

COMUNE DI POLLA  
PROVINCIA DI SALERNO

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN AREA DEL PIANO PER  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P) IN LOCALITA' SANT'ANTUONO**

**IL RESPONSABILE  
RENDE NOTO**

Che ai fini dell'attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) si intende procedere all'assegnazione dei lotti ricadenti in area P.I.P. in localita' Sant'Antuono con destinazione Industriale, Artigianale e Commerciale e per servizi generali per l'industria.

Il Comune di Polla intende assegnare i lotti, con le destinazioni di cui al comma precedente, disponibili alla data della pubblicazione del presente bando ed i lotti che, in corso di assegnazione, non avranno ottemperato alle disposizioni del presente bando.

L'Amministrazione si riserva di prendere in considerazione anche richieste di taglio inferiore ai lotti previsti nella zonizzazione del PIP, ma comunque nel rispetto delle Norme di Attuazione del PIP e non inferiori ai 2.500 mq.

Per la procedura di assegnazione, e quant'altro occorre rispettare per le finalità del presente Bando, si fa espresso riferimento alle Norme di Attuazione dell'Area PIP approvato con delibera di C.C. n° 35 del 29/11/2006 ed al Disciplinare per l'assegnazione dei lotti in area P.I.P. approvato con delibera di G.C. n. 207 del 31/08/2010 in libera visione presso il settore urbanistica dell'ufficio tecnico comunale.

Il responsabile del Procedimento è il geom. Giuseppe Gassi .

**RENDE ALTRESI' NOTO QUANTO SEGUE:**

Il corrispettivo per la cessione delle aree in proprietà è stabilito con determina n. 156 del 6 giugno 2008, per i lotti da assegnare, e sarà corrisposto al Comune di Polla nel massimo di cinque rate annuali del 20% ognuna.

Nel caso in cui l'assegnatario non procederà ai versamenti di cui al comma precedente il lotto si intenderà revocato con preavviso di quindici giorni. Le richieste di assegnazione, in carta semplice, in busta chiusa sigillata indirizzata al Comune di Polla, dovranno pervenire al protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12,00 del trentesimo giorno decorrente dal giorno successivo a quello di pubblicazione del presente Bando presso l'albo pretorio.

Sul plico contenente la domanda del presente avviso dovrà essere riportata la seguente dicitura: "BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN AREA DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P)".

***CONTENUTO DELLE ISTANZE DI ASSEGNAZIONE***

1. La domanda di assegnazione, in carta semplice, in busta chiusa e sigillata, indirizzata al Comune di Polla (SA), sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, deve obbligatoriamente contenere:

- a) indicazione del legale rappresentante della ditta richiedente;
- b) ragione sociale e sede della ditta richiedente;
- c) attività produttiva proposta;
- d) indicare se trattasi di nuove iniziative o di sviluppo di attività esistenti ed indicarne la sede;

- e) numero identificativo della superficie in metri quadri richiesti (può essere richiesta l'assegnazione di più lotti da accorparsi);
- f) specificare se trattasi o meno di imprenditoria giovanile o femminile;
- g) indicare la residenza del soggetto proponente se ditta individuale e la località della sede legale per le società;
- h) dichiarazione che l'attività produttiva proposta non rientra tra quelle configurabili tra le categorie di rifiuti riportate nell'Allegato "A" del D. L.g.s. n. 22/97,
- i) dichiarazione di aver preso visione e di essere a conoscenza del contenuto della Norme di Attuazione del P.I.P.;
- j) dichiarazione di aver preso visione e di essere a conoscenza del contenuto del Disciplinare per l'assegnazione dei lotti in area P.I.P.;
- k) impegno al rispetto di tutte le norme di cui al Disciplinare per l'assegnazione dei lotti in area P.I.P ed alle Norme di Attuazione del PIP;
- l) dichiarazione di impegno alla partecipazione del consorzio obbligatorio di gestione dei servizi comuni;
- m) indicare il tipo di rifiuto liquido o solido prodotto dalle trasformazioni.

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

Alla domanda, redatta secondo quanto stabilito dalle norme di attuazione del PIP, devono, a pena d'esclusione, essere allegati:

- a) 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, o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia;
- b) certificato generale del casellario giudiziale:
  - i. del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
  - ii. del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
  - iii. 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;
  - iv. 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.
- c) certificato antimafia;
- d) copia dell'atto costitutivo della società e dello statuto in vigore (non dovuti per le imprese individuali);
- e) un piano di fattibilità (Businnes-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:
  - e.1.1 Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente;
  - e. 1.2 fattibilità dell'attività proposta;
  - e. 1.3 prospettive di mercato;
  - e. 1.4 prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate entro tre anni dall'inizio dell'attività "anno a regime");
  - e.1.5 tempo necessario per realizzare l'intervento;
  - e.1.6 eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
  - e.1.7 documentata capacità finanziaria o dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
  - e.1.8 le eventuali misure di salvaguardia dell'impatto ambientale.
- f) Piano finanziario a copertura del programma di investimento;

