

UNIONE DEI COMUNI “ COLLINA MATERANA”
Provincia di Matera



Sede : Comune di Stigliano - Via Alcide De Gasperi,2 – Sede ex Comunità Montana

PIANO COMPRENSORIALE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)
di Acinello - Comune di Stigliano (MT)

**REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA PIP E PER LA CONCESSIONE
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEI LOTTI**

Approvato con Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 9 del 29/07/2025

Allegato alla Deliberazione del Consiglio dell'Unione

n. 9 del 29/07/2025

PREMESSA

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Basilicata n. 10 del 16 gennaio 2025, pubblicato sul BURB n. 7 dell'1 febbraio 2025 è stata dichiarata l'estinzione, ai sensi dell'articolo 23 della Legge Regionale n. 33 del 30 dicembre 2010, della Comunità Montana Collina Materana in Liquidazione con sede in Stigliano (MT), Via De Gasperi n. 2 e, per l'effetto, è stato disposto il trasferimento all'Unione dei Comuni Collina Materana di tutti i beni immobili e mobili nonché di ogni altro rapporto attivo e passivo, patrimoniale economico e finanziario di titolarità della suddetta Comunità Montana.

Nel compendio del patrimonio come sopra trasferito all'Unione dei Comuni Collina Materana, vi è l'Area P.I.P. Comprensoriale, ubicata in Comune di Stigliano (MT) Contrada Acinello.

L'Unione dei Comuni "COLLINA MATERANA", dichiara di primaria importanza e di pubblico interesse, per lo sviluppo sociale ed economico del proprio comprensorio, l'assegnazione dei lotti, mediante concessione del diritto di superficie, ad imprese singole e/o associate, che ne facciano richiesta, per la realizzazione di attività lavorative, nei modi e nei termini fissati dal presente Regolamento.

Art. 1

Ambito di applicazione

Il presente Regolamento si applica:

- a) Alle nuove concessioni successive all'entrata in vigore del presente Regolamento;
- b) Ai rapporti in itinere non ancora conclusi con Provvedimento definitivo di concessione;
- c) Alle concessioni del diritto di superficie formalizzate e trasferite dalla gestione ordinaria e straordinaria della disciolta Comunità Montana.

Art. 2

Piano Comprensoriale degli Insediamenti Produttivi (in sigla PIP)

L'assegnazione e l'utilizzazione delle aree comprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi di Acinello nel Comune di Stigliano (MT) è disciplinata dal presente regolamento.

Con avviso pubblico del Dirigente viene data informazione ai soggetti interessati di attivazione delle procedure per l'assegnazione dei lotti di volta in volta disponibili.

L'avviso pubblico è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata e sul sito istituzionale dell'ente.

L'ente può disporre di pubblicare l'avviso pubblico anche su altri siti internet.

Art. 3

Concessione del diritto di superficie

I lotti compresi nel Piano Comprensoriale degli Insediamenti Produttivi sono assegnati agli aventi diritto con concessione del diritto di superficie per la durata di novanta anni.

Il concessionario è detentore legittimato dei suoli assegnati e può esercitare le facoltà connesse all'esercizio del diritto di superficie, ivi comprese quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito, secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia.

L'assegnazione dei lotti agli aventi diritto è effettuata dal Dirigente/Responsabile del servizio competente sulla base di graduatorie di merito formulate dalla Commissione costituita ai sensi del successivo art. 4e con le modalità stabilite dai successivi articoli.

Le disposizioni del presente regolamento vincolano l'assegnatario ed anche l'eventuale subentrante.

Art. 4

Commissione per la formulazione delle graduatorie di merito

La Commissione per la formulazione della graduatoria di merito degli aventi diritto è composta da:

1. Dirigente ovvero responsabile del servizio - Presidente;
2. Dipendente dell'area tecnica dell'ente o di Comuni facenti parte dell'Unione - componente;
3. Rappresentanti, in numero di due, delle organizzazioni di categoria più rappresentative (Confartigianato, CNA, ecc.) - componenti;
4. Segretario dell'ente - componente.

La Commissione, acquisite le designazioni dei soggetti di cui al punto 3., è costituita mediante specifica determinazione del Dirigente del servizio competente.

La Commissione è convocata dal Presidente mediante avvisi scritti spediti a mezzo pec, di norma, almeno tre giorni prima della data della riunione o, in caso di urgenza, spediti almeno due giorni prima della data della riunione.

La Commissione è validamente costituita con la presenza della maggioranza assoluta (metà + 1) dei componenti assegnati e decide con il voto favorevole della maggioranza (metà + 1) dei componenti presenti.

I componenti che risultano assenti senza giustificato motivo a tre riunioni consecutive della Commissione vengono dichiarati decaduti e vengono sostituiti con le medesime modalità.

