



*Città di Castrovillari*

**REGOLAMENTO**  
**PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE**  
**DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI**  
**PRODUTTIVI**  
**(P.I.P.)**

*Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n.112 del 25 novembre 1995*  
*Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n.112 del 19 novembre 1999*  
*Modificato con deliberazione del Consiglio comunale n.46 del 10 aprile 2002*  
*Integrato con deliberazione del Consiglio comunale n.62 del 22 settembre 2003*  
*Modificato, integrato e rimodulato con deliberazione del Consiglio comunale n.51 del 31 luglio 2017*

## **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

A coloro che non hanno ancora adempiuto alla stipula della convenzione, di cui all' art 7 del regolamento, viene data facoltà di sottoscriverla entro 90 giorni dall' entrata in vigore della delibera consiliare di modifica. Entro 180 giorni dalla stipula, gli stessi dovranno presentare il progetto relativo all' insediamento da realizzare. A coloro che non hanno ancora adempiuto a quanto previsto nel comma 1 dell'art 8 viene data facoltà di presentare il progetto entro 180 giorni dall' entrata in vigore della delibera consiliare di modifica.

A coloro che, pur avendo presentato il progetto, non hanno completato l'iter procedurale previsto dal presente regolamento e/o non hanno iniziato i lavori, viene data facoltà di provvedere al completamento dello stesso e/o iniziare i lavori entro i termini di cui al comma 2 dell'art.8. Decorsi infruttuosamente i termini di cui ai precedenti commi, si procederà con i rimedi previsti dall' art.11 del presente regolamento.

Viene data facoltà agli assegnatari non in regola con i pagamenti di sanare le morosità. Entro 90 giorni dall'entrata in vigore della delibera consiliare di modifica del regolamento gli interessati possono presentare istanza di sanatoria al Dipartimento Amministrativo - Finanziario. La morosità può essere sanata mediante il pagamento delle somme dovute, anche attraverso pagamenti rateali mensili nel termine massimo di 60 mesi, decorrenti dalla data di accoglimento dell'istanza. Le somme saranno maggiorate di interessi calcolati secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 63, lett. d) Legge n. 662/96, con decorrenza dalla data di mancato pagamento. I soggetti che presentano istanza di sanatoria mediante pagamento rateale delle somme dovute devono produrre, contestualmente alla corresponsione della prima rata, polizza fideiussoria di Istituto Bancario o di Istituto Assicurativo Primario, a garanzia delle restanti rate, esclusi gli interessi di mora.

## **ARTICOLO 1**

Ai fini del presente regolamento per piano d'insediamenti produttivi è da intendersi l'area posta a monte della strada comunale a scorrimento veloce detta "dei Moranesi" relativa al Primo lotto complessivamente esteso Ha 1398.50 circa, di cui Ha 615.00 per attività produttive ed Ha 0,3075 per servizi collettivi. Ogni lotto dell'estensione di mq 1.500 ha gli indici di edificabilità e le caratteristiche di cui alle norme tecniche di attuazione che costituiscono l'allegato <<A>> del presente Regolamento.

## **ARTICOLO 2**

Le aree comprese nel piano verranno assegnate a chiunque intenda realizzare un insediamento produttivo di carattere industriale, artigianale, commerciale o turistico. Tali aree verranno assegnate:

- a) In misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà;
- b) la rimanente parte mediante concessione del diritto di superficie per la durata di anni 99.

Allo scadere dei 99 anni, sussistendone le condizioni, la concessione potrà essere prorogata per eguale o minore periodo di tempo; fatte salve, naturalmente le opportune revisioni delle condizioni economiche in relazione alle mutate valutazioni finanziarie del tempo. E' consentita l'assegnazione di un lotto a non più di due imprese.

## **ARTICOLO 3**

I soggetti interessati alla realizzazione delle strutture produttive di cui all'articolo precedente, dovranno produrre idonea istanza in bollo, indirizzata alla Commissione esaminatrice, da presentare a mezzo protocollo generale del Comune. Nell'istanza dovranno essere indicate le generalità del richiedente o la ragione sociale, l'indirizzo o la sede sociale, la nazionalità, le categorie di appartenenza e la data di iscrizione nel Registro delle Imprese, ovvero la dichiarazione dell'avvenuta richiesta di iscrizione, il tipo di insediamento produttivo da realizzare.

