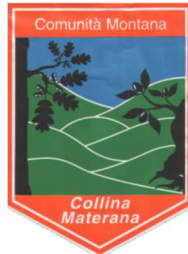


**REGIONE BASILICATA**  
**Comunità' Montana "COLLINA MATERANA"**  
**(in liquidazione)**



75018 Stigliano (Matera)

**PIANO COMPRESORIALE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)**  
**di Acinello - Comune di Stigliano (MT)**

**REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DELL'AREA PIP E PER LA CONCESSIONE IN**  
**USO DEI LOTTI**

*Modificato con decreto del Commissario Liquidatore n. 34 del 19 Novembre 2024*

Allegato al decreto del Commissario Liquidatore

n. 34 del 19/11/2024

## **PREMESSA**

La Comunità Montana “COLLINA MATERANA” avendo realizzato le infrastrutturazioni dell'Area PIP Comprensoriale di Acinello di Stigliano (MT), dichiara di primaria importanza e di pubblico interesse, per lo sviluppo sociale ed economico del proprio comprensorio, l'acquisizione delle aree e la successiva assegnazione dei lotti, mediante concessione in uso, ad imprese singole e/o associate, che ne facciano richiesta, per la realizzazione di attività lavorative, nei modi e nei termini fissati dal presente Regolamento.

### **Art. 1**

#### **Piano Comprensoriale degli Insediamenti Produttivi (in sigla PIP)**

L'assegnazione e l'utilizzazione delle aree comprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi di Acinello nel Comune di Stigliano (MT) è disciplinata dal presente regolamento.

Con avviso pubblico del Dirigente viene data informazione ai soggetti interessati di attivazione delle procedure per l'assegnazione dei lotti di volta in volta disponibili.

L'avviso pubblico è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata e sul sito istituzionale dell'ente.

L'ente può disporre di pubblicare l'avviso pubblico anche su altri siti internet.

### **Art. 2**

#### **Concessione in uso dei lotti**

I lotti compresi nel Piano Comprensoriale degli Insediamenti Produttivi sono assegnati agli aventi diritto con concessione in uso avente durata di novanta anni.

Il concessionario è detentore legittimato dei suoli assegnati e può esercitare le facoltà connesse all'esercizio del diritto di superficie, ivi comprese quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito, secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia.

L'assegnazione dei lotti agli aventi diritto è effettuata dal Dirigente/Responsabile del servizio competente, sulla base di graduatorie di merito formulate dalla Commissione costituita ai sensi del successivo art. 3 e con le modalità stabilite dai successivi articoli.

Le disposizioni del presente regolamento vincolano l'assegnatario ed anche l'eventuale subentrante.

### **Art. 3**

#### **Commissione per la formulazione delle graduatorie di merito**

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

1. Dirigente ovvero responsabile del servizio - Presidente;
2. dipendente dell'area tecnica dell'ente - componente;
3. Rappresentanti, in numero di due, delle organizzazioni di categoria più rappresentative (Confartigianato, CNA, ecc.) - componenti;
4. Segretario dell'ente - componente.

La Commissione, acquisite le designazioni dei soggetti di cui al punto 3., è costituita mediante specifica determinazione del Dirigente del servizio competente.

La Commissione è convocata dal Presidente mediante avvisi scritti spediti a mezzo pec, di norma, almeno tre giorni prima della data della riunione o, in caso di urgenza, spediti almeno due giorni prima della data della riunione.

La Commissione è validamente costituita con la presenza della maggioranza assoluta (metà + 1) dei componenti assegnati e decide con il voto favorevole della maggioranza (metà + 1) dei componenti presenti.

I componenti che risultano assenti senza giustificato motivo a tre riunioni consecutive della Commissione vengono dichiarati decaduti e vengono sostituiti con le medesime modalità.

La Commissione, all'atto dell'insediamento, provvede alla nomina di un segretario verbalizzante

scelto tra i componenti.

Gli adempimenti facenti carico alla Commissione vengono descritti, in ogni loro fase, in appositi verbali che, previa lettura e conferma, vengono sottoscritti da tutti i componenti presenti.

Ai componenti la Commissione viene corrisposto, a richiesta, il rimborso delle spese di viaggio nella misura del costo di un quinto di un litro di benzina verde per ogni chilometro di percorrenza (andata e ritorno) dal luogo di residenza o di abituale domicilio alla sede della riunione.

La Commissione può acquisire presso gli uffici dell'ente o presso altri pubblici uffici o privati soggetti la documentazione e le informazioni che sono ritenute pertinenti ed indispensabili per dare corso all'adempimento previsto dal presente regolamento e può altresì chiedere ed ottenere la audizione di esperti o di tecnici anche dipendenti pubblici.

