



# COMUNE DI PATERNO

(Provincia di Potenza)

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
F.to Ing. MICHELE GRIECO



IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. PIERLUIGI GESUALDI

Prot. n. 5794

Il Responsabile del protocollo, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione  
 E' Stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 18 LUG. 2012 per rimanervi per quindici  
giorni consecutivi (art. 124 comma 1 D.Lvo 267/2000);

Dalla residenza comunale, li 18 LUG. 2012

Il Responsabile del protocollo  
F.to

~~Il Responsabile del Protocollo~~  
Francesco Parente

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza Comunale, li 18 LUG. 2012



Il Segretario Comunale  
Dott. PIERLUIGI GESUALDI

Il Sottoscritto Segretario Comunale, Visti gli atti d'ufficio  
ATTESTA

Che la presente deliberazione

Esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

- ( ) Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.vo 267/2000)
- ( ) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.vo 267/2000)

E' stata affissa all'Albo Comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.L.vo 267/2000 per  
quindici giorni consecutivi, dal 18 LUG. 2012 al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. PIERLUIGI GESUALDI

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo  
Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott. PIERLUIGI GESUALDI



02/08  
**COMUNE DI PATERNO**  
(Provincia di Potenza)

PROT. 5784 DEL 18 LUG. 2012

**COPIA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ATTO Nr. 12**

**DEL 10/07/2012**

**Oggetto:**

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER ASSEGNAZIONE LOTTI DEL PIANO  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

L'anno duemiladodici, il giorno dieci del mese di luglio alle ore 18,40 nella Sala del Consiglio del Comune di Paterno, convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito, in sessione **ORDINARIA** seduta pubblica - prima convocazione, con l'intervento dei Signori:

1	Sindaco	<b>GRIECO MICHELE</b>	<b>Si</b>	8	Consigliere	<b>SASSANO MARISA</b>	<b>Si</b>
2	Consigliere	<b>LOMANTO ENRICO DOMENICO</b>	<b>Si</b>	9	Consigliere	<b>MAULELLA GIUSEPPE</b>	<b>Si</b>
3	Consigliere	<b>SANGIORGIO GIUSEPPE</b>	<b>No</b>	10	Consigliere	<b>NOTARFRANCESCO SEVERINO</b>	<b>Si</b>
4	Consigliere	<b>LAINO ANTONIO</b>	<b>Si</b>	11	Consigliere	<b>VOTTA LUIGI</b>	<b>Si</b>
5	Consigliere	<b>BITETTI VITO</b>	<b>Si</b>	12	Consigliere	<b>FLORIO ANTONIO</b>	<b>Si</b>
6	Consigliere	<b>COIRO VINCENZO</b>	<b>Si</b>	13	Consigliere	<b>LACAVA EDOARDO</b>	<b>Si</b>
7	Consigliere	<b>LABRIOLA MICHELE</b>	<b>Si</b>				

**LATERZA CARMELA DOMENICA ASSESSORE ESTERNO - PRESENTE**

**Presenti: 12 Assenti: 1**

Presiede il Sindaco Ing. Michele Grieco

Assiste il Segretario Comunale Dott. GESUALDI PIERLUIGI

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



**COMUNE DI PATERNO**  
(Provincia di Potenza)



**COMUNE DI PATERNO**  
(Provincia di Potenza)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N° 10383 del 26/06/2012

UFFICIO PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
AREA TECNICO-MANUTENTIVA	

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
<b>APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER ASSEGNAZIONE LOTTI DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)</b>

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che testualmente recita:  
*"1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.  
2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.  
3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi".*

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</b>	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime:  <b>PARERE FAVOREVOLE</b>  Il Responsabile AREA TECNICO-MANUTENTIVA Data 26/06/2012 F.to ROSANNA MASINI
---	---

<b>IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA</b>	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime:  <b>PARERE FAVOREVOLE</b>  Il Responsabile Area Contabile Data 26/06/2012 F.to SAMA' PASQUALINA
--------------------------------------	---



# COMUNE DI PATERNO

## (Provincia di Potenza)

Il Sindaco illustra l'argomento riportandosi alla proposta agli atti come di seguito:

### **Premesso:**

**che**, con Delibera Consiliare n. 22 del 19/7/1982, venne approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), autorizzato con Decreto Regionale n. 2028 del 18/12/1979;

**che**, con Delibera Consiliare n. 4 dell'11/6/1992, venne approvato la Schema di Bando per l'assegnazione lotti, impropriamente chiamato "regolamento per l'assegnazione dei lotti ricadenti nella zona P.I.P.";

**che**, con Delibera Consiliare n. 13 del 20/2/2000, venne approvata la perizia di variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi, consistente prevalentemente nell'adeguamento della pezzatura dei lotti a dimensioni estensive ridotte;

**che**, con Delibera Consiliare n. 7 del 25/2/2002, venne approvata la variante normativa al Piano per gli Insediamenti Produttivi ed allo "Schema di Bando di concorso per assegnazione lotti area P.I.P.", impropriamente chiamato "Regolamento per l'assegnazione delle aree";

**che**, con Delibera Consiliare n. 3 del 31/3/2004, venne modificato l'art.8, comma 4 dello "Schema di Bando per l'assegnazione dei lotti ricadenti in area P.I.P.", sempre chiamato impropriamente "Regolamento per l'assegnazione dei lotti ricadenti in area P.I.P.";

**che**, il comma 6 dell'art.27, della legge 25/10/1971, n. 865, è stato modificato dall'art. 49 della Legge 27/12/1997, n. 449 e, pertanto, i lotti possono essere assegnati in proprietà, mentre a mente del comma 7 dell'art. 27 della stessa legge, per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal piano, è concedibile il diritto di superficie per una durata non inferiore a sessanta e non superiore a novanta anni;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Visto**

**che**, il Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di Paterno risulta, all'attualità, utilizzato solo in parte (circa il 38%), su iniziativa spontanea dei singoli proprietari;

**che**, vi sono ancora molti lotti inutilizzati, nonostante l'interesse manifestato da vari operatori economici;

**che**, per una completa attuazione delle previsioni di Piano, occorre procedere all'acquisizione dei lotti mediante procedura espropriativa e conseguente assegnazione ad aventi diritto;

**che**, non risulta essere stato ancora approvato nessun regolamento in merito alle procedure di acquisizione, assegnazione ed utilizzo delle aree;

### **Ritenuto**

**che**, occorre procedere con efficacia ed efficienza al raggiungimento degli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale;

Deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 10/07/2012 prop. n. 10383



# COMUNE DI PATERNO

## (Provincia di Potenza)

**che**, l'Amministrazione Comunale intende procedere con urgenza al pieno utilizzo dei lotti ricadenti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P) , in località Scarpano;

**che**, occorre mettere ordine alla normativa di riferimento comunale e, quindi, in via prioritaria , approvare un "Regolamento per l'assegnazione dei lotti edificabili compresi nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.)";

**che**, con l'approvazione di detto regolamento restano invariate le previsioni di Piano, dal punto di vista urbanistico;

### **Dato atto**

**che**, in merito alla presente proposta è stato richiesto il parere di regolarità tecnica espresso favorevolmente dal Responsabile dell'Area Tecnica ed il Parere di regolarità contabile, espresso favorevolmente dal responsabile del Servizio ragioneria, ai sensi dell'art. 49, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

con voti unanimi espressi per alzata di mano

### **DELIBERA**

per effetto delle motivazioni espresse in precedenza che qui si intendono riportate e trascritte, di approvare:

- a) il "*Regolamento per l'assegnazione dei lotti edificabili compresi nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.)*", che si compone di n. 23 articoli e che viene allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.