La Commissione, all'atto dell'insediamento, provvede alla nomina di un segretario verbalizzante scelto tra i componenti.

Gli adempimenti facenti carico alla Commissione vengono descritti, in ogni loro fase, in appositi verbali che, previa lettura e conferma, vengono sottoscritti da tutti i componenti presenti.

Ai componenti la Commissione viene corrisposto, a richiesta, il rimborso delle spese di viaggio nella misura del costo di un quinto di un litro di benzina verde per ogni chilometro di percorrenza (andata e ritorno) dal luogo di residenza o di abituale domicilio alla sede della riunione.

La Commissione può acquisire presso gli uffici dell'ente o presso altri pubblici uffici o privati soggetti la documentazione e le informazioni che sono ritenute pertinenti ed indispensabili per dare corso all'adempimento previsto dal presente regolamento e può altresì chiedere ed ottenere la audizione di esperti o di tecnici anche dipendenti pubblici.

Le richieste di documentazione o di informazioni o di audizione di esperti o di tecnici sono evase dal Segretario che vi provvede nei modi di legge.

Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Art. 5

Domanda per l'assegnazione dei lotti

I soggetti, singoli o associati, interessati all'assegnazione dei lotti possono produrre domanda in carta legale o resa legale indirizzata all'ente.

La domanda, corredata dei documenti di rito, deve essere prodotta entro e non oltre il termine indicato nell'avviso pubblico, pena la esclusione e la non ammissione, a mezzo pec o raccomandata AR del servizio postale italiano ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 11,00 alle ore 13,00 dei tre giorni antecedenti il suddetto termine perentorio, facendo fede a tal proposito il timbro dell'ufficio postale accettante.

La domanda deve contenere:

- ragione sociale, sede fiscale e legale e partita IVA della ditta;
- cognome, nome luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale del legale rappresentante della ditta;
- richiesta di concessione del diritto di superficie di uno o più lotti, per una superficie massima complessiva di mq 5.200 o almeno pari a quella di un intero lotto, ovvero di più lotti limitrofi;
- specificazione dell'attività da insediare;
- indicazione non vincolante per l'ente, del numero identificativo del lotto/i prescelto/i secondo la numerazione e la planimetria allegata al presente regolamento ed in visione presso la Segreteria dell'ente potendosi indicare anche più numeri identificativi di lotti in

ordine di preferenza. L'assegnazione dei lotti avviene, infatti, in base alla scelta che ciascun assegnatario effettua in base all'ordine di collocazione nella graduatoria di riferimento restando l'indicazione del richiedente semplice espressione di preferenza che non vincola l'ente e che trova soddisfazione unicamente nel caso di coincidenza tra la collocazione in graduatoria e la contestuale disponibilità del lotto indicato nell'ambito del raggruppamento delle attività per settori omogenei disposto dall'ente in ragione delle domande utilmente collocate in graduatoria ed al solo fine di salvaguardare l'igiene di alcune attività insediate (alimentari, casearie, ecc.);

- indicazione di eventuali situazioni di priorità nell'assegnazione secondo la previsione del successivo art. 11.

La domanda deve essere sottoscritta (consentita firma digitale), per esteso, dal titolare o legalerappresentante della ditta con firma resa autentica nei modi di legge.

Art. 6

Documentazione a corredo della domanda

A corredo della domanda, a pena di esclusione e di non ammissione, deve essere allegata la seguente documentazione in corso di validità:

1. certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. o, per le società solo formalmente costituite, almeno la copia dell'atto costitutivo;
2. certificato generale del casellario giudiziale, relativo al titolare della ditta o, se trattasi di società commerciale comunque costituita, relativo a tutti i soci per le società in nome collettivo, ai soci accomandatari per le società in accomandita semplice, agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società;
3. certificato di residenza del legale rappresentante della ditta;
4. certificazione antimafia (eventuale), così come previsto dal D.P.R. 3/6/98 n. 252 e s.m.i.;
5. relazione esplicativa, corredata da progetto schematico, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta, redatta così come previsto all'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del PIP;
6. relazione esplicativa del piano occupazionale, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta;
7. ricevuta originale del versamento, mediante bonifico bancario a favore dell'ente, pari al 10% del corrispettivo di concessione del diritto di superficie del lotto richiesto;
8. solo per le iniziative che presuppongono investimenti superiori a € 1.500.000,00, le richieste, in aggiunta agli allegati di cui ai punti precedenti, dovranno essere corredate da uno studio di compatibilità ambientale e dal business plan, con lettera di sostegno dell'iniziativa da parte di almeno un istituto di credito.