All'istanza dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) progetto di massima dell'insediamento con dimensioni piano volumetriche rispondenti alle norme costruttive del piano;
- 2) relazione tecnico;

- 3) certificato di iscrizione al Registro delle Imprese contenente la menzione di esenzione da procedure concorsuali. Le imprese di nuova costituzione dovranno presentare attestazione relativa alla richiesta di iscrizione. Le certificazioni e le attestazioni anzidette potranno essere autocertificate ai sensi della legge 15/68 e successive modifiche ed integrazioni;
- 4) ogni altra documentazione idonea a comprovare il possesso delle priorità di cui al successivo articolo 4.

Le istanze, sottoscritte dal richiedente, dovranno essere presentate nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di affissione all'albo pretorio del relativo bando pubblico di assegnazione dei lotti compresi nell'area PIP già urbanizzata.

#### **ARTICOLO 4**

Tra più istanze concorrenti l'ordine di preferenza sarà il seguente:

- 1) Enti pubblici e imprese a partecipazione statale nell'ambito dei programmi approvati dal CIPE;
- 2) Cooperative e imprese, le cui iniziative siano ritenute fattibili in relazione a normative - dello Stato, in riferimento alla programmazione negoziata, della Regione e della CE portanti agevolazioni finanziarie, creditizie, previdenziali e fiscali, con assoluta priorità per le iniziative rientranti nel campo della "imprenditoria giovanile";
- 3) Cooperative e imprese di trasformazione di prodotti agricoli, di risorse locali e di supporto all'agricoltura e alla zootecnia;
- 4) Cooperative e imprese di servizi del settore del terziario e del terziario avanzato con assoluta priorità per quelle a supporto del turismo e delle attività del Parco;
- 5) Cooperative e imprese artigiane produttrici di beni;
- 6) Cooperative e imprese artigiane produttrici di servizi;
- 7) Cooperative e imprese, le cui iniziative di produzione di beni e servizi non rientrano, per mancanza del requisito soggettivo dell'imprenditore, fra quelle "artigiane" di cui ai punti 5 e 6;
- 8) Cooperative e imprese mercantili, con assoluta priorità per quelle che razionalizzano la distribuzione delle merci con notevoli economie per il consumatore.

Nell'ambito di ciascun settore di appartenenza, sarà inoltre data la preferenza sulla base dei seguenti fondamentali criteri:

- A) La migliore fattibilità dell'iniziativa sulla base del rapporto fra le risorse disponibili (ivi comprese quelle potenziali ottenibili in forza di leggi a sostegno dell'economia) ed il reddito medio prospettico;

B) Migliore efficacia dell'iniziativa in termini di accrescimento del valore aggiunto del territorio, con particolare riferimento ai dati d'incremento dell'occupazione e dell'utilizzazione di risorse locali inutilizzate o sottoutilizzate.

## **ARTICOLO 5**

La Commissione esaminatrice delle domande di assegnazione, nominata dal Consiglio Comunale sarà composta da:

- 1) Un Docente universitario dell'Unical del Dipartimento di Economia, con funzioni di Presidente e coordinatore.
- 2) Un Dirigente del Comune, con funzioni anche di Segretario della Commissione e di relatore sulle domande da esaminare;
- 3) Cinque membri fra rappresentanti delle Associazioni degli Industriali, degli Artigiani, degli Agricoltori, delle Imprese Turistiche e del Commercio.

La commissione così costituita esaminerà collegialmente le istanze pervenute verificandone la rispondenza alle norme del presente regolamento e procederà all'assegnazione dei lotti anche a maggioranza.

La Giunta Municipale, con propria deliberazione, provvederà ad approvare le assegnazioni decise dalla Commissione.