# **COMUNE DI PATERNO**

## **REGOLAMENTO**

**PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI COMPRESI NEL  
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P)**

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 10/07/2012

## **Art. 1**

### **NORME GENERALI**

1. Il Comune di Paterno è dotato di Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P) i cui lotti, rimasti ancora ineditati, a seguito di esproprio, dovranno essere ceduti in proprietà ai richiedenti per la realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale, mentre sarà concesso il diritto di superficie agli enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona, a norma dell'art. 27, comma 6 e 7 della legge 865/71.
2. I soggetti beneficiari potranno svolgere esclusivamente attività compatibili con le norme tecniche di attuazione previste dal relativo piano urbanistico approvato.
3. Il piano urbanistico generale, che interessa una specifica area del territorio comunale, individua complessivamente 29 lotti ricadenti nella zona Scarpano.
4. In attuazione del predetto piano il Comune ha proceduto alla realizzazione di tutte le infrastrutture.
5. I lotti P.I.P. disponibili sono assegnati con procedura ad evidenza pubblica indetta dal Comune alla quale possono concorrere le imprese, in forma singola o associata, i consorzi, esercenti attività a piccolo carattere industriale, artigianali e commerciale.
6. Sono vietati gli insediamenti per industrie nocive di qualsiasi genere e natura.
7. Nel caso di attività non previste dal presente regolamento, il Consiglio Comunale deciderà sull'ammissibilità dell'attività.
8. La Giunta Comunale con apposito atto deliberativo può individuare, nell'ambito del Piano, i lotti da cedere in proprietà e quelle da concedere in diritto di superficie; in mancanza di tale atto possono essere oggetto di cessione in proprietà tutti i lotti.
9. I lotti già in uso ed in proprietà sono comunque assoggettati alle norme del presente regolamento per tutto quanto esula dalla procedura di cessione.

## **Art. 2**

### **MODALITA' DI CESSIONE**

1. La procedura di cessione del diritto di proprietà avrà luogo in base ad atto pubblico, (che conterrà le indicazioni previste nel P.I.P. approvato dal Comune di Paterno), mentre il diritto di superficie avrà luogo in base a convenzione per atto pubblico.
2. È prevista la possibilità per l'assegnatario del lotto concesso in diritto di superficie di chiederne la trasformazione in proprietà, secondo i criteri e le modalità che saranno individuati dal Comune ai sensi dell'art. 3 comma 64 della L. 662/1996 come modificato dall'art. 11 della L. 273/2002.

## **Art. 3**

### **SOGGETTI DESTINATARI**

1. Alla cessione in proprietà dei lotti compresi nel Piano sono ammessi, in forma singola o associata, i seguenti soggetti :
  - a) le imprese artigiane;
  - b) le imprese industriali;
  - c) le imprese di commercio;
  - d) le imprese di servizi comprese quelle svolgenti attività libero professionale ;
  - e) le imprese di pubblico esercizio;
  - f) le associazioni e enti per attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva;
  - g) le associazioni e enti per attività di assistenza alle imprese e di rappresentanza di categoria;
  - h) i soggetti che svolgono le attività di carattere libero professionale;

2. I soggetti interessati all'assegnazione di uno lotto nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, alla data di scadenza del termine ultimo previsto dal bando di assegnazione per la presentazione delle istanze, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con adeguata documentazione:

- cittadinanza italiana;
- iscrizione al Registro Ditte o Albo Professionale; è ammessa la partecipazione anche delle ditte individuali che hanno in corso l'iscrizione ai rispettivi albi e/o registri, ed a società e Consorzi in corso di costituzione, purché regolarizzino la propria posizione entro il termine per presentare osservazioni alla graduatoria provvisoria;
- assenza per il titolare, per le ditte individuali, e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
- non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.
- non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575, e successive modifiche ed integrazioni. Tali cause non dovranno sussistere né nei confronti dell'impresa e dei suoi rappresentanti legali, e né nei confronti ed a carico dei rispettivi familiari conviventi nel territorio dello Stato.

#### **Art. 4**

### **BANDO PUBBLICO**

1. Il Responsabile del Servizio Tecnico, con propria Determina, redige o modifica, nel rispetto del presente Regolamento, lo schema di bando di concorso pubblico per la cessione dei lotti P.I.P.
2. Il bando indicherà i seguenti elementi minimi:
  - elenco dei lotti disponibili e la relativa superficie,
  - indici e parametri edilizi;
  - costo di ogni lotto;
  - tipo di cessione : in diritto di proprietà;
  - termini e modalità di pagamento;
  - il termine per presentazione delle domande;
  - la durata della graduatoria;
  - modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare;
  - priorità nell'assegnazione dei lotti ed eventuali punteggi;
  - scadenza del bando.