In generale, in base alle vigenti leggi in materia (DPR 445/2000) è ammessa la produzione, nei casi previsti, di autocertificazione o di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in luogo della documentazione originale.

Art. 7

Disponibilità di lotti per settori di attività

Per le rispettive disponibilità di lotti dichiarate nel successivo art. 8 possono richiedere la concessione del diritto di superficie dei lotti del PIP sia i soggetti interessati, singoli o associati, che abbiano la sede legale e fiscale in uno dei Comuni del comprensorio (Accettura, Aliano, Cirigliano, Craco, Gorgoglione, San Mauro Forte, Stigliano) dell'ente e sia i soggetti interessati, singoli o associati, che abbiano la sede fiscale e legale al di fuori che intendono insediare una o più delle seguenti attività:

Produzione

Lavorazioni metalliche, lavorazioni in legno, lavorazioni in materie plastiche e in gomma, lavorazioni di macchine elettriche, lavorazioni di macchine di trasporto, raccolta/depurazione e distribuzione di acqua, produzione di acqua/energia elettrica/gas, lavorazioni in ceramica e terracotte, lavorazioni in marmo/granito/pietra, lavorazioni del vetro e dei derivati, lavorazioni dei

prodotti agro- alimentari/ortofrutticoli, lavorazione delle pelli già conciate, lavorazioni della carta e dei derivati, lavorazioni tipografiche e di editoria, lavorazione dei prodotti chimici e delle fibre sintetiche, lavorazioni meccaniche, attività vivaistiche e forestali, lavorazioni tessili e dell'abbigliamento, lavorazioni di manufatti in calcestruzzo e cemento armato, raccolta/stoccaggio/lavorazione/smaltimento dei rifiuti differenziati e delle biomasse, produzione di calcestruzzi e derivati, lavorazioni di medicinali, assemblaggio di prodotto semplice, lavorazioni del petrolio e derivati, macellazione e lavorazione delle carni animali e derivati, lavorazioni casearie. Attività similari alle precedenti.

Commercio

Commercio all'ingrosso ed esposizione e vendita dei prodotti derivati dalle lavorazioni sopraindicate, deposito e vendita di oli minerali, deposito di prodotti per la vendita al minuto, grande distribuzione al dettaglio. Attività similari alle precedenti.

Servizi

Elettrotecnico, elettromeccanico, meccanico, autocarroziere, elettrauto, radiatorista, autoriparatore, revisione veicoli, gommista, autolavaggio, manutentore e riparatore di impianti idrici e termici, isolamenti termici, acustici e impermeabili, elettricista, tipografo, bancario, postale, pubblicitario, assistenza fiscale/commerciale/legale, assistenza e formazione tecnico-professionale, spedizioniere ed autotrasportatore, residenze sindacali, assistenza sociale, vigili del fuoco, servizi di sicurezza e guardiania, catering.

Attività similari alle precedenti

Per ciascuna domanda è ammessa la richiesta di assegnazione di un numero massimo di due lotti in relazione alla dimensione dell'attività da insediare.

Possono produrre domanda anche le ditte insediate e già in attività, per effettive e comprovate esigenze di lavorazione; l'assegnazione del lotto/i avverrà solo in assenza di nuovi assegnatari.

Art. 8

Ripartizione dei lotti per attività

I lotti sono assegnati ai soggetti richiedenti con provvedimento e del Dirigente/Responsabile del servizio, secondo l'ordine di collocazione nella graduatoria di merito definitiva, nell'ambito delle seguenti percentuali riferite alle attività di cui al precedente art. 7:

- Produzione: 50% dei lotti disponibili, di cui il 60% riservati ai residenti nel comprensorio dell'Unione dei Comuni;
- Commercio: 25% dei lotti disponibili, arrotondati all'unità superiore, di cui il 60% riservati ai residenti nel comprensorio dell'Unione dei Comuni;
- Servizi: 25% dei lotti disponibili, arrotondati all'unità superiore, di cui il 60% riservati ai residenti nel comprensorio dell'Unione dei Comuni;
- Nel caso in cui due o più richieste indicano i medesimi lotti, si procede alla valutazione tecnica delle richieste medesime e nel caso di parità, la scelta del lotto e dei lotti da parte degli assegnatari avviene nel rispetto dell'ordine di collocazione degli stessi nella graduatoria di riferimento in ragione delle tipologie disponibili a seguito di scorrimento della graduatoria nell'ambito comunque del raggruppamento delle attività per settori omogenei disposto dall'Unione dei Comuni in ragione delle domande utilmente collocate in graduatoria ed al solo fine di salvaguardare l'igiene di alcune attività insediate (alimentari, casearie, ecc.) o, nel caso di ulteriore parità, per sorteggio.

