

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E CESSIONE AREE IN ZONA P.I.P. (D1) DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 1 - Premessa

Il piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi ha efficacia per 10 anni dalla data dell'approvazione (D.G.C. del 25.07.2019 n. 111) e viene attuato a norma dell'art. 27 della legge 865 del 22.10.1971, legge n.10 del 28.01.1977 e legge regionale n. 28 del 06.07.1978.

Art. 2 - Finalità

Le aree oggetto di assegnazione, sono quelle comprese nella Zona P.I.P. D1 del vigente strumento urbanistico.

Tali aree, una volta acquisite al patrimonio del Comune, sono cedute in diritto di proprietà ai sensi della legge 449/97 art. 49 comma 17 che ha modificato la L. 865/71 art. 27.

Art. 3 – Beneficiari e utilizzazione aree

Possono concorrere alle assegnazioni delle aree libere o che si renderanno libere le imprese iscritte all'albo delle imprese presso la CCIAA, in possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento che intendono svolgere attività di tipo artigianale o industriale, comprese le attività di trasformazione agroalimentare e comunque in ogni caso compatibili con le destinazioni d'uso previste dall'art. 8.1 delle N.T.A. (norme tecniche di attuazione) del P.I.P. approvate con delibera di G.C. n. 111 del 25.07.2019.

Non saranno ammesse quelle attività non produttive che, pur rientrando nelle classificazioni di imprese aventi diritto, si concretizzano esclusivamente nella realizzazione di depositi, area di sosta e/o custodia, magazzini uffici o altro che non siano complementare ed accessori all'attività svolta e comunque nei limiti delle N.T.A. del Piano PIP.

Saranno, invece, ammesse, le attività produttive di servizi di manutenzione, revisione, custodia e locazione di mezzi specifici per l'agricoltura se resi da soggetto giuridico in forma associata cioè da consorzio o cooperativa composti da almeno 20 produttori agricoli che esercitano le attività di cui all'art.2135 C.C. purché iscritti alla CCIAA.

Sono in particolare escluse:

- Tutte le attività insalubri in genere, quelle connesse con la lavorazione di pellami e quelle di cui alla parte I del D.M. Sanità del 5.09.1994 pubblicato nel supplemento della G.U. n. 156 del 10.12.1994, in particolare ai seguenti punti della lettera B, dell'art. 8.1 delle N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona D1:
- 100 Rifiuti solidi e urbani;
- 101 Rifiuti tossici e nocivi;
- i seguenti punti della lettera C,(art. 8.1 delle N.T.A. del Piano):
- 13 Impianti e laboratori nucleari;
- 14 Inceneritori;
- 15 Industrie Chimiche;
- le attività soggette a rischio di incidente rilevante secondo quanto previsto dal D.P.R. del 17.05.1988 n. 175.

Diritto di Prelazione: avranno diritto di prelazione all'assegnazione di un solo lotto, (anche se risultano proprietari di aree di terreni maggiori di un singolo lotto necessario alla propria attività) le imprese che risultano essere proprietarie da almeno cinque anni dalla data di approvazione del progetto di completamento della zona P.I.P. D1 da parte del Comune, avvenuta con delibera di G.C n.111/ del 25/07/2019. Tale diritto di prelazione è escluso per i soggetti già insediati e presenti nell'area PIP anche se proprietari delle aree del nuovo piano attuativo. Le imprese che eserciteranno il diritto di prelazione dovranno, pena della perdita del diritto stesso, dimostrare di rientrare con la propria ditta nei requisiti richiesti. Dovranno, inoltre, presentare un progetto di insediamento entro 3 mesi dalla pubblicazione del bando per l'assegnazione delle aree, presentare il progetto entro i successivi 6 mesi e iniziare i lavori entro 90 giorni dal rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ufficio urbanistica del

Comune. Il mancato completamento del manufatto entro 36 mesi dall'inizio dei lavori comporterà la perdita del diritto di prelazione con le conseguenze di cui al successivo articolo 16.