#### **Art. 5**

### **CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE**

1. All'individuazione degli aventi diritto all'assegnazione dei lotti P.I.P. si provvederà tramite pubblicazione, a cura del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, del Bando di Concorso.
2. La Commissione di cui all'art. 6, valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di assegnazione attraverso l'esame della documentazione presentata, formando la graduatoria in base ai criteri e punteggi di seguito specificati:



<b>Tipo</b>	<b>Criteri</b>	<b>Punti attribuibili</b>
a	Residenza impresa a Paterno:	
	• da almeno 1 anno e fino a 2	3
	• da almeno 2 anni e fino a 4	6
	• da oltre 4 a 8 anni	10
	• da oltre 8 anni	15
b	Tipologia di intervento:	
	• artigiano di produzione	5
	• artigiano di servizio	2
c	Tipologia di organizzazione imprenditoriale	
	• ditta individuale	2
	• società	3
	• cooperative e consorzi tra imprenditori.	5
	• consorzi tra cooperative	8
d	Piano occupazionale (previsione di nuova occupazione):	
	• da 0 a 4 addetti	5
	• da 5 a 10 addetti	10
	• Oltre 10 addetti	20
e	Requisiti economici (Volume di affari medio negli ultimi 2 anni):	
	• da 0 a 20.000 €.	1
	• da 20.001 a 50.000 €.	2
	• da 50.001 a 100.000 €.	3
	• oltre 100.000 €.	4
f	Titolare dell'impresa richiedente già proprietario da almeno cinque anni di lotti espropriati o da espropriare nel P.I.P.	5
g	Alle imprese che hanno già prodotto in precedenza al Comune apposita manifestazione di interesse	3
h	Qualificazione produttiva:	
	• Attività di produzione di articoli Made in Italy destinata alla produzione e vendita all'estero	4
	• Attività di trasformazione di prodotti agricoli locali	10
i	Aziende già assegnatarie di contributi in c/capitale e/o finanziamenti previsti da leggi Regionali, Statali e Comunitarie	10
l	Necessità ed urgenza del trasferimento con rilevanza variabile a seconda che trattasi di:	
	• aziende insediate nel centro o nelle zone di completamento od agricole del Comune di Paterno che effettuano lavorazioni inquinanti o particolarmente rumorose	10
	• aziende con procedimento di sfratto, esclusa la morosità	5
	• aziende situate in locali condotti in affitto	2
	• aziende ubicate in locali riconosciuti dalle competenti autorità antigienici o comunque inadatti per le loro condizioni di lavoro ovvero per le lavorazioni effettuate	10

## **Art. 6**

### **COMMISSIONE**

La cessione dei lotti P.I.P. in diritto di proprietà avverrà nel rispetto della graduatoria predisposta da una commissione giudicatrice.

La commissione, nominata dal Responsabile del Servizio Tecnico, è composta da un numero dispari di componenti oltre da un dipendente Comunale, con funzioni di segretario della Commissione, di categoria non inferiore alla C;

La commissione è presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico e, in caso di mancanza in organico, da un funzionario dell' Ente incaricato di funzioni apicali, nominato dall'organo competente.

La Commissione può avvalersi anche di esperti tecnici esterni.

## **Art. 7**

### **GRADUATORIA**

1. La graduatoria provvisoria formulata ed approvata dalla commissione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per giorni quindici consecutivi e comunicata a mezzo notifica ai partecipanti al bando.
2. Può essere opposto ricorso alla graduatoria provvisoria, entro 15 gg (quindici giorni) dalla data di notifica della comunicazione di avvenuta pubblicazione della stessa, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento (farà fede il timbro postale di arrivo) o mediante presentazione diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Paterno.
3. Il ricorso andrà indirizzato al Comune di Paterno, P.zza Isabella Morra n. 2 , 85050 Paterno (PZ).
4. Entro i successivi venti giorni, la Commissione Comunale, esamina i ricorsi e formula la graduatoria definitiva che non potrà essere oggetto di ulteriore ricorso, se non attraverso gli Organi di Giustizia Amministrativa.
5. La graduatoria definitiva, approvata dal Responsabile del Servizio Tecnico, è pubblicata all'Albo Pretorio per giorni venti consecutivi e comunicata a mezzo notifica ai partecipanti del bando.
6. La graduatoria definitiva approvata avrà validità fino all'emissione di un nuovo bando di concorso, a decorrere dalla data di esecutività della relativa Determina di approvazione definitiva.