- g) impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
- h) Progetto preliminare con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento,
- i) Lay out degli impianti e dei macchinari;
- j) Relazione Esplicativa con una dettagliata descrizione dell'iniziativa e le seguenti indicazioni:
- Tipo della produzione prevista e quantità annua.
  - Fabbisogno di personale, distinto, (Dirigenti, impiegati tecnici e Amministratori, operai) per sesso, per turni di lavoro.
  - Fabbisogni di acqua industriale e potabile.
  - Fabbisogni di energia elettrica in Kw.
  - Fabbisogni in metano in mc/g.
  - Quantità e caratteristiche degli scarichi liquidi (di processo e non).
  - Quantità e caratteristiche degli scarichi aeriformi.
  - Quantità e caratteristiche degli scarichi solidi.
  - Previsioni di riciclo degli affluenti.
  - Previsioni di trattamento degli scarichi liquidi, prima della loro immissione nella rete di smaltimento, per portarne le caratteristiche entro i limiti fissati nella apposita tabella di cui all'appendice delle presenti norme.
  - Previsioni temporali per la realizzazione ed avviamento delle varie fasi di insediamento.
  - Fabbisogno complessivo di area, in relazione alle esigenze di insediamento presenti e future, giustificate da reali necessità produttive.
  - Costo presuntivo degli investimenti di prima fase.
- k) Elenco Soci ed eventuali partecipazioni degli stessi e/o dei loro parenti di I grado ad altre società assegnatarie di lotti nell'area PIP di Polla .
- l) quietanza di versamento della cauzione provvisoria;

Per gli interventi associativi, i documenti indicati alle precedenti lettere a), b) e c), così come gli impegni o obblighi dovranno essere prodotti anche dalle singole imprese.

**Per coloro che risultano assegnatari di lotti in area PIP in base a precedenti richieste dovranno, entro il termine di cui alla scadenza del presente bando procedere** alla sottoscrizione dell'atto formale di accettazione del lotto, previo versamento del 20% del costo di acquisizione dell'area stabilito in corso di assegnazione, con l'intera maggiorazione di cui all'art. 10 delle norme di attuazione pari al 10% del costo stesso.

Per le procedure successive all'atto di accettazione, gli assegnatari di cui al comma precedente, si atterranno alle disposizioni del presente bando.

Per coloro che hanno sottoscritto la Convenzione prevista nelle Norme di Attuazione del PIP dovranno versare l'intero importo per l'acquisizione dei lotti entro la scadenza del presente bando.

#### **CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA**

✓ Alla domanda di assegnazione dovrà essere allegata quietanza versamento, quale cauzione provvisoria, che è così determinata:

- ✓ Minimo assoluto: E 2.000,00 (euro duemila);
- ✓ Ulteriori €. 500,00 (euro cinquecento) per ogni 2000 mq. o frazione del lotto se maggiore mq. 6.000.

✓ Al momento della sottoscrizione dell'atto formale di accettazione del lotto, l'assegnatario dovrà versare il 20% del costo di acquisizione dell'area con l'intera maggiorazione di cui all'art. 10 delle norme di attuazione pari al 10% del costo stesso.

L'ufficio Tecnico Comunale è a disposizione per tutti i chiarimenti e le informazioni del caso.

Il Responsabile del procedimento è il geom. Giuseppe Gassi (tel. 0975-376224).

Polla ,06/10/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
(Ing. Carmine Palladino)

www.AlboPretronline.it 0870/10

"ALLEGATO B"

**DISCIPLINARE PER L'ASSEGNAZIONE DEI  
LOTTI IN AREA P.I. P.**

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 08/10/10

## **INDICE**

- Art. 1 – Contenuto e obiettivi
- Art. 2 – Modalità per l'assegnazione dei lotti
- Art. 3 – Contenuto delle istanze di assegnazione
- Art. 4 – Documenti da allegare alla domanda
- Art. 5 – Procedura per l'assegnazione delle aree
- Art. 6 – Modalità di approvazione delle graduatorie
- Art. 7 – Determinazione dei prezzi di cessione dei lotti
- Art. 8 – Cauzione provvisoria e definitiva
- Art. 9 – Termini per la realizzazione dell'investimento
- Art. 10 – Pagamento dei prezzi di cessione delle aree
- Art. 11 – Decadenza del diritto di assegnazione
- Art. 12 – Diritto di recesso
- Art. 13 – Rassegnazione delle aree
- Art. 14 – Penali
- Art. 15 – Consorzio obbligatorio
- Art. 16 – Vendita e locazione degli immobili
- Art. 17 – Norme finali
- Art. 18 – Entrata in vigore

## **DISCIPLINARE PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN AREA P.I.P.**

DEL. DI GIUNTA REGIONALI N°2108 DEL 29.12.2005 ALLEGATO II

### **Art. 1 CONTENUTO E OBIETTIVI**

Il presente Disciplinare regola le modalità per la concessione in diritto di proprietà delle aree comprese nell'Ampliamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi in loc. Sant'Antuono con destinazione Industriale, Artigianale e Commerciale e per servizi generali per l'industria (in seguito definita zona P.I.P.).