Art. 4 – Requisiti richiesti

I soggetti interessati al momento della presentazione della domanda, da inoltrare per il tramite dell'ufficio Protocollo del Comune di Melfi, devono possedere a pena d'esclusione i seguenti requisiti minimi che dovranno essere regolarmente documentati:

1. Iscrizione alla CCIAA;
2. Piano di fattibilità dell'intervento che si propone, nel quale sono indicati:
 - a) Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:
 - fattibilità dell'attività proposta;
 - prospettive di mercato;
 - prospettive occupazionali (indicazione puntuale del numero di unità lavorative da impiegare);
 - tempo necessario per realizzare l'intervento;
 - descrizione delle aree coperte dell'insediamento, degli impianti da installare, delle macchine ed attrezzature previste, distinguendo quelle di cui si è eventualmente già in possesso da quelle da acquistare;
 - b) Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
 - c) Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria per l'insediamento, del presunto fabbisogno energetico e idrico giornaliero;
 - d) Referenza bancaria attestante la disponibilità di mezzi finanziari adeguati per far fronte alla copertura dell'investimento nei tempi previsti di realizzazione.

La domanda, redatta secondo il fac-simile, approvato unitamente all'Avviso Pubblico dal Responsabile del procedimento, dovrà contenere, tra l'altro:

- a) Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;
- b) Indicazione dell'attività che l'impresa intende avviare o sviluppare;
- c) Se trattasi di nuove iniziative, precisazione dettagliata dell'attività;
- d) Indicazione della superficie richiesta per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
- e) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- f) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- g) Dichiarazione di aver preso conoscenza del regolamento e di accettare incondizionatamente le norme;
- h) Dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività;
- i) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti.

Art. 5 – Documenti da allegare alla domanda

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) Copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica e, nel caso di consorzio, di ogni impresa consorziata;
- b) Copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale dell'IVA;
- c) Ogni altro documento idoneo a dimostrare un titolo di priorità dell'assegnazione del lotto e/o la sussistenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione di punteggi a norma dell'art. 7 del presente regolamento.
- d) Fideiussione bancaria o **polizza assicurativa a prima richiesta** del valore di € 50.000,00 a favore del Comune di Melfi a garanzia della realizzazione dell'attività progettata in caso di assegnazione dell'area da parte dell'ente comunale.

Art. 6 – Modalità di assegnazione aree

Il Responsabile del procedimento, provvederà ad emanare l'Avviso Pubblico per l'assegnazione dei suoli ed alla successiva approvazione di una graduatoria compilata in base all'art. 7 di questo Regolamento.

Il bando deve indicare tra l'altro:

- Elenco dei lotti disponibili;
- Superficie di ogni singolo lotto che non può essere inferiore a 500 mq. e superiore a 3000 mq per singolo richiedente, con possibilità di accorpamenti di lotti e frazioni di essi.
- Prezzo del suolo per mq.
- Ammontare e modalità di versamento dell'acconto iniziale, il quale viene versato anche a titolo di caparra;
- Termine e modalità di pagamento;
- Tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli;
- Modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare;
- Priorità nell'assegnazione ed eventuali punteggi;
- Scadenza bando.

Una Commissione tecnica, successivamente nominata dalla Giunta Municipale, compiute le valutazioni di cui all'art. 7, procede alla formulazione della graduatoria in applicazione dei criteri riportati nel bando.

In sede di istruttoria delle istanze pervenute, la Commissione Tecnica invita le imprese a completare ed a chiarire la documentazione già prodotta, entro il termine di 10 giorni dalla ricezione dell'invito, il cui decorso determina l'esclusione dell'impresa dalle ulteriori fasi di procedimento.

Art. 7 – Punteggi

Fermo restando che la partecipazione al bando potrà avvenire solo ed esclusivamente da parte delle imprese aventi le caratteristiche di cui all'art. 3 del presente regolamento, la graduatoria è formulata con l'attribuzione dei punteggi cumulabili qui di seguito indicati:

- 1.** Imprese Artigiane di Produzione di beni e di serviziPunti **15**;
- 2.** Imprese che all'epoca della domanda hanno sede in aree ricadenti in zona A, B, C del vigente strumento urbanistico del Comune di Melfi e che intendono delocalizzare le unità produttive nelle aree Zona P.I.P. (D1)Punti **10**;
- 3.** Imprese che intendono ampliare, con aree confinanti, impianti produttivi già esistenti ed insediati nella zona delimitata dall'intero P.I.P. punti **10**;
- 4.** Imprese che utilizzano almeno il 75% dell'energia necessaria nel processo di lavorazione attraverso sistemi di produzione da fonti rinnovabili, con l'obiettivo di contribuire alla riduzione di emissioni di CO2 in atmosfera..... Punti **20**;
- 5.** progetti che prevedono l'introduzione di sistemi di abbattimenti del rumore oltre i limiti di legge.....punti **05**;
- 6.** progetti che prevedono l'introduzione di sistemi di abbattimento oltre i limiti di legge di eventuali emissioni odorigenepunti **05**;
- 7.** progetti che prevedono sistemi di abbattimento oltre i limiti di legge delle polveri punti **05**;
- 8.** Imprese già proprietarie da almeno due anni, rispetto alla data di approvazione del progetto avvenuta con delibera di G.C n.111/ del 25/07/2019, di un'area disponibile ricadente nell'attuale Piano P.I.P. come da progetto approvato di cui sopra, di superficie almeno corrispondente a quella minima dei lotti da assegnare e che abbiano i requisiti richiesti nei precedenti articoli.....punti **10**;
- 9.** Imprese che abbiano la sede dell'attività in immobili in locazione nel territorio di Melfi e che intendono delocalizzare l'unità produttiva in un'area di cui al presente regolamento punti **10**;
- 10.** imprese di produzione agroalimentare, per la trasformazione di prodotti agricoli e di

- allevamento.....punti 15;
11. attività manifatturiere per la produzione di beni di consumopunti 15;
 12. attività innovative per la produzione di beni e servizi nel campo dell'elettronica, della telematica, informatica e dei servizi alle imprese (con esclusione delle attività direzionali e di consulenza)punti 15.
 13. imprese che impiegano personale dipendente: n.02 punti per ogni dipendente a tempo indeterminato occupato nei 12 mesi successivi all'avvio dell'attività nel nuovo sito produttivo costruito nell'area assegnata, fino a un massimo dipunti 20.

La commissione attribuisce il punteggio solo in presenza della documentazione comprovante il possesso dei requisiti al momento della presentazione della domanda.

A parità di punteggio delle imprese collocate in graduatoria all'ultimo posto utile, le aree saranno assegnate in base alla data di presentazione della domanda protocollata e in caso sia avvenuta lo stesso giorno l'assegnazione avverrà tramite sorteggio da espletarsi a cura della Commissione tecnica in seduta pubblica.

Art. 8 – Criteri generali di assegnazione

La valutazione per l'individuazione dei lotti da assegnare è effettuata dalla Commissione Tecnica tenendo conto degli indirizzi fissati con delibera della Giunta Municipale.

Art. 9 – Graduatoria

La Commissione esaminatrice formulerà una graduatoria provvisoria per l'assegnazione delle aree secondo i punteggi di cui all'art. 7.

In prima assegnazione la Giunta Municipale approva la graduatoria. Il Responsabile del procedimento, con propria determinazione provvede alle assegnazioni secondo l'ordine della graduatoria stessa.

Può essere proposto ricorso amministrativo entro 10 giorni dalla data finale di affissione all'Albo, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Responsabile del procedimento.

Nei successivi 10 giorni la Commissione Tecnica esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria.

Le assegnazioni di nuovi lotti che dovessero rendersi disponibili avverranno nel rispetto della graduatoria.

La graduatoria, pubblicata sull'albo on line del Comune, ha validità di 5 anni dal termine finale della sua pubblicazione.

Nei casi in cui non si concretizzasse il trasferimento delle aree assegnate nei tempi e nei modi previsti dal presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'amministrazione comunale è tenuta a richiedere alle ditte collocate mediante scorrimento in graduatoria utile, fino ad esaurimento, l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree, inviando lettera raccomandata con avviso di ricezione cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di 10 giorni dalla ricezione. Farà fede il timbro postale di spedizione.

Lo scorrimento della graduatoria sarà effettuato anche nei casi di revoca delle assegnazioni per mancata ultimazione dei lavori.