## **Art. 8**

### **CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

1. La scelta dei lotti avverrà seguendo l'ordine della graduatoria: su invito del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, sceglieranno il lotto il primo collocato in graduatoria, poi, il secondo, il terzo, il quarto e seguenti così sino ad esaurimento dei lotti da assegnare, tenendo conto anche di eventuali diritti di prelazione o deroghe deliberate dalla Giunta Comunale di cui all'art. 11;
2. L'assegnazione dei lotti , nel periodo di validità della graduatoria, avverrà progressivamente man mano che si completerà l'iter di acquisizione con procedura espropriativa dei vari lotti, per cui la mancata o ritardata acquisizione dei lotti da parte del Comune, a causa di una qualsiasi evenienza, costituisce elemento essenziale e motivato per la non assegnazione.
3. Dell'avvenuta assegnazione sarà data comunicazione scritta all'impresa richiedente, la quale, entro venti giorni dalla notifica, dovrà comunicare, per iscritto, il proprio assenso.

4. Decorso infruttuosamente il termine di cui al precedente comma, l'assegnazione s'intenderà decaduta e si procederà alla revoca della stessa.
5. Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà dei lotti assegnati, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, l'Ente è tenuto a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria, fino ad esaurimento, l'eventuale disponibilità all'assegnazione dei lotti interessati, inviando nota raccomandata con avviso di ricevimento, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione (fa fede il timbro postale di spedizione).

## **Art. 9**

### **CRITERI DI PRIORITA'**

1. Tra i soggetti che parteciperanno al bando pubblico, a parità di punteggio, godranno di precedenza nella graduatoria finale i possessori dei seguenti requisiti:
  - a) cooperative o società costituite allo scopo di realizzare iniziative a sostegno dell'imprenditoria giovanile ai sensi delle normative vigenti, con preferenza per quelle operanti in zona;
  - b) che svolgano attività in Paterno con problemi riconducibili all'incompatibilità ed impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza dimostrate da atti amministrativi di pubbliche autorità o da perizie di tecnici abilitati;
  - c) che svolgano attività in Paterno, in carenza di spazi sufficienti per l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi e di servizio;
  - d) che abbiano ottenuto contributi da Enti Pubblici per l'avviamento al lavoro di apprendisti;
  - e) che svolgano la propria attività come supporto o completamento a quelle agricole o turistiche;
  - f) con sentenza esecutiva di sfratto non derivante da morosità;
  - g) forme legali di associazionismo di imprese;
  - h) trasferimento o ampliamento di imprese site nel Comune che svolgono attività produttive in zone urbanistiche ove, gli strumenti vigenti, non consentono modifiche, ampliamenti, né nuovi insediamenti;

## **Art. 10**

### **DIVIETI**

1. Di norma, non è consentito assegnare più lotti ad un'unica impresa; né è consentito assegnare altri lotti ad impresa già proprietaria o assegnataria.
2. Fanno eccezione al precedente divieto le assegnazioni in deroga previste dal successivo art. 11.

## **Art. 11**

### **FACOLTA' DI DEROGA**

1. La Giunta Comunale, allo scopo di favorire azioni locali di sviluppo, in deroga a quanto previsto nel presente regolamento, sentito il parere degli Organi Comunali competenti, sulla base di apposita convenzione, può accogliere l'istanza di assegnazione lotti nei seguenti casi:
  - a) qualora vi siano richieste di imprese che abbiano ottenuto finanziamenti finalizzati alla realizzazione di interventi produttivi vincolati a termini perentori per l'inizio e l'ultimazione dei lavori pena revoca dei benefici concessi, con l'assicurazione dell'impresa ad impiegare mano d'opera locale in misura non inferiore a 4 unità lavorative, nel rispetto della normativa di settore vigente.
  - b) qualora vi siano istanze di insediamento di aziende o di loro consorzi di valenza nazionale e/o internazionale, ovvero di aziende o loro consorzi che introducano, nei settori di riferimento, oggettivi elementi di innovazione e/o di forte valenza occupazionale e/o economica e/o ambientale.