Tutte le aree comprese nell'anzidetta zona P.I.P. saranno espropriate a cura del Comune secondo la normativa vigente.

In attesa del Completamento delle procedure di esproprio, il Comune, procederà con il presente bando all'assegnazione dei lotti riservandosi di procedere all'atto pubblico entro i sessanta giorni successivi alla data di completamento delle formalità di trascrizione immobiliare degli atti relativi all'acquisizione delle aree da parte del Comune o in seguito a successive determinazioni della Giunta Comunale. Possono concorrere all'assegnazione delle aree le imprese costituite in forma singola o associata esercenti le attività di cui all'art 27 della legge 865/71 riferiti ad impianti di carattere Industriale, artigianale, commerciale, turistico e dei servizi.

### **Art. 2 MODALITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI**

1.All'individuazione degli operatori aventi diritto all'assegnazione delle aree si provvederà tramite pubblicazione, a cura del Responsabile competente, di un specifico bando, secondo lo schema preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale.

2.Il bando dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a) Il responsabile del procedimento;
- b) La determinazione del prezzo di cessione e le modalità di pagamento.
- c) termini per la presentazione delle domande;
- d) la documentazione da allegare alle domande;
- e) l'importo cauzionale.
- f) la tempistica dei versamenti del corrispettivo per la cessione delle aree in proprietà che sarà corrisposto al Comune di Polla nel massimo di cinque rate annuali del 20% ognuna.

3.La Commissione di cui all'Art. 8 delle Norme di Attuazione del P.I.P., così come integrata dal presente Disciplinare provvederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute controllando la completezza della documentazione richiesta dal bando e della documentazione allegata in relazione a quanto stabilito dal presente Disciplinare e dalle Norme d'Attuazione del PIP.

4.Non saranno ammesse alla fase successiva di formazione della graduatoria: a) le domande non complete di quanto prescritto al successivo art. 3 o con documentazione non completa di quanto stabilito dal successivo art. 4; b) le domande delle società nelle quali siano presenti soci e/o loro parenti di I° grado, che hanno partecipazioni in altre società proprietarie di lotti nella zona PIP, che non abbiano rispettato gli impegni assunti in sede di assegnazione del lotto o/e di quanto sottoscritto nell'apposita convenzione; c) le domande relative ad insediamenti configurabili tra le categorie di



rifiuti riportate nell'Allegato "A" del D. L.g.s. n. 22/97; d) le domande relative ad insediamenti di tipo tossico, nocivo, maleodorante o che producono polveri, se non sia espressamente dichiarato l'impegno ad adottare ogni mezzo e tecnologia idonei ad eliminare tale inconveniente. Tale evenienza comporta l'applicazione della penale di cui al successivo art.14 comma 1.

Le destinazioni d'uso consentite, sono solo ed esclusivamente quelle previste ai sensi dell'art.35, 36 e 37 delle Norme di Attuazione del P.I.P.,

5.La graduatoria provvisoria, formulata dalla Commissione, è approvata dalla Giunta Comunale.

6.La graduatoria provvisoria approvata è pubblicata con l'affissione all'Albo Pretorio e sul sito internet del comune di Polla per giorni dieci consecutivi e comunicata a mezzo notifica ai partecipanti al bando.

7.Può essere opposto ricorso alla graduatoria provvisoria, entro 15 gg (quindici giorni) dalla pubblicazione all'Albo Pretorio, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevuta (farà fede il timbro postale di arrivo) o mediante presentazione diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Polla.

8.Il ricorso andrà indirizzato al Sindaco.

9.Durante tale periodo (dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle valutazioni formulate dalla Commissione) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi.

10. Entro i successivi dieci giorni, la Commissione, esamina i ricorsi e formula la graduatoria definitiva che non potrà essere oggetto di ulteriore ricorso.

11. La graduatoria definitiva, approvata dalla Giunta Comunale, è pubblicata all'Albo Pretorio per giorni dieci consecutivi e comunicata a mezzo notifica ai partecipanti del bando.

12. La graduatoria definitiva approvata avrà validità di due anni a decorrere dalla data di esecutività della relativa delibera di Giunta Comunale.

13. Le aree verranno assegnate, ad avvenuta approvazione della graduatoria definitiva, con provvedimento del Responsabile competente con atto formale di accettazione del lotto, del soggetto assegnatario, che dovrà essere sottoscritto entro 10 gg (dieci giorni) dalla data di pubblicazione, all'Albo Pretorio, della graduatoria definitiva;

14. L'atto formale di accettazione del lotto e lo schema di convenzione per la cessione delle aree saranno approvati dalla Giunta Comunale nel rispetto del presente disciplinare e delle norme d'attuazione del PIP.