Durante il quinquennio di validità della graduatoria saranno prese in considerazione tutte le richieste che perverranno dopo il suo eventuale esaurimento, secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Art. 10 – Consorzi di imprese

Ove l'assegnazione sia disposta in favore di un consorzio di imprese, ferma restando la necessaria unitarietà del successivo intervento edilizio, l'attribuzione a qualsiasi titolo delle singole unità produttive agli imprenditori da parte del consorzio o della società consortile è subordinata alla previa autorizzazione del Responsabile del procedimento e del Responsabile SUAP, tenuto conto

degli indirizzi fissati dalla Giunta Municipale. Per ottenere l'autorizzazione il consorzio o la società consortile trasmette al Comune copia della delibera del competente organo consortile di attribuzione agli imprenditori consorziati delle singole unità produttive, corredata dal certificato della C.C.I.A.A. per ciascun assegnatario e con la specificazione del titolo di attribuzione.

Alla medesima autorizzazione del Comune è subordinato il subentro di imprenditori, a qualsiasi titolo, nelle singole unità produttive.

Nei casi previsti dal precedente articolo 3, 3° comma, la costituzione del Consorzio o della Cooperativa potrà essere posticipata rispetto alla candidatura del progetto, dopo la formazione della graduatoria, sempre che in allegato alla domanda di partecipazione al bando i produttori agricoli proponenti allegghino una formale dichiarazione contenente l'impegno a voler costituire un Consorzio o una Cooperativa; in tal caso, la costituzione del nuovo soggetto giuridico cui assegnare l'area dovrà avvenire entro e non oltre tre mesi successivi alla pubblicazione della graduatoria.

Art. 11 – Assegnazioni

L'assegnazione dei suoli in proprietà avviene in due fasi:

- a) Assegnazione provvisoria limitata al tempo di realizzazione dell'impianto produttivo, che è regolata dalla convenzione il cui schema sarà definito con successiva delibera della Giunta Municipale;
- b) Assegnazione definitiva mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà;

Alla sottoscrizione della convenzione amministrativa di cui alla precedente lettera a) consegue l'immissione dell'assegnatario nel possesso del lotto con la facoltà di utilizzarlo a fini edificatori. La convenzione regola, tra l'altro, i termini di realizzazione dell'impianto produttivo, il cui rispetto costituisce condizione per la definitiva acquisizione da parte della ditta assegnataria del diritto di proprietà sul lotto assegnato.

L'impresa assegnataria non può cambiare ragione sociale prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà. Resta inteso che il cambiamento della ragione sociale fatto successivamente deve comunque rientrare nelle destinazioni d'uso previste dall'art. 3 del presente regolamento e quindi dall'art. 8.1 delle N.T.A. (norme tecniche di attuazione) del P.I.P. approvate con delibera di G.C. n. 111 del 25.07.2019.

L'atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà è stipulato a cura e spese dell'assegnatario presso notaio di propria fiducia dopo l'acquisizione della documentazione comprovante l'ultimazione dei lavori dell'impianto produttivo e l'acquisizione della prescritta certificazione in materia di normativa antimafia.

È data comunicazione alla ditta assegnataria entro 20 giorni dall'adozione, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo notifica da parte del messo comunale, del provvedimento di assegnazione, con i dati tecnici necessari per l'individuazione del lotto, con il costo complessivo, con le modalità di pagamento e con invito a sottoscrivere presso il Comune la convenzione in data prefissata nel medesimo invito, comunque con preavviso non inferiore a 30 giorni.

Il prezzo del suolo da assegnare è determinato, tenuto conto dei seguenti parametri:

- a) Indennità di esproprio;
- b) Costi delle urbanizzazioni;
- c) **Eventuali accordi stragiudiziali o bonari ai fini dell'acquisizione delle aree;**
- d) **Spese di frazionamento**

Ai fini dell'assegnazione provvisoria il corrispettivo unitario per metro quadrato del suolo da assegnare è indicato annualmente secondo le modalità previste dall'art. 14 del D.L. del 29.02.1983 n. 55, convertito con modificazioni nella L. n. 131 del 26.04.1983.

Art. 12 – Consegna delle aree e progettazione

L'area è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto dal responsabile del procedimento alla presenza dell'assegnatario.

Il progetto esecutivo dell'impianto deve essere presentato allo Sportello Unico (SUED) del Comune di Melfi, entro 4 mesi dalla sottoscrizione della convenzione di assegnazione provvisoria, per acquisire i pareri dell'ufficio urbanistico, dell'AUSL, dei VV.FF. e tutti gli altri pareri che si rendano necessari per la tipologia dell'attività, al fine del rilascio dell'autorizzazione unica.

