

COMUNITA' MONTANA
"CAMASTRA ALTO SAURO"
CORLETO PERTICARA (PZ)
(Abriola, Anzi, Calvello, Corleto Perticara, Guardia Perticara, Laurenzana)

PIANO COMPRENSORIALE
DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
DEL "CAMASTRA"

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI
E PER LA CONCESSIONE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNITARIA N.9 DEL 02 MARZO 2006

Art.1

Piano Comprensoriale degli Insedimenti Produttivi

L'assegnazione e la utilizzazione delle aree comprese nel Piano Comprensoriale degli Insedimenti Produttivi del "Camastra" è disciplinata dal presente regolamento della Comunità Montana "Camastra Alto Sauro".

Con avviso pubblico allegato (all.n.1) in schema al presente regolamento, per diventarne parte integrante e sostanziale, viene data informazione ai soggetti interessati di attivazione delle procedure ai sensi delle disposizioni vigenti per l'assegnazione in proprietà e/o per la concessione del diritto di superficie dei lotti del P.I.P. Comprensoriale del "Camastra".

L'avviso pubblico è pubblicato per la durata di giorni trenta consecutivi all'Albo della Comunità Montana ed all'Albo dei comuni membri.

La Comunità Montana può disporre ogni ulteriore forma di pubblicità dell'avviso pubblico anche di natura radiotelevisiva.

L'assegnazione può essere effettuata anche dietro semplice richiesta del soggetto interessato.

Art.2

Concessione del diritto di superficie

I lotti compresi nel Piano Comprensoriale degli Insedimenti Produttivi del "Camastra" sono ceduti o assegnati agli aventi diritto con contestuale concessione del diritto di superficie per la durata di novantanove anni.

Gli assegnatari in diritto di superficie potranno produrre istanza ai sensi dell'art. 3 comma 64 della Legge 662/96 per la trasformazione in diritto di proprietà.

L'assegnazione dei lotti agli aventi diritto è effettuata dalla Giunta della Comunità Montana "Camastra Alto Sauro".

Le disposizioni del presente regolamento vincolano l'assegnatario ed anche gli eventuali subentranti.

Art.3

Commissione per la formulazione delle graduatorie di merito (Valida solo in caso di emanazione del bando)

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

- 1) Segretario della Comunità Montana - PRESIDENTE
- 2) Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità Montana Ing. Salvatore De Grazia - COMPONENTE
- 3) Tecnico della Comunità Montana nominato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico con qualifica funzionale non inferiore alla VI - COMPONENTE

La commissione, acquisite le designazioni dei soggetti interessati, è costituita mediante specifica determinazione del responsabile dell'ufficio Tecnico della Comunità Montana .

La commissione è convocata dal Presidente mediante avviso scritto, di norma, almeno tre giorni prima della data della riunione.

La commissione è validamente costituita con la presenza dalla 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 e se dovuto, il rimborso delle spese di viaggio nella misura del costo di un quinto di un litro di benzina super 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 della Comunità Montana o presso altri pubblici uffici 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 udizione di esperti o di tecnici anche dipendenti pubblici.

Le richieste di documentazione o di informazioni o di audizione di esperti o di tecnici sono inoltrate al Presidente della Comunità Montana che vi provvede nei modi di legge.

Le sedute della commissione non sono pubbliche.

Per le istanze presentate a sportello l'ufficio tecnico una volta effettuata l'istruttoria le sottopone alla Giunta Comunitaria per la sua approvazione.

Art.4 **Domanda per l'assegnazione del lotto**

I soggetti, singoli o associati, interessati alla assegnazione dei lotti possono produrre domanda in carta legale, o resa legale, indirizzata alla Comunità Montana "Camastra Alto Sauro" Piazza Plebiscito, Palazzo degli Uffici 85012 Corleto Perticara (Pz).