2. Qualora in fase di formazione della graduatoria si preveda la possibilità di residui lotti liberi , è possibile tener conto di eventuali richieste di ampliamenti o richieste di più lotti, da documentare adeguatamente; in tal caso la Giunta Comunale emetterà uno specifico provvedimento deliberativo.

## Art. 12

### REVOCA ASSEGNAZIONE

1. Nel caso in cui la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento, l'assegnazione è revocata e la somma versata verrà incamerata, dall'Amministrazione Comunale, nella misura del 10%.
2. Per procedere ad una nuova assegnazione a seguito di una revoca, si dovrà fare riferimento, alla graduatoria vigente alla data della revoca. Nel caso in cui la graduatoria risulti esaurita, si dovrà indire un nuovo bando.

## Art. 13

### PRELAZIONE

1. Le imprese, proprietarie di lotti , che alla data di approvazione del presente regolamento non abbiano fatto richiesta di permesso a costruire , pur possedendo eventualmente i requisiti previsti dal presente Regolamento, sono comunque obbligate alla richiesta di assegnazione e dovranno partecipare alla formazione della graduatoria degli assegnatari , previo pubblicazione del relativo Bando di assegnazione; ad avvenuta pubblicazione della graduatoria definitiva , se collocate in posizione utile ad ottenere l'assegnazione, potranno esercitare il diritto di prelazione sul lotto di loro proprietà, previo formale atto di assegnazione.
2. Ai lotti per i quali verrà esercitato il diritto di prelazione, nel caso non vengano rispettati i termini di esecuzione delle opere previsti dal presente regolamento, si applicherà la procedura di revoca della assegnazione e conseguente procedura di acquisizione da parte del Comune per assegnarli agli aventi diritto in graduatoria.

## Art. 14

### PREZZO DI CESSIONE

1. Il prezzo di cessione in proprietà o concessione in diritto di superficie dei lotti è determinato annualmente con deliberazione della Giunta Comunale, competente a norma dell' art. 172 lett. C) del D. Lgs. 267/2000, ed è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché di ogni eventuale ulteriore onere sostenuto dal Comune.
2. Nel caso in cui, alla data della assegnazione dei lotti non sia stato ancora definito il prezzo di acquisizione delle aree, nell'atto di cessione o nella convenzione di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865 sarà indicato un prezzo presunto di **18 (diciotto) €/mq.** , riservando a carico dell'acquirente e suoi aventi causa, l'imputazione del successivo conguaglio.
3. E' consentita, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, la dilazione del pagamento del prezzo di cessione dei lotti ed i conseguenti interessi corrispondenti all'interesse legale.
4. La dilazione di pagamento, con conseguente corresponsione di interessi, non può superare i ventiquattro mesi e deve essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria , mediante la stipula di fideiussione bancaria o assicurativa contenente la clausola che il Comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di non pagamento, alla scadenza, della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al 2^ comma dell'art. 1944 del Codice Civile.
5. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, se dovuti, saranno pagati al momento del rilascio dei titoli abilitativi, in unica soluzione oppure rateizzati come previsto dalle disposizioni vigenti in materia;
6. Il prezzo come sopra determinato, salva diversa indicazione nel relativo bando, dovrà essere così corrisposto dagli assegnatari:

- a) Con assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Paterno – Servizio Tesoreria" pari al 50% del costo del lotto P.I.P. assegnato, entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione, il pagamento di tale somma costituisce condizione di efficacia e validità dell'accettazione stessa per cui, in sua assenza, si riterrà l'assegnazione, priva di qualsiasi rilevanza giuridica e come mai avvenuta;
- b) Il saldo dovuto dovrà essere versato prima della stipula dell'atto di cessione che dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di disponibilità a stipulare da parte del Comune;
- c) La inosservanza dei su indicati termini comporta la decadenza dall'assegnazione del lotto P.I.P. ed il rimborso dell' 80% dell'intera somma versata, senza interessi e rivalutazione monetaria. Il restante 20% sarà trattenuto dal Comune a titolo di sanzione e di rimborso delle spese sostenute.