Il progetto non può subire variazioni prima del rilascio dell'autorizzazione unica.

Ottenuta l'autorizzazione unica, entro tre mesi dal rilascio dovranno iniziare i lavori di costruzione da ultimarsi entro 2 anni, termine che potrà essere prorogato una sola volta dall'Amministrazione Comunale per ulteriore 12 mesi su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.

Art. 13 – Modalità di pagamento

La ditta assegnataria, a seguito di ricezione di apposito invito del Comune, con un preavviso di almeno 30 giorni, deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

- 05% (cinque per cento) a titolo di acconto, ma anche con funzione di caparra, prima della firma della convenzione di assegnazione provvisoria;
- 05% (cinque per cento) prima del rilascio dell'autorizzazione unica;
- 90% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà.

Alla comunicazione di fine lavori rilasciato dall'Ufficio Urbanistica, corredato dal relativo frazionamento, si procederà alla definizione del relativo prezzo del suolo e alla stipula dell'atto di cessione del diritto di proprietà, previa rideterminazione del lotto e dell'eventuale prezzo del suolo dovuto a conguaglio. Nell'atto di rideterminazione del lotto, sul prezzo del costo del suolo si porterà in detrazione l'acconto versato.

Art. 14 – Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nelle aree P.I.P. sono realizzate dall'Amministrazione comunale attraverso piani di attuazione.

Soltanto in casi eccezionali, sotto il controllo e secondo gli indirizzi dell'Amministrazione comunale, l'assegnatario può essere autorizzato, con oneri a proprio carico, a realizzare direttamente ulteriori e specifiche opere **edili** utili per il proprio sito produttivo, previa presentazione di un progetto da sottoporre preventivamente all'approvazione della Ufficio Urbanistica.

Articolo 15 - Agevolazioni finanziarie

L'amministrazione Comunale, tra le sue missioni statutarie, è tenuta a promuovere lo sviluppo economico e la buona occupazione sul territorio di competenza; in considerazione della particolare condizione venutasi a determinare in conseguenza dell'emergenza sanitaria nazionale - COVID/19, in fase di prima assegnazione dei lotti e limitatamente al primo bando, l'assegnazione sarà supportata dalle agevolazioni finanziarie disciplinate dal presente articolo.

Gli assegnatari che presenteranno all'Ufficio Urbanistica il progetto per l'impianto entro due (2) mesi dalla sottoscrizione della convenzione, che inizieranno i lavori di costruzione del sito produttivo entro 2 (due) mesi dal rilascio dell'autorizzazione e che, inoltre, completeranno i lavori entro i successivi 24 mesi (dall'inizio dei lavori), acquisiranno il riconoscimento di un contributo a fondo perduto, a carico del Comune di Melfi, pari al 30% di quanto complessivamente dovuto per il costo dell'area e delle opere di urbanizzazione, da compensare al momento di stipula dell'atto.

Una seconda quota di agevolazione finanziaria è condizionata agli effetti sociali e allo sviluppo occupazionale dell'investimento e cioè alla volontà dell'imprenditore di assumere con contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato, nei termini e alle condizioni di seguito indicate:

1. l'assunzione dovrà riguardare uno o più lavoratori che abbiano compiuto almeno il

cinquantesimo anno di età anagrafica e che risultino disoccupati da almeno dodici mesi (includendo per tale finalità anche i lavoratori autonomi che abbiano cessato l'esercizio dell'impresa da almeno 12 mesi), purché l'assunzione avvenga entro tre mesi dall'inizio dell'attività all'interno dell'unità produttiva e determinerà il riconoscimento di una agevolazione ulteriore pari al 30% di quanto complessivamente dovuto per il costo dell'area e delle opere di urbanizzazione, per ogni lavoratore, agevolazione che comunque non potrà superare il tetto massimo di 10.000,00 euro per la prima assunzione;

2. in assenza di lavoratori appartenente a una delle platee indicate al precedente punto n.1, secondo quanto attestato dal competente ufficio del lavoro, l'agevolazione potrà essere concessa per l'assunzione di cittadini di età inferiore a 50 anni purché disoccupati da almeno dodici mesi, oppure di beneficiari del reddito di cittadinanza o benefici assimilabili;

3. l'ulteriore agevolazione non potrà comunque superare il massimo complessivo del 60% di quanto dovuto dall'assegnatario per il costo dell'area e per gli oneri di urbanizzazione, con un tetto massimo di 20.000,00 euro in caso di assunzione di due o più lavoratori di cui al punto 1 e 2;

4. l'agevolazione si consoliderà se il rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato duri almeno 12 mesi consecutivi nel rispetto dei contratti collettivi di lavoro applicabili.