15. L'atto pubblico relativo alla cessione delle aree sarà rogato dal Segretario Comunale o da Notaio entro sessanta giorni successivi alla data di completamento delle formalità di trascrizione immobiliare degli atti relativi all'acquisizione. Tutte le spese, ivi comprese la registrazione, la trascrizione dell'atto e voltura, sono a carico del cessionario. In caso di Cessione Bonaria si possono seguire le procedure di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n.15 del 22/02/1999. In ogni caso si procederà alla stipula dell'atto pubblico ad acquisizione dell'intero versamento del costo di acquisizione dell'area.

16. Nei contratti di assegnazione delle aree dovrà essere trascritto o allegato il presente Disciplinare e le Norme di Attuazione del PIP, per formare parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

17. I lotti non ceduti, per assenza di domande ammissibili o per esaurimento delle graduatorie, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione di cui alle norme di attuazione del PIP, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.

(All. II Delib. G. R. n. 2108 del 29/12/05)



### **Art. 3**

#### **CONTENUTO DELLE ISTANZE DI ASSEGNAZIONE**

1. Le domande di assegnazione, in carta semplice, in busta chiusa e sigillata, indirizzate al Sindaco, sottoscritte dal legale rappresentante della ditta, devono obbligatoriamente contenere:

- a) indicazione del legale rappresentante della ditta richiedente;
- b) ragione sociale e sede della ditta richiedente;
- c) attività produttiva proposta;
- d) indicare se trattasi di nuove iniziative o di sviluppo di attività esistenti ed indicarne la sede;
- e) numero identificativo della superficie in metri quadri richiesti (può essere richiesta l'assegnazione di più lotti da accorpare; l'amministrazione si riserva di valutare lotti di tagli inferiore a quelli previsti nella zonizzazione del PIP, ma comunque nel rispetto delle Norme di Attuazione e quindi di tagli superiore ai mq 2.500);
- f) specificare se trattasi o meno di imprenditoria giovanile o femminile;
- g) indicare la residenza del soggetto proponente se ditta individuale e la località della sede legale per le società;
- h) dichiarazione che l'attività produttiva proposta non rientra tra quelle configurabili tra le categorie di rifiuti riportate nell'Allegato "A" del D. L.g.s. n. 22/97,
- i) dichiarazione di aver preso visione e di essere a conoscenza del contenuto della Norme Attuative del P.I.P.;
- j) dichiarazione di aver preso visione e di essere a conoscenza del contenuto del Disciplinare per l'assegnazione dei lotti in area P.I.P.;
- k) impegno al rispetto di tutte le norme di cui al Disciplinare per l'assegnazione dei lotti in area P.I.P ed alle Norme d'Attuazione del PIP;
- l) dichiarazione di impegno alla partecipazione del consorzio obbligatorio di gestione delle aree e dei servizi comuni;
- m) indicare il tipo di rifiuto liquido o solido prodotto dalle trasformazioni.

2. La superficie del lotto o dei lotti da assegnarsi al richiedente unitario o associato dovrà essere non superiore a quella necessaria per i corpi di fabbrica da realizzarsi, in base agli indici di fabbricabilità e di copertura per le aree scoperte necessarie alle esigenze aziendali ed alle superfici scoperte direttamente necessarie all'attività (si farà riferimento al business plan e alla progettazione preliminare di cui all'art.4).

3. I richiedenti, nella domanda, dovranno indicare il lotto su cui intendono localizzare l'attività produttiva. La Commissione, ai fini di un ordinato sviluppo del Piano, si riserva la facoltà di assegnare al richiedente, per motivi obiettivi ed a suo insindacabile giudizio, un'area diversa da quella richiesta, sia per ubicazione che per espansione e per quanto possibile rispondente alle esigenze prospettate dal richiedente, fatto salvo il diritto di recesso dall'iniziativa in conformità a quanto previsto dal successivo art. 12 comma 5.

### **Art. 4**

#### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

Alla domanda, redatta secondo quanto stabilito dal precedente art. 3, devono, a pena d'esclusione, essere allegati:

- a) 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, o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia;
- b) certificato generale del casellario giudiziale:
  - I. del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
  - II. del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
  - III. 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;
  - IV. 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.
- c) certificato antimafia;
- d) copia dell'atto costitutivo della società e dello statuto in vigore (non dovuti per le imprese individuali);
- e) un piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:
  - e.1.1 Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:
  - e. 1.2 fattibilità dell'attività proposta;
  - e. 1.3 prospettive di mercato;
  - e. 1.4 prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate entro tre anni dall'inizio dell'attività "anno a regime" );
  - e.1.5 tempo necessario per realizzare l'intervento;
  - e. 1.6 eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
  - e.1.7 documentata capacità finanziaria o dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
  - e.1.8 le eventuali misure di salvaguardia dell'impatto ambientale di cui all'art 4 c.l.
- f) Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
- g) impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
- h) Progetto preliminare con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento,
- i) Lay out degli impianti e dei macchinari;
- j) Relazione Esplicativa con una dettagliata descrizione dell'iniziativa e le seguenti indicazioni:
  - Tipo della produzione prevista e quantità annua.
  - Fabbisogno di personale, distinto, (Dirigenti, impiegati tecnici e Amministratori, operai) per sesso, per turni di lavoro.
  - Fabbisogni di acqua industriale e potabile.
  - Fabbisogni di energia elettrica in Kw.
  - Fabbisogni in metano in mc/g.
  - Quantità e caratteristiche degli scarichi liquidi (di processo e non).
  - Quantità e caratteristiche degli scarichi aeriformi.
  - Quantità e caratteristiche degli scarichi solidi.
  - Previsioni di riciclo degli affluenti.