La domanda, (solo nel caso di avviso pubblico) corredata dai documenti di rito, può essere prodotta, a mano o a mezzo Raccomandata A.R. del servizio postale italiano entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) a far data dall'avviso pubblico facendo fede, per le istanze trasmesse attraverso il servizio postale italiano, il timbro dell'ufficio postale accettante; mentre per le istanze presentate direttamente al protocollo dell'Ente, dopo averle protocollate, sarà fornita una copia fotostatica del plico con il n° di protocollo apposto.

La domanda deve contenere :

- 1) ragione sociale, sede fiscale e legale e n° di partita Iva della ditta ;
- 2) cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale del legale rappresentante della ditta ;
- 3) richiesta di concessione del diritto di superficie o acquisto di uno o più lotti ;
- 4) specificazione dell'attività da insediare ;
- 5) indicazione non vincolante per la Comunità Montana, del numero identificativo del lotto prescelto secondo la numerazione in visione presso la Segreteria della Comunità Montana potendosi indicare anche più numeri identificativi di lotti in ordine di preferenza. L'assegnazione dei lotti avviene, infatti, in ragione delle indicazioni che ciascun assegnatario effettua in base all'ordine di collocazione

nella graduatoria di riferimento restando comunque l'indicazione del richiedente semplice espressione di preferenza che non vincola la Comunità Montana.

- 6) indicazione di eventuali situazioni di priorità nell'assegnazione secondo la previsione del successivo art.10.

La domanda deve essere sottoscritta, per esteso, dal titolare o legale rappresentante della ditta.

Art.5

Documentazione a corredo della domanda

A corredo della domanda deve essere allegata la seguente documentazione o autocertificazione nei casi previsti dalla normativa vigente in materia:

- 1) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. o, per le società formalmente costituite, almeno la copia notarile dell'atto costitutivo e dello statuto ;
- 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 rappresentanza per ogni altro tipo di società ;
- 3) Certificato di residenza del legale rappresentante della ditta ;
- 4) Certificato antimafia (esente da bollo) ai sensi del D.Lgs. n.490/94 e succ. relativamente a tutti i soci nel caso di società comunque costituita ;
- 5) Relazione esplicativa, corredata da progetto schematico, prevista dall'art.7 delle norme tecniche di attuazione del P.I.P. D.P.G.R. 20-04-1993 n.337, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta ;
- 6) Relazione esplicativa del piano occupazionale, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta ;
- 7) Originale della ricevuta del versamento postale o bancario pari al 5 % dell'importo complessivo del prezzo per l'acquisizione del diritto di superficie dei lotti richiesti ;

Art.6

Disponibilità di lotti

Per le rispettive disponibilità di lotti dichiarate nel successivo Art.7 possono richiedere la concessione del diritto di superficie o in proprietà dei lotti del P.I.P. sia i soggetti interessati, singoli o associati, che abbiano la sede legale e fiscale in uno dei comuni (Abriola, Anzi, Calvello, Corleto P., Guardia P., Laurenzana) della Comunità Montana "Camastra Alto Sauro" e sia i soggetti interessati, singoli o associati, che abbiano la sede legale e fiscale al di fuori dei comuni membri della Comunità Montana "Camastra Alto Sauro" 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 da trasporto, raccolta/depurazione e distribuzione di acqua, produzione di acqua/energia elettrica/gas, lavorazioni in ceramica e terracotta, lavorazioni in marmo/granito/pietra, lavorazioni del vetro e derivati, lavorazioni agro-alimentari, lavorazione dei prodotti ortofrutticoli, lavorazioni della carta e dei derivati, lavorazioni tipografiche e di editoria, lavorazioni meccaniche, attività vivaistiche e forestali, pianificazione, lavorazioni tessili e dell'abbigliamento, lavorazioni di manufatti e precompressi in cemento, costruzioni di

opere immobiliari di qualsiasi natura, trivellazioni e perforazioni, lavorazioni edilizie interne di qualsiasi natura, produzione di calcestruzzi e derivati, lavorazioni di medicinali, assemblaggio di prodotti semplici, macellazione e lavorazione delle carni animali e derivati, lavorazioni casearie, attività ittiche. Attività similari alle precedenti.