Le imprese già operanti nell'area P.I.P. e che parteciperanno al bando per l'assegnazione di aree confinanti al fine di ampliare il proprio impianto produttivo, non potranno beneficiare del contributo a fondo perduto pari al 30% del costo dell'area e opere di urbanizzazione, ma potranno vedersi riconosciuta l'agevolazione prevista per l'incremento occupazionale, fino al massimo complessivo del 60% del costo complessivo e della soglia massima indicata ai precedenti punti 1 e 3.

Sono escluse dal beneficio della prima quota del 30% delle agevolazioni finanziarie le imprese già proprietarie di un'area disponibile e ricadente nel progetto di Piano P.I.P. Zona D1, approvato con D.G.C. n.111/ del 25/07/2019, che esercitano il diritto di prelazione o che entrano in posizione utile in graduatoria grazie agli ulteriori punti previsti **dal numero 8** del precedente articolo 7.

Ai soli fini del riconoscimento delle agevolazioni previste dal presente articolo non saranno considerate le istanze per periodi di proroga, salvo il caso eccezionale di calamità naturali, emergenze di qualsivoglia natura riconosciuti con provvedimento dello Stato, per cui i tempi di completamento delle opere dovranno ritenersi inderogabili per il riconoscimento delle agevolazioni. Il mancato rispetto delle condizioni innanzi indicate comporterà la irrevocabile decadenza dell'agevolazione, in proporzione dell'inadempimento con riferimento alla prima quota (tempi di completamento dell'investimento) e/o alla seconda quota (occupazione), con obbligo dell'assegnatario di corrispondere il saldo di quanto dovuto fino al 100% del costo dell'area e degli oneri di urbanizzazione.

Per beneficiare delle su indicate agevolazioni, l'assegnatario, deve espressamente richiederla e impegnarsi al rispetto dei contratti collettivi e delle norme che disciplinano il rapporto di lavoro subordinato e dovrà depositare, entro e non oltre il momento di stipula dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà dell'area, un'idonea fideiussione a prima richiesta e senza beneficio di preventiva escussione, rilasciata da Istituto di Credito o Compagnia di Assicurazioni e limitatamente alla parte del corrispettivo a saldo non versata in rapporto alle stesse agevolazioni. La polizza sarà successivamente svincolata dopo la verifica dell'avvenuto adempimento da parte del Responsabile del Procedimento degli obblighi e delle condizioni a carico dell'assegnatario.

Si chiarisce che le agevolazioni finanziarie devono intendersi limitate al primo bando di assegnazione delle aree e che, conseguentemente, non potranno intendersi estese a successivi bandi che l'A.C. riterrà opportuno emanare per la eventuale mancata assegnazione di uno o più lotti dovuta alla insufficienza di domande al primo bando.

Art. 16 – Revoca, rinuncia, risoluzione contrattuale per inadempimento

Il provvedimento di assegnazione è revocato, con incameramento della caparra, se l'assegnatario senza giustificato motivo:

- a) Non provveda in termini alla sottoscrizione della convenzione di assegnazione provvisoria;
- b) Non provveda in termini a versare gli altri pagamenti dovuti;
- c) Non provvede a presentare il progetto dell'impianto entro i 2 mesi dalla sottoscrizione della convenzione dell'assegnazione provvisoria;
- d) Non provveda, **nelle ipotesi di cui all'art.15**, ad iniziare i lavori entro 2 mesi dal rilascio dell'autorizzazione unica o comunque non realizzi, per qualsiasi motivo le opere oggetto del permesso a costruire o dell'autorizzazione unica
- e) Non provveda entro 30 giorni ad integrare la documentazione richiesta per il rilascio dell'autorizzazione unica;
- f) Adibisca il fabbricato ad uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;

E' sempre disposta la revoca in caso di mancata corrispondenza dei requisiti, parametri e criteri dichiarati, o anche presenti nella relazione di presentazione del progetto, rispetto a quelli effettivamente posseduti e/o riscontrati nei 24 mesi successivi alla entrata in funzione dell'impianto. L'inosservanza degli obblighi inerenti i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione, nonché di avvio dell'attività produttiva, ovvero la rinuncia da parte del concessionario comporteranno la risoluzione di diritto della convenzione con conseguente retrocessione della disponibilità del bene in favore del Comune e decadenza del diritto di assegnazione.