-Previsioni di trattamento degli scarichi liquidi, prima della loro immissione nella rete di smaltimento, per portarne le caratteristiche entro i limiti fissati nella apposita tabella di cui all'appendice delle presenti norme.

-Previsioni temporali per la realizzazione ed avviamento delle varie fasi di insediamento.

-Fabbisogno complessivo di area, in relazione alle esigenze di insediamento presenti e future, giustificate da reali necessità produttive.

-Costo presuntivo degli investimenti di prima fase.

k) Elenco Soci ed eventuali partecipazioni degli stessi e/o dei loro parenti di I grado ad altre società assegnatarie di lotti nell'area PIP di Polla .

l) quietanza di versamento della cauzione provvisoria;

Per gli interventi associativi, i documenti indicati alle precedenti lettere a), b) e c), così come gli impegni o obblighi dovranno essere prodotti anche dalle singole imprese.

La mendace dichiarazione o la falsa attestazione di uno dei documenti richiesti comporterà l'applicazione della sanzione di cui al successivo art. 15 comma 14.

## **Art. 5**

### **PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

1. Le graduatorie saranno formulate dalla Commissione di cui all'Art. 8 del Regolamento del P.I.P., così come integrata dal successivo articolo 6.

Per l'assegnazione dei lotti la formazione della graduatoria seguirà in ordine le seguenti priorità:

a. I Proprietari o suoi eredi legittimi, parenti ed affini entro il secondo grado del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà sia antecedente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale approvato dal Comune di Polla in data 19/05/1983, può essere assegnato non più di un lotto, a condizione della diretta utilizzazione da parte del proprietario o da società, da questi o suoi eredi partecipata almeno al 75% del capitale sociale e che lo stesso non abbia in essere procedure giudiziarie contro il Comune inerenti l'area PIP al momento di assegnazione del lotto. La superficie complessiva assegnabile ai proprietari non potrà essere superiore complessivamente al 20% dell'intera area (All. II G.R. n. 2108 del 29/12/05).

b. Le aziende costrette a delocalizzarsi dal territorio di Polla per ragioni di incompatibilità urbanistica, ambientali, di sicurezza e/o quelle danneggiate dagli eventi sismici del 23/11/80.

(All. II Delib. G.R. n. 2108 del 29/12/05).

c. I soggetti che non si trovino nelle condizioni di cui ai punti precedenti.

2. In caso di parità di punteggio, nel rispetto delle priorità di cui al comma 1 del presente articolo, la formazione delle graduatorie formulate con le modalità di cui al comma successivo, prediligerà le istanze di coloro che si trovano in una delle seguenti condizioni in ordine decrescente:

a) soggetti proponenti che già svolgano il tipo di attività, di cui alla richiesta di area, nel territorio comunale;

b) soggetti proponenti che già svolgano attività, diversa da quella da localizzare in area P.I.P., nel territorio di Polla;

c) soggetti compresi nell'ambito dell'imprenditoria giovanile;

d) soggetti compresi nell'ambito dell'imprenditoria femminile;

e) soggetti proponenti con sede legale (in caso di società) o residenza (per ditte individuali) fuori dal territorio di Polla;

3. Nel caso in cui le richieste di lotti idonee dovessero essere inferiori ai lotti disponibili si procederà alla stesura della graduatoria, nel rispetto delle priorità di cui al comma precedente, in ordine di protocollo.

4. I punteggi per la formulazione della graduatoria saranno determinati esaminando gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione dei requisiti di seguito riportati con l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio, contenuto fra valori minimi e massimi, come appresso specificate.

a) fattibilità dell'attività proposta: punti da 0 a 3;

b) capacità economico-finanziaria: punti da 0 a 4;

c) innovazione di prodotto e/o di processo: punti da 0 a 4;

d) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea: punti 5;

e) prospettive occupazionali e realtà occupazionale rapporto unità lavorative dipendenti/superficie lotto : punti da 0 a 20 (il massimo punteggio verrà assegnato alla richiedente con maggior occupazione. Il minor punteggio verrà assegnato alla richiedente con minor occupazione. Alle rimanenti richiedenti verrà assegnato il punteggio in maniera proporzionale).

f) ai richiedenti che si impegnano ad assumere oltre il 40% (così come previsto dalle Norme di Attuazione) dei propri dipendenti, che siano residenti nel territorio di Polla, verrà assegnato un punteggio pari a 10.