COMMERCIO

Commercio all'ingrosso ed esposizione dei prodotti derivati dalle lavorazioni sopraindicate, deposito di prodotti del commercio al minuto, grande distribuzione al dettaglio (realizzazione di superficie di vendita chiusa nella misura minima del 70% della superficie realizzabile in base alle vigenti disposizioni edilizie in riferimento all'estensione del lotto). Attività similari alle precedenti.

SERVIZIO DI INTERESSE PUBBLICO

Elettrotecnico, elettromeccanico, meccanico, autocarrozzerie, elettrauto, radiatorista, gommista, autolavaggio, manutentore e riparatore di impianti termici e di riscaldamento, manutentore e riparatore di impianti idrici, igienici e sanitari, elettricista, tipografo, ristoratore, bancario, postale, pubblicitario, assistenza fiscale/commerciale/legale, assistenza e formazione tecnico-professionale, turistico-alberghiero e agricola, spedizioniere ed autotrasportatore, ambulatorio medico, asilo nido, biblioteca, residenze sindacali, esposizione e vendita di prodotti, assistenza sociale, vigili del fuoco, servizi di sicurezza e di guardiania. Attività similari alle precedenti.

Per ciascuna domanda è ammessa la richiesta di assegnazione di più lotti in riferimento al progetto che si intende realizzare, fermo restando che il 40 % delle superfici dell'area PIP sarà riservata alle richieste di singolo lotto.

Possono produrre domanda anche le ditte già beneficiarie di lotti della precedente assegnazione solamente per effettive e comprovate esigenze di lavorazione.

Art.7

Disponibilità ed assegnazione dei lotti per categorie di operatori

I lotti disponibili rinvenienti dalla realizzazione del Piano Comprensoriale degli Insediamenti Produttivi del "Camastra" sono determinati in numero di 17 (diciassette).

I lotti sono assegnati ai soggetti richiedenti secondo l'ordine di collocazione nella graduatoria di merito, redatta secondo criteri di funzionalità ed organicità, approvata dalla Giunta Comunitaria.

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento la Commissione formula la 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.

Art.8

Corrispettivo per la concessione del diritto di superficie

Il prezzo di concessione per novantanove anni del diritto di superficie del lotto o dei lotti è stabilito in €7.23 (Euro sette/23) al metro quadrato.

Art.8 bis
Corrispettivo per la concessione del diritto di superficie

Il prezzo di vendita del lotto o dei lotti è stabilito in €.7.75 (Euro sette/75) al metro quadrato.

Art.8 ter

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 662/96 è consentita la cessione delle aree già concesse in diritto di superficie.

Il richiedente sarà tenuto al versamento della integrazione del prezzo nella misura stabilita dagli articoli 8 e 8 bis.

Art.9

Modalità di pagamento del corrispettivo di concessione

Il pagamento del prezzo complessivo del lotto deve essere effettuato con le seguenti modalità :

- a) 5 % all'atto della produzione della domanda di assegnazione o di vendita mediante versamento postale a favore della Comunità Montana "Camastra Alto Sauro" Piazza Plebiscito Palazzo degli Uffici 85012 Corleto Perticara (Pz) ;
- b) 40% entro giorni venti dal ricevimento della comunicazione di assegnazione o di vendita del lotto mediante trasmissione alla Comunità Montana dell'originale della ricevuta del versamento postale o bancario a favore della Comunità Montana "Camastra Alto Sauro" Piazza Plebiscito Palazzo degli Uffici 85012 Corleto Perticara (Pz) ;
- c) 55% all'atto della stipulazione del contratto di concessione del diritto di superficie o di vendita del lotto o dei lotti mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato alla Comunità Montana "Camastra Alto Sauro" Piazza Plebiscito Palazzo degli Uffici 85012 Corleto Perticara (Pz).