La scelta del lotto da parte dell'assegnatario cosiddetto "esterno" avviene nel rigoroso rispetto dell'ordine di collocazione dello stesso nella graduatoria di riferimento potendosi scegliere, indipendentemente dall'indicazione tipologica e numerica espressa nella domanda.

I lotti residuali per mancata assegnazione per i settori di attività "Commercio" e "Servizi" sono assegnati con le medesime modalità ai soggetti interessati del settore di attività "Produzione" utilmente collocati in graduatoria.

I lotti residuali per mancata assegnazione riservati alla "Produzione" sono assegnati con le

medesime modalità ai soggetti interessati dei settori “Servizi” e “Commercio” utilmente collocati in graduatoria, ad incominciare dal settore “Servizi”.

I lotti residuali per mancata assegnazione riservati ai soggetti interessati aventi sede fiscale e legale al di fuori dei Comuni del comprensorio dell’ente sono assegnati con le medesime modalità ai soggetti interessati aventi sede fiscale e legale nei Comuni del comprensorio.

I lotti residuali per mancata assegnazione riservati ai soggetti interessati aventi sede fiscale e legale nei Comuni membri dell’Unione dei Comuni sono assegnati con le medesime modalità ai soggetti interessati non aventi sede fiscale e legale nei Comuni membri dell’Unione dei Comuni.

Nell’ambito delle disposizioni del presente Regolamento la Commissione formula le seguenti graduatorie:

- 1) Graduatoria generale di merito che comprende tutti i richiedenti, ivi compresi quelli non ammessi con esposizione delle motivazioni, con l’indicazione del punteggio individuale conseguito, sia complessivo che per singolo elemento di valutazione;
- 2) Graduatoria stralcio di merito per il settore “Produzione” che comprende i richiedenti aventi sede fiscale e legale nel comprensorio dell’ente;
- 3) Graduatoria stralcio di merito per i settori “Produzione”, “Servizi”, “Commercio” che comprende i richiedenti non aventi sede fiscale nel comprensorio dell’ente;
- 4) Graduatoria stralcio di merito per il settore “Commercio” che comprende i richiedenti aventi sede fiscale e legale nei comuni del comprensorio;
- 5) Graduatoria stralcio di merito per il settore “Servizi” che comprende i richiedenti aventi sede fiscale e legale nei comuni del comprensorio.

I lotti residuali (posti a bando e non assegnati) possono essere concessi, con Determina del Dirigente/Responsabile del servizioe previa deliberazione della Conferenza dei Servizi dell’ente, a seguito di richieste presentate anche dopo la scadenza dell’avviso pubblico, secondo l’ordine cronologico di presentazione delle domande valide.

Art. 9

Assegnazione diretta

In ogni caso, possono essere assegnati direttamente (al di fuori dell’avviso pubblico) i lotti per l’insediamento di attività produttive e/o di servizi aventi importanza strategica per lo sviluppo del comprensorio o rispondenti ad interventi di preminente pubblica utilità (centri di ricerca, tecnologie avanzate, impianti per la produzione di energia, lavorazioni nel settore agro-alimentare, ecc.).

Il Dirigente/Responsabile del Servizio dispone la concessione dei lotti, previa deliberazione della Conferenza dei Sindaci dell’ente, previo accertamento dell’importanza strategica per lo sviluppo dell’iniziativa proposta.

L’affidamento avviene anche in deroga ai limiti di superficie fissati dai precedenti articoli e utilizzando al massimo il 60% dei lotti.

Art. 10

Corrispettivo per la concessione del diritto di superficie e opzione di vendita

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie per novanta anni del lotto o dei lotti è stabilito in € 14,00 (euro quattordici) al metro quadrato.

Con separato provvedimento e in fase successiva agli insediamenti, potrà essere consentita la vendita in proprietà dei lotti in concessione, dietro pagamento di apposito corrispettivo di vendita.

Il prezzo di cessione sarà determinato dall’Unione dei Comuni sulla base del valore venale del lotto aggiornato alla data di esercizio dell’opzione, secondo le stime del competente ufficio tecnico o dell’Agenzia delle Entrate – OMI.

L’Amministrazione si riserva la facoltà di:

- a) rigettare l’istanza nei casi di difformità urbanistico-edilizie non sanate;
- b) subordinare l’alienazione alla verifica positiva dello stato di conservazione, manutenzione e utilizzo del lotto.

In caso di accoglimento dell’istanza, l’alienazione avverrà mediante atto pubblico notarile con spese a carico dell’assegnatario, entro 90 giorni dall’approvazione dell’atto di cessione da parte

dell'organo competente.