Sia in caso di revoca che di rinuncia all'assegnazione dell'area, la risoluzione comporterà la corresponsione di un indennizzo a favore del Comune pari al 5 % a titolo di caparra più l'incameramento della fideiussione di cui all'art. 5 lettera d) del presente Regolamento.

Se la revoca o la rinuncia avviene dopo l'effettuazione di pagamenti di cui all'art. 13, contemporaneamente all'incameramento della caparra e della fideiussione da parte del Comune, si dovrà procedere alla restituzione al concessionario delle altre eventuali somme già versate.

In ogni caso, le somme verranno liquidate dal Comune solo dopo che il lotto verrà nuovamente assegnato e, comunque, entro 12 mesi dalla nuova assegnazione.

Art. 17 – Opere non ultimate

Qualora l'impresa assegnataria non potesse realizzare, per qualsivoglia motivo, l'investimento oggetto del permesso a costruire o dell'autorizzazione unica, dovrà informare l'Amministrazione comunale. In tal caso l'A.C. dovrà attivarsi per rientrare in possesso dell'area assegnata con quanto sulla medesima edificato.

L'A.C. definirà anche il prezzo di riscatto dell'investimento realizzato sulla base di una analitica relazione tecnica predisposta dal servizio Urbanistico.

La decisione dell'A.C. è notificata all'assegnatario, il quale potrà ricorrere al responsabile del procedimento nel termine di 30 giorni.

Trascorso tale termine, di cui al comma che precede, senza osservazioni oppure con osservazioni ritenute incongrue dal Responsabile del procedimento con decisione formale, si procederà a richiedere, nell'ordine di classifica, alle ditte utilmente collocate in graduatoria, l'eventuale disponibilità all'acquisizione dell'area interessata e delle strutture sulla medesima edificate ai prezzi di cui alle stime dell'ufficio Urbanistico. In mancanza di riscontri, entro 10 giorni, il Responsabile del procedimento, con avviso pubblicato per 30 giorni all'Albo pretorio del comune, rivolge la medesima richiesta a chiunque fosse interessato, che sarebbe tenuto a rispondere entro 60 giorni dal termine finale di pubblicazione dell'avviso.

Nel caso in cui nessuno manifesti nei precitati termini interesse all'acquisizione della struttura, l'Amministrazione può concedere all'impresa rinunziataria un tempo non superiore a 6 mesi per trovare altra impresa che intenda realizzare altro possibile intervento produttivo tra quelli previsti e disciplinati dall'art. 3 del regolamento o proseguire e completare quello iniziato. Trascorso inutilmente anche tale termine l'Amministrazione Comunale, incamerata la fideiussione di cui all'art. 5 lettera d), delibera di acquisire l'area e le opere sulla medesima edificate al medesimo prezzo di assegnazione, al netto della caparra versata.

Resta salvo il diritto dell'impresa rinunziataria al ristoro del costo delle opere edificate ridotto del 50% a titolo di penale per inadempimento contrattuale, qualora venissero in seguito utilizzate o direttamente dall'Amministrazione Comunale o se successivamente utilizzate da altra impresa assegnataria dell'area in oggetto.

Il costo delle opere da restituire, al netto di caparra e penale di cui sopra, sarà quello risultato al momento dell'utilizzo sulla base di una analitica relazione tecnica predisposta dall'Ufficio Urbanistico. In ogni caso si richiama quanto previsto dall'art. 16 al n. 4, 5 e 6 del presente regolamento.

Nel caso in cui a seguito di risoluzione contrattuale non sia possibile utilizzare gli investimenti insistenti sul lotto in tutto o in parte, l'Amministrazione Comunale non dovrà riconoscere alcun risarcimento o indennizzo all'impresa assegnataria, riservandosi di addebitare alla stessa eventuali oneri di demolizione necessari per la messa in sicurezza dei luoghi e/o il riutilizzo dell'area.