5. I requisiti di cui al comma precedente dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, allegato alla domanda.

6. Alle Aziende che hanno già manifestato l'interesse, a mezzo domanda giunta al protocollo dell'ente antecedentemente alla data di pubblicazione del presente bando, verrà assegnato un punteggio di 5 punti.

7. Alle Aziende che si impegnano a partecipare con il Comune di Polla a progetti di risparmio energetico, mediante l'installazione di impianti fotovoltaici da ubicare sugli impianti di copertura degli immobili verranno assegnati punti 5.

8. Il requisito di cui al comma 4 punto b) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza.

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

10. La Commissione potrà sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, procedere, anche, all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione e ciò mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.

11. In caso di parità di punteggio e di medesimo titolo di preferenza la priorità sarà attribuita dalla Commissione mediante sorteggio.

## **Art. 6**

### **MODALITÀ DI APPROVAZIONE DELLE GRADUATORIE**

Le assegnazioni sono deliberate dalla Giunta Comunale, sulla scorta di una graduatoria predisposta dalla Commissione di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione del PIP, integrata da N. 2 Componenti, nominati dalla Giunta Municipale, esperti in gestione e valutazione economico-finanziario di investimenti aziendali e da un assessore, nominato dal Sindaco;

La Commissione può avvalersi, senza aggravio di oneri, della consulenza di ogni altro organo dell'Amministrazione Comunale o esterno per la definizione della graduatoria.

La graduatoria definitiva ha validità di anni due, a decorrere dalla data di esecutività della relativa delibera di Giunta Municipale.

## **Art. 7**

### **DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE DEI LOTTI**

Il corrispettivo per la cessione delle aeree in proprietà è di € 20,00 al mq così come disposto con determina n. 156 del 6 giugno 2008, per i lotti già assegnati ci si atterra al prezzo comunicato in sede di assegnazione.

I frazionamenti e le pratiche catastali inerenti la cessione dei lotti verranno espletate a cura del Comune con spese a carico degli assegnatari.

Le spese contrattuali o consequenziali relative ai contratti di assegnazione ed eventualmente di retrocessione, sono a totale carico degli assegnatari.

## **Art. 8**

### **CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA**

Alla domanda di assegnazione di cessione dovrà essere allegata quietanza di versamento, quale cauzione provvisoria, che è così determinata:

- Minimo assoluto: € 2.000,00 (euro duemila);
- Ulteriori €. 500,00 (euro cinquecento) per ogni 2000 mq. o frazione del lotto se maggiore mq. 6.000.
- Al momento della sottoscrizione dell'atto formale di accettazione del lotto, l'assegnatario dovrà versare il 20% del costo di acquisizione dell'area con l'intera maggiorazione di cui all'art. 10 delle norme di attuazione pari al 10% del costo stesso.

## **Art. 9**

### **TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INVESTIMENTO**

1. Gli assegnatari delle aree sono tenuti a richiedere il Permesso di Costruire entro mesi sei dalla data di stipula dell'atto notarile. In caso contrario si incorre nella decadenza dell'assegnazione prevista dall'art. 11 comma 1 lettera e) e l'applicazione della relativa penale di cui all'art 14 comma 6.
2. Il permesso di costruire sarà emesso entro e non oltre quattro mesi dalla data di stipula della convenzione.
3. I lavori dovranno avere inizio entro quattro mesi dalla data di emissione del permesso di costruire;
4. I lavori dovranno essere completati entro ventiquattro mesi dalla data di inizio lavori. Il termine di 24 mesi è prorogabile su istanza di parte, per una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo massimo di quattro mesi;
5. L'autorizzazione all'agibilità andrà richiesta entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art.25 dal D.P.R. 380/01.
6. Il mancato inizio dei lavori, nei termini suddetti, comporta la decadenza di cui all'art. 11 comma 1 lettera g) e l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14 comma 7;
7. Il mancato completamento dei lavori nei termini di cui al comma 4 comporterà la decadenza di cui all'art. 11 comma 1 lettera h) e l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14 comma 8.
8. Il mancato inizio dell'attività entro sei mesi dal rilascio del certificato di agibilità comporta la risoluzione della convenzione con conseguente applicazione di quanto previsto al precedente art. 14 comma 8, fatto salva una eventuale proroga, comunque non superiore a mesi sei, richiesta per documentate ragioni non



dipendenti dalla volontà dell'assegnatario, sulla quale si pronuncerà la Giunta Comunale.

#### **Art. 10**

#### **PAGAMENTO DEI PREZZI DI CESSIONE DELLE AREE**

1. L'importo stabilito per la cessione dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

Con massimo cinque rate annuali del 20% ognuna a partire dall'atto di accettazione del lotto.