Art. 11

Modalità di pagamento del corrispettivo del diritto di superficie

Il pagamento del corrispettivo di concessione del diritto di superficie del lotto o dei lotti deve essere effettuato mediante bonifico bancario a favore dell'ente o altra modalità da indicare a cura dell'ente, così frazionato:

- a) 20% all'atto della presentazione della domanda di assegnazione in concessione;
- b) 30% entro giorni venti dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione;
- c) 50% prima della stipulazione del contratto di concessione del diritto di superficie del lotto o dei lotti.

La stipulazione del contratto di concessione deve avvenire di norma entro e non oltre giorni novanta dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione, previo invito dell'ente da comunicare al concessionario almeno sette giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

L'inosservanza, senza giustificata e documentata motivazione, da parte del concessionario determina la revoca degli atti compiuti, l'incameramento della somma versata contestualmente alla presentazione della domanda e la restituzione di eventuali altre somme versate a titolo di acconto. Ai soggetti non assegnatari dei lotti per insufficienza di lotti o per mancanza di requisiti, verrà restituita la somma versata contestualmente alla domanda, senza corresponsione di interessi, entro novanta giorni dalla data di esecutività delle graduatorie.

Le spese di stipulazione e di registrazione dell'atto, le tasse, le spese per diritti e altro connesso e conseguente sono a totale carico dell'assegnatario.

Art. 12

Modalità per la formulazione delle graduatorie di merito

Ai fini della formulazione delle graduatorie di merito vengono stabiliti i seguenti punteggi per la valutazione di ciascuna 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 o fuori dal territorio dell'Unione dei Comunipunti da 2 a 4*
2. Valutazione situazione economica, patrimoniale e finanziaria:
 - *Consistenza capitale sociale, valore attivo patrimoniale, ecc. punti da 2 a 6*
3. *Trasferimento da altro sito per adeguamento tecnologico degli impianti della Ditta ed ampliamento attivitàda 3 a punti 6*
4. Tipologia di organizzazione:
 - *Ditta individuale; Società di capitali o dipersona; Società cooperativa e consorzi tra imprese; consorzi tra società cooperative; presenza femminile nella compagine socialepunti da 2 a 4*
5. Piano occupazionale:
 - *Previsione di nuova occupazione..... puntida 0 a 4*
6. Concessione di provvidenze finanziarie:
 - *Provvedimenti di concessione, da parte della UE,dello Stato, della Regione o altri soggetti pubblici-privatianche economici, di finanziamenti per la realizzazione dell'iniziativa proposta.....punti 3*

La valutazione e l'attribuzione del punteggio di cui ai punti 3) e 6) avviene sulla base di documentazione valida che dimostri l'effettiva provenienza di cui al punto 3) e l'effettiva titolarità del provvedimento di cui al punto 6).

In caso di parità, l'assegnazione dei lotti avverrà mediante sorteggio al quale saranno invitati anche i richiedenti interessati.

Art. 13

Modalità per l'approvazione delle graduatorie di merito

Le graduatorie di merito vengono confermate e pubblicate dal Dirigente/responsabile servizio, che provvede altresì all'assegnazione dei lotti entro i successivi trenta giorni.

Le graduatorie restano in vigore sino all'esaurimento delle richieste o, in caso contrario, restano in vigore per la durata massima di anni 2 dall'approvazione.

Il diritto di superficie viene definitivamente assegnato mediante la stipulazione del contratto di concessione, secondo lo schema approvato.

I lotti messi a bando e risultanti residui sono assegnati agli eventuali richiedenti, secondo l'ordine cronologico delle domande, compatibili con il presente regolamento.

Art. 14

Termini per l'inizio, ultimazione dei lavori e avvio attività del concessionario

Il Concessionario entro 90 (novanta) giorni dalla stipula dell'Atto di concessione, deve presentare al Comune di Stigliano le istanze per l'ottenimento dei necessari titoli edilizi.

Il concessionario deve dare inizio ai lavori di insediamento dell'attività entro dodici mesi dalla data della stipula del contratto o, in alternativa, entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia; e deve ultimarli nei tre anni successivi.

Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riguardanti la costruzione degli immobili ove è allocata l'attività, il concessionario deve darne comunicazione per iscritto all'ente entro giorni trenta dall'evento.

Entro sei mesi dalla ultimazione dei lavori, il concessionario è tenuto ad avviare l'attività.

L'Ente concedente può disporre proroghe dei suddetti termini, previa motivata e documentata istanza del concessionario.