## **Art. 15**

### **ATTO DI CESSIONE**

1. L'atto pubblico relativo alla cessione dei lotti sarà rogato dal Segretario Comunale o da un Notaio, a scelta e richiesta del soggetto assegnatario. Tutte le spese, nessuna esclusa, per la stipula dell'atto, ivi comprese la registrazione, la trascrizione dell'atto e voltura, sono a carico del cessionario.
2. Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà o di concessione del diritto di superficie, come ai successivi atti di trasferimento degli immobili tra soggetti privati che dovranno essere preventivamente autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
3. Gli atti stipulati in contrasto con le predette norme sono nulli.
4. Tutte le spese contrattuali e consequenziali, relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico degli assegnatari.

## **Art. 16**

### **RISOLUZIONE CONTRATTO DI CESSIONE**

1. Il contratto di cessione dei lotti in proprietà è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:
  - a) qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro novanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico;
  - b) qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;
  - c) qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento.
2. Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per la cessione dell'area già versata è restituita con la riduzione del 30% (trenta per cento), nonché delle spese del nuovo trasferimento di proprietà all'Amministrazione Comunale, che graveranno sull'inadempiente.
3. In tutti i casi di risoluzione del contratto, il lotto oggetto della originaria cessione con le opere ivi realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune.
4. La risoluzione verrà dichiarata con provvedimento della Giunta Comunale.

## **Art. 17**

### **CONVENZIONI**

1. Il trasferimento del diritto di superficie, avverrà con atto di Convenzione il cui Schema è predisposto dal Responsabile del Servizio Tecnico nel rispetto del presente regolamento-quale atto fondamentale (art. 42 comma 2 lett. L T.U. 267/2000);
2. La concessione in diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal Piano degli Insediamenti Produttivi, è fatta a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha la durata di novantanove anni.

3. Alla scadenza di cui al precedente comma, il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della costruzione a norma dell'art. 953 del Codice Civile; si applicano a tal fine le disposizioni contenute negli artt. 954, 955 e 956.
4. L'Amministrazione Comunale permanendo le condizioni oggettive e soggettive definite dal presente Regolamento, potrà disporre il rinnovo della concessione per ulteriori novantanove anni; in tal caso il rinnovo dovrà essere deliberato dal Comune almeno cinque anni prima della scadenza.
5. Con la deliberazione di cui al precedente comma, saranno determinate le condizioni per il rinnovo della concessione; in caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo è costituito da una somma corrispondente al prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinnovo, aumentata della spesa necessaria per il rinnovamento e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione, qualora i lavori siano stati eseguiti dal Comune.

### **Art. 18**

#### **TRASFERIMENTO LOTTI**

1. E' consentita la vendita di lotti P.I.P., ceduti e non edificati, prioritariamente ai soggetti risultanti non assegnatari della graduatoria che abbiano, comunque, i requisiti previsti per la cessione, secondo il presente regolamento, al prezzo di cessione rivalutato secondo l'indice ISTAT del costo della vita.
2. In caso di lotti non edificati entro tre anni, questi potranno essere nuovamente acquisiti dal Comune con procedura espropriativa.

### **Art. 19**

#### **ESECUZIONE DELLE OPERE**

1. Entro centoventi giorni dalla data di stipula dell'atto di cessione, l'assegnatario è tenuto a presentare istanza di permesso a costruire in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona e ad acquisirlo entro il successivo termine di un anno.
2. I lavori oggetto del permesso a costruire dovranno essere realizzati nei termini e secondo le disposizioni di cui alle vigenti leggi in materia urbanistica.
3. L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare le opere oggetto del permesso a costruire, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, concedere un proroga per un tempo massimo di mesi 12 (dodici) o attivare specifico provvedimento di risoluzione del contratto di cessione. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dall'Area Tecnica Comunale.