## **ARTICOLO 6**

L'esame delle istanze sarà compiuto dalla Commissione esaminatrice nel termine di giorni 45 (quarantacinque) decorrenti dalla scadenza del termine di cui all'articolo 3.

Qualora si verificasse una eccedenza di istanze rispetto alla disponibilità dei lotti, la Commissione formulerà un elenco rispettando l'ordine di preferenza di cui al precedente articolo 4 e procederà all'assegnazione dei lotti.

Le istanze per cui non vi è stata corrispondenza di assegnazione rimarranno valide per eventuali successive assegnazioni di lotti resisi liberi a seguito di rinuncia e/o decadenza.

Qualora le domande pervenute ed esaminate favorevolmente, fossero inferiori al numero dei lotti disponibili, si procederà alla pubblicazione di nuovo bando.

## **ARTICOLO 7**

Entro e non oltre 90 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione, pena la decadenza ipso jure dalla stessa, tra l'Ente cedente e verrà stipulata una convenzione per atto pubblico, registrato e trascritto, che sarà atto necessario per il rilascio della concessione edilizia .

Il contenuto della convenzione approvato dal Consiglio Comunale varrà, tra l'altro, a determinare gli elementi tipologico – costruttivi del progetto d'insediamento nonché i volumi da costruire.

Nella convenzione saranno espressamente indicati i casi che determineranno la risoluzione dell'atto di cessione in proprietà o concessione del diritto di superficie, connessi ad un grave inadempimento per la destinazione delle aree ad un uso diverso da quello stabilito.

## **ARTICOLO 8**

Nel termine di 180 giorni dalla stipula della convenzione, l'assegnatario dovrà presentare il progetto, relativo all'insediamento da realizzare, per il rilascio della concessione edilizia. I lavori di costruzione dovranno aver inizio entro un anno dal rilascio della concessione edilizia e dovranno essere completati entro tre anni successivi, salvo proroga o rinnovo. Il ciclo produttivo dovrà avere inizio entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Tali termini potranno essere prorogati, per casi particolari, dalla Giunta comunale, a seguito di richiesta motivata.

## **ARTICOLO 9**

L'area ceduta o concessa è sottoposta a vincolo della destinazione originaria. E' consentita esclusivamente la trasformazione dell'attività originaria nell'ambito dei settori ammessi ovvero ammissibili, previa idonea istanza ed esame secondo le modalità di cui al presente regolamento. E' consentita altresì la cessione o la locazione ad altro soggetto avente requisiti prescritti dal regolamento, previo nulla osta della Giunta Municipale, sentito il Consiglio Comunale, che potrà essere concesso solo dopo che saranno trascorsi cinque anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità dell'immobile realizzato. Nei casi in cui il lotto è stato assegnato in concessione per le ipotesi di cui ai commi precedenti dovrà essere stipulata una nuova convenzione.

## **ARTICOLO 9 BIS**

Nell'ipotesi in cui l'assegnatario proprietario non abbia la possibilità di realizzare l'investimento, viene data facoltà di cedere il lotto e o l'immobile, previa comunicazione all'amministrazione comunale, agli stessi patti e condizioni della convenzione preventivamente stipulata, entro il termine di 90 giorni dall' entrata in vigore della delibera consiliare di modifica. Nell' ipotesi di cessione di cui al comma precedente, il termine di 180 giorni per la presentazione del progetto da parte del nuovo proprietario inizia a decorrere dall' atto di cessione del lotto.

## **ARTICOLO 10**

Tenuto conto del costo di acquisizione delle aree, e di quello delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell' articolo 35 legge 865/71 il corrispettivo della superficie oggetto della cessione e/o della concessione del diritto di superficie, viene stabilito in € 36.152.02 (trentaseimilacentocinquantadue/02) pari a euro 24,101 al mq. per singolo lotto esteso mq. 1500. L'importo stabilito per la cessione sarà corrisposto o in una unica soluzione o in numero di cinque rate da € 7.230,40 (settemiladuecentotrenta/40), di cui la prima all'atto della stipula della convenzione di assegnazione e la restante parte in rate annuali nei quattro anni successivi con le scadenze indicate nella convenzione. L'importo stabilito per la concessione del diritto di superficie verrà corrisposto o in una unica soluzione o nel termine di quindici anni mediante rate annuali di euro 2.410,14 (duemilaquattrocentodieci/14). Il corrispettivo relativo alle annualità successive alla prima sarà maggiorato di interessi calcolati secondo quanto previsto dall'articolo 3 comma 63 lettera d) legge n.662/96. Inoltre, a garanzia dell'adempimento dovrà essere prestata idonea fideiussione da parte di Istituti autorizzati a norma delle vigenti disposizioni:

- a) la polizza per la cessione in proprietà dovrà garantire il Comune di Castrovillari per un importo di € 28.921,62;
- b) la polizza per la concessione in diritto di superficie dovrà garantire il Comune di Castrovillari per un importo di € 33.742,75;

le somme di cui alle lettere a) e b) risultano dalla differenza tra il corrispettivo stabilito detratto l'importo della rata relativa alla prima annualità.

La superficie assegnata e computata deve intendersi quella riferita al lotto, al netto delle aree ad uso collettivo. Queste ultime fanno parte del patrimonio indisponibile del Comune. Tutti gli oneri successivi alla stipula della convenzione si intendono a cura e

spese dell'acquirente e/o concessionario, con esonero del Comune da qualsiasi responsabilità.

## **ARTICOLO 11**

In caso di inosservanza del presente regolamento, il Comune potrà irrogare una sanzione pecuniaria da un minimo di € 516,46 ad un massimo di € 5.164,57 in rapporto all'infrazione commessa. La mancata realizzazione nei tempi e con le modalità del presente Regolamento dell'iniziativa produttiva produrrà la decadenza ipso jure dall'assegnazione. La violazione delle clausole della convenzione stipulata, relative alla destinazione ad uso diverso dell'area da quello convenuto, determinerà la risoluzione per grave inadempimento dell'atto di assegnazione. L'Ente cedente potrà recedere unilateralmente dalla convenzione stipulata nel caso in cui il concessionario o l'acquirente sia dichiarato fallito ovvero sia colpito da sanzioni che importino la cancellazione di diritto dal Registro delle imprese per la categoria di appartenenza. Nel caso di decadenza, risoluzione o recesso gli assegnatari dovranno provvedere a loro cure e spese, alla rimozione delle opere già realizzate, facendo salva la possibilità di vendita ai nuovi assegnatari. Nelle ipotesi di cui ai commi due, tre e quattro del presente articolo, l'amministrazione comunale potrà nuovamente assegnare l'area recuperata ad altri beneficiari con le modalità di cui al presente Regolamento

## **ARTICOLO 12**

Le entrate a favore dell'amministrazione comunale, derivanti dalla cessione dei lotti: verranno iscritte in apposito capitolo di bilancio e saranno destinate preferenzialmente alla realizzazione di altre strutture del P.I.P. e/o suo ampliamento e gestione. Per il completamento dell'area P.I.P., in mancanza di ulteriori finanziamenti, l'amministrazione comunale provvederà nei limiti delle somme ricavate, ad eseguire le opere di urbanizzazione necessarie alla realizzazione di ulteriori lotti per successive assegnazioni, qualora non fosse ravvisata la necessità di procedere ulteriormente alla urbanizzazione di altre aree, in mancanza di domanda, le eventuali somme residue possono essere destinate ad altre opere di interesse pubblico.

## **ARTICOLO 13**

Fra gli assegnatari delle aree dovrà essere costituito un Consorzio per la gestione dei servizi, a condizioni che i lotti già in possesso di relativa convenzione siano superiori al



50%. Il Consorzio, senza fini di lucro, avrà anche lo scopo di favorire il sorgere di nuove attività produttive oltre che programmare tutte quelle iniziative finalizzate allo sviluppo economico del territorio. Non potrà far parte del Consorzio l'assegnatario non ancora in regola con i pagamenti, fatta eccezione per chi, dopo aver presentato l'istanza di sanatoria di cui all'ultimo comma delle disposizioni transitorie, ha pagato integralmente il dovuto o, in caso di accordata rateizzazione, ha pagato almeno la prima rata. Il consorzio nella sua prima composizione avrà la durata di anni 3.