La stipulazione del contratto di concessione del diritto di superficie o di vendita del lotto o dei lotti deve avvenire di norma entro e non oltre giorni trenta dal ricevimento della comunicazione di assegnazione, spedita dalla Comunità Montana almeno sette giorni prima, contenente, fra l'altro, l'indicazione del luogo, della data e dell'ora di stipulazione e la indicazione dei documenti, necessari per il perfezionamento dell'atto, che l'assegnatario deve produrre.

L'inosservanza, senza giustificata e documentata motivazione, da parte dell'assegnatario dei termini e delle disposizioni del presente articolo determina con atto del soggetto competente dell'Ente la perdita del diritto all'assegnazione o alla vendita, la revoca dell'assegnazione, l'incameramento delle rate versate di cui al presente articolo.

Ai soggetti non assegnatari dei lotti o per mancanza dei requisiti o rinunciatari la prima rata, versata contestualmente alla domanda, viene restituita senza aver maturato il diritto alla corresponsione di interessi di qualsiasi natura entro il termine di giorni trenta dalla data di esecutività della deliberazione della Giunta Comunitaria di approvazione delle graduatorie di merito.

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

Art.10

Modalità per la formulazione delle graduatorie di merito

Ai fini della formulazione della graduatoria di merito (nel caso di emanazione di apposito bando per l'assegnazione dei lotti) vengono stabiliti i seguenti punteggi per la valutazione della domanda e della documentazione prodotta a corredo da parte dell'aspirante all'assegnazione del lotto o dei lotti :

Sede fiscale e legale della Ditta nei comuni del comprensorio comunitario : punti 6

1) Tipologia di organizzazione :

Ditta individuale	punti 2
Società di capitali o di persone	punti 4
Società cooperativa e consorzi tra imprese	punti 6
Consorzi tra società cooperative	punti 8

2) Piano occupazionale :

Previsione di nuova occupazione da 0 a 2 addetti	punti 2
Previsione di nuova occupazione da 3 a 5 addetti	punti 4
Previsione di nuova occupazione da 6 a 10 addetti	punti 6
Previsione di nuova occupazione da 11 a 20 addetti	punti 8
Previsione di nuova occupazione da 21 addetti in poi	punti 2 per ogni 10 unità

3) Concessione di provvidenze finanziarie :

Provvedimenti di concessione da parte della CEE, dello Stato, della Regione o altri soggetti pubblici anche economici di finanziamenti per la realizzazione della iniziativa proposta.....punti 2

La valutazione e la attribuzione del punteggio di cui al punto 3) avviene sulla base di documentazione valida che dimostra l'effettiva provenienza del provvedimento e le compatibilità con l'iniziativa proposta con la domanda di assegnazione del lotto o dei lotti.

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

- a) Impossibilità di adeguamento tecnologico degli impianti della Ditta per insufficiente disponibilità di locali o di aree o impossibilità di persistenza dell'attività dei locali in uso per motivazioni igienico-sanitarie o per sfratto, per sentenza esecutiva o per altra obiettiva causa. La priorità viene presa in considerazione se suffragata e corredata da documentazione valida ad emanazione dei soggetti di legge ;
- b) Formulazione nei modi di legge della richiesta alla CEE, allo Stato, alla Regione o ad altro soggetto pubblico anche economico di concessione di contributo finanziario per l'impianto di iniziativa economica in uno dei settori di attività considerati dal presente Regolamento. La priorità viene presa in considerazione se suffragata e corredata da documentazione valida che dimostri la compatibilità con l'iniziativa esposta con la domanda di assegnazione del lotto o dei lotti ;
- c) Attività di supporto o di completamento alle attività nel settore delle produzioni tipiche della Comunità Montana (olivicoltura, ortofrutticoltura, casearia);

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

Art.11

Modalità per l'approvazione delle graduatorie di merito

La graduatoria di merito, unica (per le richieste in diritto di concessione e proprietà) formulata dalla Commissione viene trasmessa alla Giunta della Comunità Montana la quale provvede alla relativa approvazione e contestuale concessione del diritto di superficie (per 99 anni) o proprietà a favore dei soggetti compresi nella graduatoria di merito.