Nel caso in cui l'assegnatario non procederà ai versamenti di cui al comma precedente il lotto si intenderà revocato con preavviso di quindici giorni.

In ogni caso si procederà alla stipula della convenzione quando l'assegnatario avrà versato almeno il 50% dell'importo totale di cessione. Da tale importo andranno detratte le somme versate a titolo di cauzione provvisoria.

L'atto di cessione definitiva sarà stipulato non prima del versamento dell'intero prezzo di cessione del lotto salvo diverse determinazioni della Giunta municipale.

2. Tutti gli oneri connessi alla stipula della convenzione, compreso la spese di segreteria, restano a carico del concessionario, nessuna esclusa, con l'esonero del Comune da qualsiasi responsabilità.

3. Il contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 380/01 sarà corrisposto secondo la tempistica fissata dal Permesso di Costruire.

4. L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione dell'area P.I.P. delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

#### **Art. 11**

#### **DECADENZA DEL DIRITTO DI ASSEGNAZIONE**

1. la decadenza dal diritto all'assegnazione, con le conseguente risoluzione della convenzione, si concretizza per inadempimento qualora l'assegnatario:

a) non provveda a sottoscrivere l'atto di accettazione del lotto nei termini stabiliti dal precedente art.2 comma 13 lett. a) e comporterà l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14 comma 2.

b) non provveda ai pagamenti stabiliti per la cessione/concessione nei termini di cui al precedente art.10.

c) non provveda a sottoscrivere la convenzione di cessione nei termini stabiliti al precedente art. 2 comma 13 lett. b) e comporterà l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14 comma 3.

d) non presenti il progetto per la richiesta del Permesso di Costruire entro i termini stabiliti e comporterà l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14 comma 6.

e) adibisca il fabbricato ad un uso diverso, da quello previsto nel Permesso di Costruire, non preventivamente autorizzato e comporterà l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14 comma 8.

f) Non inizi i lavori nei termini di cui al precedente art. 9 comma 3 e comporterà l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14 comma 7.

g) Non completi i lavori nei termini comporterà l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14 comma 8.

h) Fatta salva la casistica precedentemente regolamentata, nel caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente disciplinare e nelle norme di attuazione del PIP sarà applicata la penale di cui al successivo art. 14 comma 15.

2. la decadenza dal diritto di assegnazione va dichiarata secondo le procedure delle Norme di Attuazione del PIP e del presente disciplinare, al fine dell'assegnazione dei lotti resisi disponibili, con scorrimento della graduatoria definitiva se ancora in vigore o non completata.

## **Art. 12**

### **DIRITTO DI RECESSO**

1. Qualora l'assegnatario per qualsiasi ragione o causa decida di recedere dal realizzare l'iniziativa programmata, dovrà darne immediata comunicazione al Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno e sospendere in pari data i lavori eventualmente iniziati.

2. Sulla richiesta di recesso si pronuncerà la Giunta Comunale sentito il parere della competente commissione di cui all'Art.8 delle Norme di Attuazione del PIP.

3. Nel caso di pronuncia favorevole al recesso, il Responsabile competente provvederà, con l'assegnatario rinunciatario, a formalizzare l'atto di recesso dell'assegnazione che sarà rogato dal Segretario Comunale o notaio.

4. L'atto di recesso comporterà la risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, dell'atto di convenzione e l'applicazione della penale di cui al successivo art. 14 commi 11,12,13, e 14.

5. Nel caso l'assegnazione sia avvenuta con le procedure di cui al precedente art. 5, comma 3 è riconosciuto al richiedente la facoltà di recedere dall'iniziativa che dovrà essere comunicata per iscritto e pervenire, improrogabilmente, al protocollo del Comune entro trenta giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio della graduatoria provvisoria. In questo caso il Comune restituirà l'intera cauzione provvisoria versata.

## **Art. 13**

### **RIASSEGNAZIONE DELLE AREE**

1. Nei casi in cui la disponibilità del lotto e delle eventuali opere sopra realizzate, tornasse nella disponibilità del Comune il Responsabile Competente è tenuto a richiedere alle ditte utilmente collocate nella graduatoria ancora in vigore, fino ad esaurimento della stessa, l'eventuale disponibilità all'assegnazione, inviando nota raccomandata con avviso di ricevimento, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni 10 (dieci) dalla ricezione.

2. Qualora la graduatoria sia esaurita o decaduta per decorrenza biennale, i lotti disponibili **possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione di cui alle Norme di Attuazione del PIP, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.**

## **Art. 14**

### **PENALI**

Oltre alle penali, per casi specifici, riportate nel presente regolamento, sono stabilite le seguenti ulteriori penali:

1. Nel caso in cui la domanda di assegnazione di cui al precedente art. 4 non sia ammessa, secondo quanto disposto dall' art. 3, comma 4, e dall'art. 4 comma 1, alla fase successiva di formazione della graduatoria, verrà restituito il 50% della cauzione provvisoria versata, ed il restante 50% verrà incamerato dal Comune a titolo di penale.