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 dei manufatti edilizi e per l'esercizio dell'attività produttiva, commerciale o di servizio in quanto la competenza dell'ente è limitata alla messa in disponibilità dei lotti secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

Qualora, senza giustificato motivo, il progetto edilizio non venga presentato entro 90 giorni dall'assegnazione del lotto, ovvero i lavori non siano iniziati entro 12 mesi dall'assegnazione o sei mesi dal permesso a costruire, ovvero non siano terminati entro 3 anni, ovvero l'attività non sia avviata entro 6 mesi dall'ultimazione dei lavori medesimi, il concessionario è tenuto al pagamento di una **penale mensile pari a € 1.000,00 per ciascun mese di ritardo**, fino ad un massimo di 12 mesi.

Decorso tale termine massimo di ritardo di cui al periodo precedente, l'Amministrazione dell'Unione dei Comuni, restando non pregiudicato l'esercizio di ulteriori azioni per il risarcimento di eventuali danni, potrà avviare la procedura di decadenza della concessione con revoca del lotto assegnato.

Art. 15

Vincoli di destinazione dei lotti e utilizzo manufatti edilizi

I lotti oggetto di concessione sono soggetti ai vincoli di destinazione originaria, non ammettendosi variazioni o utilizzazioni diverse rispetto alle previsioni delle Normative Tecniche di Attuazione del P.I.P. o del presente Regolamento.

La violazione del precedente comma comporta la revoca del provvedimento di concessione.

Prevvia autorizzazione della Conferenza dei Sindaci dell'ente, che provvede con specifica deliberazione, è consentita la variazione del settore di attività, dopo il primo insediamento,

nell'ambito di quelle ammesse dall'art. 7 del presente Regolamento.

Il diritto di superficie dell'Area ed i manufatti che su di essa sono realizzati (congiuntamente, i "Beni") possono essere trasferiti a terzi in possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento dal Concessionario, in tutto o in parte, a qualsivoglia titolo, previa autorizzazione dell'Ente Concedente.

Qualora, per qualunque causa, si verifichi la cessazione dell'attività con conseguente inutilizzo dei manufatti per un periodo superiore ai 12 mesi e l'originario concessionario non abbia richiesto all'Unione l'autorizzazione al trasferimento a terzi ai sensi del comma precedente, potrà essere attivata la procedura di revoca della concessione.

In ogni caso, gli atti stipulati dal concessionario con terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Ente, salvi gli effetti della revoca del provvedimento di concessione, sono nulli e non opponibili all'ente concedente e a terzi.

I manufatti edilizi realizzati possono costituire per il concessionario cespiti utili ai fini della prestazione di garanzie ipotecarie in favore di istituti di credito.

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 PIP e le disposizioni normative urbanistiche del Comune di Stigliano (MT).

Art. 17

Effetti della revoca sul contratto di concessione

Oltre ai casi previsti dall'art. 21 *quinquies* L. 241/1990, la concessione è revocata nei casi previsti dall'art. 11, dall'art. 14 e dall'art. 15 del presente Regolamento; l'Unione dei Comuni, previa diffida formale e assegnazione di un termine non inferiore a 30 giorni per la regolarizzazione, può disporre la revoca della concessione, con provvedimento motivato ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990.

La revoca comporta la decadenza da ogni diritto sul lotto assegnato da parte del concessionario e la contestuale sua riacquisizione al patrimonio dell'Unione, libero da vincoli, persone e cose, così come al momento dell'assegnazione. Eventuali edifici o parti di essi presenti sul lotto dovranno essere abbattuti a spese dell'imprenditore revocato.

Nel caso, invece, di successiva assegnazione del lotto revocato, ove gli edifici o parti di essi, rientrano nell'utilità del nuovo assegnatario, l'imprenditore revocato avrà diritto alla restituzione della somma versata a titolo di corrispettivo per la concessione del diritto di superficie, alla somma rinveniente dalla perizia giurata di valutazione degli immobili presenti sul lotto, al netto delle spese che l'Unione dovrà sostenere per tali adempimenti, ed al netto della penale pari al 25% del corrispettivo del diritto di superficie e delle penali per i ritardi maturate ai sensi del precedente art. 14.

In ogni caso, l'imprenditore revocato sarà soddisfatto solamente dopo la riassegnazione del lotto a un nuovo soggetto.

Il Provvedimento di revoca e di eventuale riassegnazione ad altri imprenditori è adottato dal Dirigente/Responsabile del Servizio, previa deliberazione della Conferenza dei Sindaci.

Art. 18

Schema dell'Atto di concessione del diritto di superficie e rappresentanza dell'Unione

La concessione dei lotti agli aventi diritti avverrà attraverso Atto pubblico notarile o Atto pubblico stipulato dal Segretario dell'Unione secondo lo schema allegato al presente Regolamento.

L'Unione dei Comuni della Collina Materana, in sede di stipula, sarà rappresentata dal suo Presidente *pro tempore*.