### **Art. 20**

#### **MANUTENZIONE**

1. Se previsto da apposito atto deliberativo della Giunta Comunale, i soggetti assegnatari dei lotti P.I.P. sono obbligati a partecipare pro-quota alle spese per la gestione e la manutenzione nell'area P.I.P. delle opere di urbanizzazione, spazi e servizi comuni.
2. Si intendono, al minimo, per servizi comuni:
  - a) Pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade ed aree comuni;
  - b) Installazione e manutenzione della segnaletica delle strade ed aree comuni;
  - c) Manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi destinati a verde;
  - d) Manutenzione impianti tecnologici.

### **Art. 21**

#### **VENDITA E LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI**

1. La vendita degli immobili realizzati sui lotti ceduti in proprietà o in diritto di superficie è vietata entro i primi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale, di vendita dell'immobile da parte di società di leasing, a

- seguito di risoluzione anticipata del contratto di leasing o di mancata esecuzione di riscatto finale o di altri casi di particolari necessità autorizzate con provvedimento della Giunta Comunale.
2. Nel caso di vendita degli immobili, il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice ISTAT del costo della vita.
  3. Nel caso di locazione, il relativo canone annuo è pari al cinque per cento del prezzo di cessione, come determinato al comma precedente, rivalutabile secondo l'indice ISTAT del costo della vita.
  4. Dalla data di validità dell'agibilità del fabbricato è consentita la locazione a favore dei soggetti che abbiano i requisiti previsti per la cessione, secondo il presente regolamento.
  5. E' fatto solo obbligo al proprietario del fabbricato di comunicare all'Amministrazione Comunale la volontà di procedere alla vendita o all'affitto e il nominativo della ditta interessata, indicandone esattamente la denominazione, la ragione sociale e l'attività svolta; l'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione entro 30 giorni dalla comunicazione avvenuta.
  6. Il mancato rispetto delle procedure di cui ai precedenti commi, qualora non comporti la risoluzione del contratto comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria da Euro 500,00 a Euro 5.000,00

## **Art. 22**

### **NORME TRANSITORIE**

1. Le pratiche di utilizzazione lotti nell'ambito del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) che, alla data di approvazione del presente regolamento, si trovino in fase istruttoria, devono essere adeguate alle norme del presente regolamento senza possibilità per gli interessati di vantare diritti acquisiti.

## **Art. 23**

### **NORME FINALI**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente, nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza delle norme contenute nel presente regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e dalle vigenti Leggi Regionali in materia.
3. Potranno essere consultati tutti i documenti in possesso del Comune che siano ritenuti utili ai fini della partecipazione, nei limiti in cui detti atti sono accessibili ai sensi della L. 241/90 e s.m.i..
4. Il presente Regolamento verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Paterno, sul sito internet [www.comune.paterno.pz.it](http://www.comune.paterno.pz.it) e nei luoghi pubblici di Paterno.
5. Con l'approvazione del presente regolamento si intendono abrogate tutte le norme precedenti che siano in contrasto con lo stesso.

Di dare atto che, ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/09, gli allegati indicati nel presente deliberato, sono depositati presso l'Ufficio interessato, perché chi vi ha interesse potrà prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico.





**COMUNE DI PATERNO**  
**(Provincia di Potenza)**

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
F.to Ing. MICHELE GRIECO



IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. PIERLUIGI GESUALDI

Prot. n. 5794

Il Responsabile del protocollo, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

E' Stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 18 LUG. 2012 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124 comma 1 D.Lvo 267/2000);

Dalla residenza comunale, li 18 LUG. 2012

Il Responsabile del protocollo

F.to ~~Il Responsabile del Protocollo~~  
Francesco Parente

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza Comunale, li 18 LUG. 2012

Il Segretario Comunale

Dott. PIERLUIGI GESUALDI

Il Sottoscritto Segretario Comunale, Visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

Esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

( ) Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.vo 267/2000)

( ) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.vo 267/2000)

E' stata affissa all'Albo Comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.L.vo 267/2000 per quindici giorni consecutivi, dal 18 LUG. 2012 al \_\_\_\_\_

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

F.to Dott. PIERLUIGI GESUALDI

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

Dott. PIERLUIGI GESUALDI