E' in facoltà, (in caso di avviso pubblico con più soggetti richiedenti o in caso di domanda a sportello ad esito positivo raggiunto), della Giunta della Comunità Montana richiedere per una sola volta alla Commissione o al responsabile dell'U.T.C., chiarimenti ed elementi integrativi in relazione alla formulazione della graduatoria o dell'istruttoria effettuata d'ufficio nel caso di domanda a sportello.

In tale ipotesi gli atti vengono trasmessi a cura del Presidente della Comunità Montana immediatamente e senza indugio, al responsabile dell'U.T.C. o, al Presidente della Commissione che provvede a convocare la Commissione per fornire, se del caso alla Giunta Comunitaria i chiarimenti e gli elementi integrativi richiesti entro il termine massimo di giorni quindici dal ricevimento della lettera del Presidente della Comunità Montana.

La graduatoria, approvata dalla Giunta della Comunità Montana, resta in vigore sino all'esaurimento delle richieste o, in caso contrario, resta in vigore per la durata massima di anni uno dall'approvazione.

Art.12

Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori del concessionario Revoca concessione

Il concessionario o il proprietario deve dare inizio ai lavori di insediamento dell'attività, a pareri acquisiti, entro dodici mesi dalla stipulazione del contratto di concessione del diritto di superficie o di proprietà e deve ultimarli nei tre anni successivi ,

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

Eventuali proroghe dei termini suddetti sono autorizzate dalla Giunta della Comunità Montana che provvede con specifica deliberazione adottata sulla base di documentate motivazioni.

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 della Comunità Montana è limitata alla messa in disponibilità dei lotti secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

Art.13

Destinazione dell'area data in concessione con diritto di superficie

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

Previa autorizzazione della Giunta della Comunità Montana, che provvede con specifica deliberazione, è consentita la variazione del settore di attività nell'ambito di quelle ammesse dall'Art.6 del presente Regolamento ed è, altresì, consentita la cessione o la locazione della Ditta a soggetto diverso da quello concessionario ed il trasferimento "mortis causa" in favore degli eredi.

Art.13 bis

Destinazione dell'area ceduta in proprietà

L'area, comprendente il/i lotto/i ceduti in proprietà può subire variazione del settore di attività purchè nell'ambito di quelle ammesse dall'art.6 del presente regolamento ed è altresì consentita la cessione o la locazione della superficie a soggetto diverso da quello del concessionario ed il trasferimento "mortis causa" in favore degli eredi. Della circostanza si dovrà dare comunicazione alla Comunità Montana. Di norma i lotti non potranno essere alienati sino alla realizzazione dell'intervento previsto tranne casi particolari preventivamente valutati ed autorizzati dalla Comunità Montana.

Art.14

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

Art.15

Collegio Arbitrale

Le controversie insorte tra la Comunità Montana ed il concessionario ai fini dell'applicazione del presente Regolamento e del contratto di concessione del diritto di superficie o in proprietà sono devolute ad un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri di cui uno è nominato dalla Comunità Montana, uno è nominato dal concessionario ed uno è nominato dalle due parti di comune accordo o, nel caso di disaccordo tra le parti, dal Presidente del Tribunale di Potenza.

Art.16

Rinvio a normativa di attuazione

Per quanto non previsto nel presente Regolamento viene fatto espresso rinvio alle vigenti norme di legge in materia ed alla normativa tecnica di attuazione del P.I.P. ed alla normativa urbanistica per il Comune di Anzi.

Art.17

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento, composto di complessivi diciassette articoli numerati progressivamente da uno a diciassette entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione adottata da Consiglio della Comunità Montana nei termini previsti dall'art.22 dello Statuto comunitario (L.R. n.44/96).

R-PIP