Art. 19

Norma Transitoria

Il presente Regolamento si applica anche ai rapporti in itinere, ovvero per i lotti già assegnati per i

quali:

- a) non sia stato stipulato il contratto definitivo di trasferimento della proprietà;
- b) o non sia stato ancora completato l'intervento edilizio o avviata l'attività produttiva;
- c) o si versi in situazione di inadempimento o decadenza secondo il regolamento previgente.

Le nuove disposizioni non troveranno applicazione retroattiva nei confronti di situazioni giuridiche già perfezionate e definitivamente esaurite.

Il presente Regolamento sarà notificato a tutti gli assegnatari definitivi e a quelli che hanno procedure in via di definizione.

A coloro che ne faranno richiesta con domanda motivata e circostanziata potrà essere concessa una sola deroga da parte della Conferenza dei Sindaci.

Art. 20

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento, composto da complessivi diciotto articoli numerati progressivamente da uno a diciannove entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione adottata e dopo l'affissione per 15 giorni all'Albo dell'Ente.

Allegato alla Deliberazione del Consiglio dell'Unione n. __ del _____

SCHEMA

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

L'anno _____, il giorno _____ mese _____ alle ore _____ innanzi a _____ sono comparsi:

- 1) il _____ in qualità di rappresentante _____, con sede in Stigliano (MT) Via De Gasperi, 39 (codice fiscale _____) in persona autorizzato a stipulare contratti in nome e per conto dell'ente, di seguito concedente;
- 2) in qualità di legale rappresentante di _____, di seguito concessionario;

Di seguito congiuntamente anche "le Parti".

Le Parti nelle rispettive qualità premettono:

- che l'Unione dei Comuni "Collina Materana" è titolare dell'Area P.LP. Comprensoriale, ubicata in agro di Stigliano (MT) contrada Acinello;
- che con delibera n. _____ del _____, ai sensi del Regolamento per l'Attuazione dell'Area P.LP. di Stigliano, sono stati assegnati in concessione a _____ i lotti _____, di complessivi metri quadrati _____, catastalmente identificati _____;
- che il provvedimento di concessione è stato adottato ai fini della realizzazione _____ come da documento progettuale allegato alla istanza di assegnazione dei lotti;
- che la disciplina dei rapporti nascenti dal provvedimento di concessione è contenuta nel Regolamento per l'Attuazione dell'Area P.LP. di Acinello - Comune di Stigliano;

Tanto premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1

La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2

Il presente contratto di concessione ha ad oggetto l'uso dei beni pubblici corrispondenti ai lotti _____ dell'area P.LP., di complessivi metri quadrati _____, catastalmente identificati come segue:

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 del Regolamento di cui in premessa, si danno reciprocamente atto che il concessionario è detentore legittimato dei suoli assegnati e può esercitare le facoltà connesse all'esercizio del diritto di superficie, ivi comprese quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito, secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia.

Articolo 3

Con il presente contratto le Parti assumono reciprocamente le seguenti obbligazioni:

- l'ente concedente assume l'obbligazione di consentire al concessionario, o ai suoi aventi causa, l'esercizio di tutte le facoltà tipiche del diritto di superficie, ivi comprese quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito per tutto il tempo della durata della concessione;
- il concessionario accetta, il diritto di esercitare tutte le facoltà tipiche del diritto di superficie e, precipuamente, anche quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito per tutto il tempo della durata della concessione, nel rispetto dei vincoli di destinazione e di utilizzo previsti dal Regolamento.

Articolo 4

Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie è pari a complessivi € _____, del quale, in sede di stipula del presente contratto, è attestato l'integrale versamento a saldo, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento di cui in premessa.

Articolo 5

La durata del rapporto concessorio è fissata in anni novanta, decorrente dalla data della stipulazione del presente contratto, rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo di anni novanta.

Il corrispettivo dovuto per il rinnovo della concessione verrà determinato secondo le modalità di legge.

Alla scadenza del termine della concessione o rinnovo i manufatti edilizi realizzati sono di diritto acquisiti alla proprietà dell'ente concedente.

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dell'art. 10 del Regolamento, convengono che, in fase successiva agli insediamenti, il concessionario, o ogni suo eventuale avente causa, potrà richiedere all'ente concedente la vendita della proprietà delle Aree, dietro pagamento di apposito corrispettivo di vendita.

Articolo 6

Il concessionario, entro novanta giorni dalla stipula del presente contratto, deve presentare al Comune di Stigliano tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento dei necessari titoli edilizi, rispettando le seguenti condizioni:

- che il progetto edilizio sia rispondente, nelle sue caratteristiche essenziali, al documento progettuale allegato all'istanza di assegnazione dei lotti, fatte salve le sue successive modifiche e integrazioni, anche in fase di progettazione esecutiva e costruzione;
- che il progetto edilizio sia conforme alle norme urbanistiche del vigente Piano della Zona P.I.P. comprensoriale.