La Giunta comunale dovrà provvedere a designare il funzionario dell'Amministrazione comunale con funzioni di segretario del costituendo consorzio. Il consorzio risulterà così costituito:

Un funzionario dell'Amministrazione comunale designato dalla Giunta Municipale con funzioni di segretario del costituendo Consorzio;

Sette rappresentanti degli assegnatari delle aree.

Nei successivi 60 giorni dalla sua designazione, il funzionario designato dovrà provvedere a convocare l'assemblea degli assegnatari per l'elezione dei sette rappresentanti.

L'elezione avverrà a scrutinio segreto e ad ogni assegnatario verrà attribuito un voto a prescindere dal numero dei lotti di cui si è assegnatari.

Nei trenta giorni successivi all'elezione dei rappresentanti degli assegnatari il funzionario designato provvederà alla convocazione del consorzio per l'insediamento e la nomina del presidente e di eventuali altri organi. Il consorzio nella sua prima composizione avrà come compito specifico la redazione di uno statuto relativo alle finalità del consorzio, alla sua composizione, alla durata e alle modalità di funzionamento dello stesso. Lo statuto dovrà, in ogni caso, prevedere:

- le finalità di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo;
- la presenza nel Consorzio di un rappresentante dell'Amministrazione comunale designato dal Consiglio Comunale.

Il consorzio con tale composizione provvederà anche alla gestione temporanea dei servizi comuni, nonché ad avviare tutte quelle iniziative necessarie per lo sviluppo delle aree. Qualora ve ne sia richiesta da parte dei soggetti legittimamente interessati, l'Amministrazione potrà individuare spazi tra le aree comuni, destinate a esigenze non funzionali alle attività produttive, che potrà concedere in uso esclusivo agli insediamenti già realizzati. L'ufficio tecnico provvederà alla quantificazione del prezzo di concessione di tali aree. Non è consentita la trasformazione e neppure l'uso della superficie di tali beni ai fini dei coefficienti urbanistici. La proposta di utilizzo da parte dei soggetti richiedenti,

previo parere obbligatorio del consorzio, dovrà essere deliberata dalla giunta comunale, su proposta del Settore 6 Infrastrutture.

#### **ARTICOLO 14**

Le costruzioni relative agli insediamenti produttivi avranno essere conformi, oltre che al presente regolamento, alle norme urbanistiche del piano, nonché al regolamento edilizio comunale vigente. Le eventuali richieste di insediamenti produttivi non conformi alle norme del piano ed al regolamento edilizio, dovranno comunque essere istruite dalla Commissione e potranno richiedere concessioni edilizie in deroga al Consiglio Comunale

#### **ARTICOLO 15**

Ai sensi dell'art.3, comma 64, della Legge 23.12.1996 n.662 come sostituito dall'art. 11 della Legge 12.12.2002, n. 273, le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 865/71, possono essere cedute in proprietà.

Per la cessione in diritto di proprietà si procederà alla stipula di una nuova convenzione per atto pubblico su iniziativa dell'assegnatario del diritto di superficie. Il corrispettivo della cessione in diritto di proprietà, confermato in euro 36.151,98, come stabilito dall'art. 10 del presente Regolamento, è quello residuale della sorte capitale e dovrà essere versato dal cessionario nel termine massimo di cinque anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione in diritto di superficie con le seguenti modalità:

- a) in un'unica soluzione alla stipula della nuova convenzione;
- b) mediante rate annuali in numero pari a quello degli anni necessari al compimento del quinquennio.

Qualora il quinquennio sia già maturato il corrispettivo residuale dovrà essere corrisposto interamente all'atto della stipula della nuova convenzione. Tutti gli oneri derivanti dalla stipula della convenzione per la cessione del diritto di proprietà sono a carico del cessionario e che, ai sensi dell'art. della Legge 273/02, questi non potrà alienare la proprietà dell'area nei cinque anni successivi all'acquisto.