Qualora insorgano controversie in ordine alla quantificazione dell'indennizzo circa il valore dell'eventuale manufatto, la questione sarà sottoposta ad apposita commissione di conciliazione. La stessa sarà composta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, da un tecnico di fiducia del concessionario e da un tecnico (ingegnere, architetto o geometra con almeno 10 anni di anzianità di iscrizione al relativo albo) scelto a sorte, alla presenza delle parti, tra una rosa di 10 nominativi indicati dall'Ordine professionale di riferimento.

Con la sottoscrizione della Convenzione di assegnazione provvisoria dell'area, il concessionario rinuncerà espressamente ad adire, in caso di controversie, l'Autorità Giudiziaria, aderendo alla costituzione della Commissione di Conciliazione.

Art. 18 – Spese contrattuali

Le spese contrattuali sono a carico dei beneficiari.

Art. 19 – Divieto di vendita, eccezioni previste

Salvo quanto previsto per i consorzi e le società consortili, le aree concesse in proprietà e gli immobili realizzati sulle aree medesime non potranno essere venduti né concessi in locazione prima di **5 anni** dal rilascio del certificato di agibilità **propedeutico all'inizio dell'attività produttiva**.

La vendita e la locazione anche dopo il quinquennio potranno avvenire nel rispetto delle destinazioni di cui all'art. 3 del presente regolamento.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di esercitare il diritto di prelazione nelle ipotesi di vendita delle aree e/o i manufatti insistenti.

È comunque consentita la locazione dell'alloggio, ove realizzato, all'eventuale custode dell'impianto produttivo.

È comunque ammesso il trasferimento delle aree concesse e degli immobili su di esse realizzati anche prima del termine quinquennale, sempre nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. 3 del presente Regolamento, nel caso di:

- a) Decesso del cessionario con conseguente trasferimento dell'azienda per successione a causa di morte;
- b) Donazione dell'intero complesso aziendale a parenti entro il 2° grado;
- c) Conferimento dell'azienda individuale in società se al conferente vengono assegnate quote o azioni che rappresentano la maggioranza del capitale sociale;
- d) Scissione di società, consentendo la divisione del complesso produttivo in favore di soci iscritti nel libro dei soci al momento dell'assegnazione;
- e) Fusione fra due o più società, con assegnazione della maggioranza del capitale sociale della società risultante dalla fusione ai soci della società assegnataria del lotto;
- f) Cessazione dell'attività con cancellazione dal registro delle imprese. In questo caso avranno diritto di prelazione o preferenza a parità di prezzo, prima della scadenza del termine quinquennale, le imprese

che sono in posizione utile scorrendo la graduatoria vigente.

In ogni caso il cessionario dovrà impegnarsi nell'atto pubblico ad inserire negli atti di alienazione dei manufatti la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, copia della quale dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata postale:

“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di assegnazione dell'area oggetto del presente atto, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna ad esigere un formale identico impegno da parte dei suoi aventi causa in caso di ulteriori trasferimenti, inviando a mezzo raccomandata al Comune di Melfi copia autentica della relativa nota di iscrizione”.

Art. 20 – Norme finali

La Giunta Municipale è delegata, **sentita la Commissione Consiliare competente**, ad emanare indirizzi attuativi e interpretativi necessari a dare esecuzione alle disposizioni del presente regolamento e a realizzarne gli obiettivi.

Il presente regolamento è valido per l'assegnazione dei lotti resisi disponibili con l'approvazione del piano PIP (delibera della Giunta Municipale n.111/ del 25/07/2019) e dei lotti eventualmente rivenienti dalla revoca di precedenti assegnazioni o da eventuali revoche che dovessero verificarsi nei cinque anni successivi alla pubblicazione della graduatoria di cui al precedente articolo 9. Devono intendersi implicitamente abrogate le disposizioni regolamentari precedenti se incompatibili con quanto disciplinato dal presente regolamento.

Per le fattispecie non disciplinate dalle agevolazioni finanziarie previste dal presente regolamento, si fa riferimento alla normativa edilizia vigente

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si rinvia alle norme di legge vigenti in materia.