I realizzandi manufatti dovranno, inoltre, rispettare le seguenti condizioni:

- che le acque reflue delle lavorazioni industriali, artigianali, ecc. e le acque provenienti dai piazzali, siano depurate a cura del concessionario, ove ne ricorrano le circostanze, prima di essere immesse nel collettore fognario pubblico, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme inderogabili vigenti in materia di tutela delle acque;
- che i fumi, le polveri ed i gas provenienti dai processi produttivi, qualora ne ricorrano gli estremi, siano preventivamente depurati, in modo da evitare l'immissione nell'atmosfera di polveri, gas o esalazioni pericolose o nocive, in ottemperanza alle disposizioni inderogabili di legge applicabili.

Nell'esecuzione dei lavori il concessionario deve rispettare i seguenti termini:

- l'inizio dei lavori deve avvenire entro dodici mesi dalla data della stipula del presente contratto o, in alternativa, sei mesi dal rilascio della concessione edilizia;
- l'ultimazione dei lavori deve avvenire entro il termine massimo di tre anni dall'inizio dei lavori come indicato al punto precedente.

Entro sei mesi dalla ultimazione dei lavori, il concessionario è tenuto ad avviare l'attività.

L'ente concedente può disporre proroghe dei suddetti termini, previa motivata e documentata istanza del concessionario.

Articolo 7

Oltre ai casi previsti dall'art. 21 *quinquies* L. 241/1990, la concessione potrà essere revocata nel caso di mancato rispetto dei termini di inizio, fine lavori ed avvio dell'attività di cui al precedente articolo 6 e in caso di violazione dei vincoli di destinazione originaria delle Aree, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento.

La revoca comporta la decadenza da ogni diritto sul lotto assegnato da parte del concessionario e la contestuale acquisizione della piena disponibilità dei lotti e dei manufatti realizzati, anche se incompleti, in favore dell'ente concedente, senza che il concessionario possa vantare diritti risarcitori nei confronti dell'Amministrazione.

Nei casi di revoca previsti dall'art. 21 *quinquies* L. 241/1990 al concessionario verrà riconosciuta una indennità, secondo i previsti parametri di legge.

L'eventuale restituzione del prezzo corrisposto per il lotto e per i manufatti realizzati avverrà esclusivamente dopo la riassegnazione dello stesso a un nuovo soggetto e solo nella misura del valore incassato al netto delle spese, delle tasse e delle penali nonché degli eventuali oneri sostenuti dall'Unione dei Comune per il ripristino dell'area come previsto dall'art. 17 del Regolamento.

Articolo 8

Il diritto di superficie dell'Area ed i manufatti che su di essa sono realizzati (congiuntamente, i "Beni") possono essere trasferiti a terzi dal Concessionario, in tutto o in parte, a qualsivoglia titolo, previa autorizzazione dell'Ente Concedente.

L'Ente Concedente è tenuto ad autorizzare il Concessionario al trasferimento dei Beni a terzi qualora questi ultimi risultino in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione dei lotti dal Regolamento.

L'ente concedente è tenuto ad autorizzare il concessionario alla concessione dei Beni a terzi qualora questi ultimi risultino in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione dei lotti dal Regolamento di cui in premessa.

I manufatti edilizi realizzati possono costituire per il concessionario cespiti utili ai fini di iscrizioni ipotecarie.

Articolo 9

Il concessionario e l'eventuale affittuario dovranno utilizzare e garantire la manutenzione dei manufatti edilizi realizzati con diligenza, adottando tutte le cautele imposte dalla tipologia dei manufatti edilizi e degli impianti installati per l'esercizio delle attività produttive, anche ai fini delle responsabilità civili verso i terzi.

Il concessionario e l'eventuale affittuario dei manufatti edilizi realizzati potranno apportare trasformazioni d'uso solo previa autorizzazione dell'ente concedente.

Articolo 10

L'ente concedente dichiara che i suoli oggetto di concessione d'uso sono di sua piena ed assoluta

proprietà e sono liberi da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali, che personali e fiscali.

Articolo 11

Si dà informativa ricevendone consenso ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30/06/2003 n. 196, contenente disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, che i dati personali forniti sono oggetto di trattamento nel rispetto della succitata normativa, per finalità istituzionali connesse o strumentali all'attività dell'Ente.

Per trattamento dei dati personali s'intende la loro raccolta, registrazione, organizzazione, interconnessione, elaborazione, modificazione, comunicazione, diffusione, cancellazione, distruzione, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concessionario

Il Concedente