2. Nel caso che l'assegnatario non sottoscriva, nei termini stabiliti dal presente Disciplinare, l'atto formale di accettazione del lotto, la cauzione provvisoria verrà incamerata di diritto dall'Amministrazione Comunale..
3. Nel caso l'assegnatario non provveda al pagamento dell'importo stabilito per la cessione di cui al precedente art. 10, la cauzione provvisoria e definitiva verranno incamerate di diritto dall'Amministrazione Comunale.
4. Nel caso l'assegnatario non presenti il progetto per la richiesta del Permesso di Costruire entro i termini stabiliti avrà diritto alla restituzione del 50% della quota già versata per la cessione/concessione dell'area, il restante 50% verrà incamerato di diritto dall'Amministrazione Comunale.
5. Nel caso di mancato rispetto del termine di inizio lavori, oltre alla risoluzione, dell'atto di cessione, all'assegnatario verrà restituito il 40% delle somme versate per la cessione dell'area. La restante quota, pari al 60%, verrà incamerata di diritto dall'Amministrazione Comunale. L'assegnatario avrà diritto alla restituzione del contributo di costruzione versato.
6. Qualora la risoluzione per inadempimento dell'assegnatario scaturisca dai casi di cui all'art. 9 comma 3, 4, 5, 7 e 8, e dell'art. 11 comma 1 lettera f) e h), l'area interessata e le opere su di essa eventualmente realizzate sono di diritto acquisite al patrimonio disponibile del Comune e non sarà riconosciuto all'assegnatario alcun diritto al rimborso di somme versate a qualsiasi titolo.
7. Nel caso gli immobili acquisiti al patrimonio comunale risultino gravati da ipoteche, vincoli o gravami di qualsiasi natura l'Amministrazione Comunale si accollerà le quote residue dell'eventuale gravame sull'immobile.
8. Con l'atto di recesso dall'assegnazione del suolo il Comune incamererà comunque, a titolo di penale, l'importo pari alla cauzione provvisoria e definitiva e restituirà all'assegnatario rinunciatario la somma residua, eventualmente versata, senza interessi e rivalutazioni, al netto delle spese sostenute per la predetta procedura.
9. Qualora, alla data di richiesta del recesso, fossero già stati eseguiti lavori autorizzati, il Comune riconoscerà al rinunciatario il pagamento di una somma pari al 70 per cento del valore venale dell'immobile, al netto di eventuali contributi pubblici ottenuti e di eventuali garanzie o oneri finanziari, determinato dalla Giunta Comunale sentita la commissione paritetica composta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall'assegnatario ed il terzo dal Comune ed assegnatario congiuntamente. In caso di disaccordo sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Sala Consilina.
10. Il residuo 30 per cento di cui al comma precedente, oltre alla cauzione provvisoria e definitiva, verrà incamerato dal Comune a titolo di penale.
11. I pagamenti al rinunciatario saranno corrisposti solo ad avvenuta riassegnazione del lotto o dei lotti oggetto di recesso e comunque dopo l'incameramento, con le modalità stabilite al precedente art.10, da parte del Comune, dell'intero importo dovuto dal nuovo assegnatario.
12. La mendace dichiarazione o la falsa attestazione di uno dei documenti richiesti agli art. 3 e 4 comporterà l'applicazione della sanzione di € 10.000;
13. Nel caso di violazione di una delle norma contenute nel presente disciplinare e nelle Norme di Attuazione del PIP, fatte salve le violazioni per le quali sia esplicitamente prevista la relativa penale, sarà applicata una penale del 20% dell'importo di cessione rivalutata annualmente in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

## **Art. 15**

### **CONSORZIO OBBLIGATORIO**

1. I soggetti assegnatari sono obbligati a partecipare al Consorzio che assumerà la gestione nell'area P.I.P. della manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale. (All. II Delib.G.R.n. 2108 del 29/12/05)

2. Al consorzio partecipa obbligatoriamente il Comune per una quota pari ad 1/3 del capitale sociale. (All. II Delib. G.R.n. 2108 del 29/12/05)

3. Si intendono, al minimo, per servizi comuni:

- Custodia diurna e notturna dell'intero compendio produttivo;
- pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade ed aree consortili;
- Installazione e manutenzione della segnaletica delle strade ed aree consortili;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi destinati a verde;
- Prelievo e trasporto dei rifiuti presso pubblica discarica o scambiatore, messo a disposizione dell'Amministrazione Comunale, dei rifiuti solidi provenienti dalle singole aziende dell'area P.I.P.;
- Gestione e distribuzione di energia elettrica e di gas all'interno dell'agglomerato e manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti relative.

#### **Art. 16 NORME FINALI**

Per quanto non previsto nel presente Disciplinare si fa riferimento alla legge n. 865/71, alle Norme di Attuazione del P.I.P. ed alle norme del Codice Civile per quanto di competenza.