte della Commissione comunale, di cui al precedente art. 7, deve autorizzare o negare, con proprio atto ed in deroga alle procedure, modalità e tempi stabiliti dal presente regolamento, l'assegnazione diretta delle aree richieste, disciplinandone gli specifici contenuti.

L'istanza di assegnazione diretta dovrà essere corredata della documentazione di cui all'art. 6 del presente Regolamento.

#### **Art. 18 – Norme finali**

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente regolamento, si fa riferimento alla legge n. 865/1971, alle Norme tecniche di attuazione del Piano degli insediamenti produttivi ed agli strumenti urbanistici vigenti, nonché alle norme del Codice Civile per quanto di competenza.