Le richieste di documentazione o di informazioni o di audizione di esperti o di tecnici sono evase dal Segretario che vi provvede nei modi di legge.

Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

#### **Art. 4**

##### **Domanda per l'assegnazione dei lotti**

I soggetti, singoli o associati, interessati all'assegnazione dei lotti possono produrre domanda in carta legale o resa legale indirizzata all'ente.

La domanda, corredata dei documenti di rito, deve essere prodotta entro e non oltre il termine indicato nell'avviso pubblico, pena la esclusione e la non ammissione, a mezzo pec o raccomandata AR del servizio postale italiano ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 11,00 alle ore 13,00 dei tre giorni antecedenti il suddetto termine perentorio, facendo fede a tal proposito il timbro dell'ufficio postale accettante.

La domanda deve contenere:

- ragione sociale, sede fiscale e legale e partita IVA della ditta;
- cognome, nome luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale del legale rappresentante della ditta;
- richiesta di concessione del diritto di superficie di uno o più lotti, per una superficie massima complessiva di mq 5.200 o almeno pari a quella di un intero lotto, ovvero di più lotti limitrofi;
- specificazione dell'attività da insediare;
- indicazione non vincolante per l'ente, del numero identificativo del lotto/i prescelto/i secondo la numerazione e la planimetria allegata al presente regolamento ed in visione presso la Segreteria dell'ente potendosi indicare anche più numeri identificativi di lotti in ordine di preferenza. L'assegnazione dei lotti avviene, infatti, in base alla scelta che ciascun assegnatario effettua in base all'ordine di collocazione nella graduatoria di riferimento restando l'indicazione del richiedente semplice espressione di preferenza che non vincola l'ente e che trova soddisfazione unicamente nel caso di coincidenza tra la collocazione in graduatoria e la contestuale disponibilità del lotto indicato nell'ambito del raggruppamento delle attività per settori omogenei disposto dall'ente in ragione delle domande utilmente collocate in graduatoria ed al solo fine di salvaguardare l'igiene di alcune attività insediate (alimentari, casearie, ecc.);
- indicazione di eventuali situazioni di priorità nell'assegnazione secondo la previsione del successivo art. 11.

La domanda deve essere sottoscritta (consentita firma digitale), per esteso, dal titolare o legale rappresentante della ditta con firma resa autentica nei modi di legge.

#### **Art. 5**

##### **Documentazione a corredo della domanda**

A corredo della domanda, a pena di esclusione e di non ammissione, deve essere allegata la seguente documentazione in corso di validità:

1. certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. o, per le società solo formalmente costituite, almeno la copia notarile dell'atto costitutivo e dello statuto;
2. certificato generale del casellario giudiziale, relativo al titolare della ditta o, se trattasi di società commerciale comunque costituita, relativo a tutti i soci per le società in nome collettivo, ai soci accomandatari per le società in accomandita semplice, agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società;
3. certificato di residenza del legale rappresentante della ditta;
4. certificazione antimafia (eventuale), così come previsto dal D.P.R. 3/6/98 n. 252 e s.m.i.;
5. relazione esplicativa, corredata da progetto schematico, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta, redatta così come previsto all'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del PIP;
6. relazione esplicativa del piano occupazionale, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta;
7. ricevuta originale del versamento, mediante bonifico bancario a favore dell'ente, pari al 10% del canone di concessione dei lotti richiesti;
8. solo per le iniziative che presuppongono investimenti superiori a € 1.500.000,00, le richieste, in aggiunta agli allegati di cui ai punti precedenti, dovranno essere corredate da uno studio di compatibilità ambientale e dal business plan, con lettera di sostegno dell'iniziativa da parte di almeno un istituto di credito.

In generale, in base alle vigenti leggi in materia (DPR 445/2000) è ammessa la produzione, nei casi previsti, di autocertificazione o di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in luogo della documentazione originale.

## **Art. 6**

### **Disponibilità di lotti per settori di attività**

Per le rispettive disponibilità di lotti dichiarate nel successivo art. 7 possono richiedere la concessione del diritto di superficie dei lotti del PIP sia i soggetti interessati, singoli o associati, che abbiano la sede legale e fiscale in uno dei Comuni del comprensorio (Accettura, Aliano, Cirigliano, Craco, Gorgoglione, San Mauro Forte, Stigliano) dell'ente e sia i soggetti interessati, singoli o associati, che abbiano la sede fiscale e legale al di fuori che intendono insediare una o più delle seguenti attività:

#### Produzione

Lavorazioni metalliche, lavorazioni in legno, lavorazioni in materie plastiche e in gomma, lavorazioni di macchine elettriche, lavorazioni di macchine di trasporto, raccolta/depurazione e distribuzione di acqua, produzione di acqua/energia elettrica/gas, lavorazioni in ceramica e terracotte, lavorazioni in marmo/granito/pietra, lavorazioni del vetro e dei derivati, lavorazioni dei prodotti agro-alimentari/ortofrutticoli, lavorazione delle pelli già conciate, lavorazioni della carta e dei derivati, lavorazioni tipografiche e di editoria, lavorazione dei prodotti chimici e delle fibre sintetiche, lavorazioni meccaniche, attività vivaistiche e forestali, lavorazioni tessili e dell'abbigliamento, lavorazioni di manufatti in calcestruzzo e cemento armato, raccolta/stoccaggio/lavorazione/smaltimento dei rifiuti differenziati e delle biomasse, produzione di calcestruzzi e derivati, lavorazioni di medicinali, assemblaggio di prodotto semplice, lavorazioni del petrolio e derivati, macellazione e lavorazione delle carni animali e derivati, lavorazioni casearie. Attività similari alle precedenti.

#### Commercio

Commercio all'ingrosso ed esposizione e vendita dei prodotti derivati dalle lavorazioni sopraindicate, deposito e vendita di oli minerali, deposito di prodotti per la vendita al minuto, grande distribuzione al dettaglio. Attività similari alle precedenti.

#### Servizi

Elettrotecnico, elettromeccanico, meccanico, autocarroziere, elettrauto, radiatorista, autoriparatore, revisione veicoli, gommista, autolavaggio, manutentore e riparatore di impianti idrici e termici, isolamenti termici, acustici e impermeabili, elettricista, tipografo, bancario, postale, pubblicitario,

assistenza fiscale/commerciale/legale, assistenza e formazione tecnico-professionale, spedizioniere ed autotrasportatore, residenze sindacali, assistenza sociale, vigili del fuoco, servizi di sicurezza e guardiania, catering.

Attività simili alle precedenti.

Per ciascuna domanda è ammessa la richiesta di assegnazione di un numero massimo di due lotti in relazione alla dimensione dell'attività da insediare.

Possono produrre domanda anche le ditte insediate e già in attività, per effettive e comprovate esigenze di lavorazione; l'assegnazione del lotto/i avverrà solo in assenza di nuovi assegnatari.

## **Art. 7**

### **Ripartizione dei lotti per attività**

I lotti sono assegnati ai soggetti richiedenti con provvedimento e del Dirigente/Responsabile del servizio, secondo l'ordine di collocazione nella graduatoria di merito definitiva, nell'ambito delle seguenti percentuali riferite alle attività di cui al precedente art. 6:

- Produzione: 50% dei lotti disponibili, di cui il 60% riservati ai residenti nel comprensorio della C.M.;
- Commercio: 25% dei lotti disponibili, arrotondati all'unità superiore, di cui il 60% riservati ai residenti nel comprensorio della C.M.;
- Servizi: 25% dei lotti disponibili, arrotondati all'unità superiore, di cui il 60% riservati ai residenti nel comprensorio della C.M.;
- Nel caso che due o più richieste indicano i medesimi lotti, si procede alla valutazione tecnica delle richieste medesime e nel caso di parità, la scelta del lotto e dei lotti da parte degli assegnatari avviene nel rispetto dell'ordine di collocazione degli stessi nella graduatoria di riferimento in ragione delle tipologie disponibili a seguito di scorrimento della graduatoria nell'ambito comunque del raggruppamento delle attività per settori omogenei disposto dalla C.M. in ragione delle domande utilmente collocate in graduatoria ed al solo fine di salvaguardare l'igiene di alcune attività insediate (alimentari, casearie, ecc.) o, nel caso di ulteriore parità, per sorteggio.

La scelta del lotto da parte dell'assegnatario cosiddetto "esterno" avviene nel rigoroso rispetto dell'ordine di collocazione dello stesso nella graduatoria di riferimento potendosi scegliere, indipendentemente dall'indicazione tipologica e numerica espressa nella domanda.

I lotti residuali per mancata assegnazione per i settori di attività "Commercio" e "Servizi" sono assegnati con le medesime modalità ai soggetti interessati del settore di attività "Produzione" utilmente collocati in graduatoria.

I lotti residuali per mancata assegnazione riservati alla "Produzione" sono assegnati con le medesime modalità ai soggetti interessati dei settori "Servizi" e "Commercio" utilmente collocati in graduatoria, ad incominciare dal settore "Servizi".

I lotti residuali per mancata assegnazione riservati ai soggetti interessati aventi sede fiscale e legale al di fuori dei Comuni del comprensorio dell'ente sono assegnati con le medesime modalità ai soggetti interessati aventi sede fiscale e legale nei Comuni del comprensorio.

I lotti residuali per mancata assegnazione riservati ai soggetti interessati aventi sede fiscale e legale nei Comuni membri della Comunità Montana sono assegnati con le medesime modalità ai soggetti interessati non aventi sede fiscale e legale nei Comuni membri della Comunità Montana.

Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento la Commissione formula le seguenti graduatorie:

- 1) Graduatoria generale di merito che comprende tutti i richiedenti, ivi compresi quelli non ammessi con esposizione delle motivazioni, con l'indicazione del punteggio individuale conseguito, sia complessivo che per singolo elemento di valutazione;
- 2) Graduatoria stralcio di merito per il settore "Produzione" che comprende i richiedenti aventi sede fiscale e legale nel comprensorio dell'ente;
- 3) Graduatoria stralcio di merito per i settori "Produzione", "Servizi", "Commercio" che comprende i richiedenti non aventi sede fiscale nel comprensorio dell'ente;

- 4) Graduatoria stralcio di merito per il settore “Commercio” che comprende i richiedenti aventi sede fiscale e legale nei comuni del comprensorio;
- 5) Graduatoria stralcio di merito per il settore “Servizi” che comprende i richiedenti aventi sede fiscale e legale nei comuni del comprensorio.

I lotti residuali (posti a bando e non assegnati) possono essere concessi a seguito di richieste presentate anche dopo la scadenza dell'avviso pubblico, secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande valide.

## **Art. 8**

### **Assegnazione diretta**

In ogni caso, possono essere assegnati direttamente (al di fuori dell'avviso pubblico) i lotti per l'insediamento di attività produttive e/o di servizi aventi importanza strategica per lo sviluppo del comprensorio o rispondenti ad interventi di preminente pubblica utilità (centri di ricerca, tecnologie avanzate, impianti per la produzione di energia, lavorazioni nel settore agro-alimentare, ecc.).

Il Dirigente dispone la concessione dei lotti, previa deliberazione della Giunta dell'ente, previo accertamento dell'importanza strategica per lo sviluppo dell'iniziativa proposta.

L'affidamento avviene anche in deroga ai limiti di superficie fissati dai precedenti articoli e utilizzando al massimo il 60% dei lotti.

## **Art. 9**

### **Canone di concessione**

Il canone di concessione per novanta anni del lotto o dei lotti è stabilito in € 14,00 (euro quattordici) al metro quadrato.

Con separato provvedimento e in fase successiva agli insediamenti, potrà essere consentita la vendita in proprietà dei lotti in concessione, dietro pagamento di apposito corrispettivo di vendita.

## **Art. 10**

### **Modalità di pagamento del canone di concessione**

Il pagamento del canone complessivo del lotto o dei lotti deve essere effettuato mediante bonifico bancario a favore dell'ente o altra modalità da indicare a cura dell'ente, così frazionato:

- a) 10% all'atto della presentazione della domanda di assegnazione in concessione;
- b) 40% entro giorni venti dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione;
- c) 50% prima della stipulazione del contratto di concessione del diritto di superficie del lotto o dei lotti.

La stipulazione del contratto di concessione deve avvenire di norma entro e non oltre giorni novanta dal ricevimento della comunicazione del provvedimento di concessione, previo invito dell'ente da comunicare al concessionario almeno sette giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto. L'inosservanza, senza giustificata e documentata motivazione, da parte del concessionario dei termini di cui ai precedenti commi determina la revoca della concessione, l'incameramento della prima rata del canone concessorio e la restituzione senza interessi della seconda rata del canone concessorio, ove versata. Ai soggetti non assegnatari dei lotti per insufficienza di lotti o per mancanza di requisiti, la prima rata, versata contestualmente alla domanda, viene restituita senza aver maturato il diritto alla corresponsione di interessi di qualsiasi natura entro il termine di giorni novanta dalla data di esecutività delle graduatorie.

Le spese di stipulazione e di registrazione dell'atto, le tasse, le spese per diritti e altro connesso e conseguente sono a totale carico dell'assegnatario.

## Art. 11

### Modalità per la formulazione delle graduatorie di merito

Ai fini della formulazione delle graduatorie di merito vengono stabiliti i seguenti punteggi per la valutazione di ciascuna domanda e della documentazione prodotta a corredo da parte dell'aspirante all'assegnazione del lotto o dei lotti:

1. Sede fiscale e legale della Ditta:
  - *Nel territorio della Comunità Montana da 0 a 2 anni.....punti 2*
  - *Nel territorio della Comunità Montana da 2 anni e oltre.....punti 4*
  
2. Tipologia di organizzazione:
  - *Ditta individuale ..... punti 2, se femminile punti 4*
  - *Società di capitali o di persone.....punti 2*
  - *Società cooperativa e consorzi tra imprese.....punti 4*  
*(nelle società, in caso di prevalenza di donne nella compagine sociale, si aggiungono 2 punti)*
  - *Consorzi tra società cooperative.....punti 6*
  
3. Piano occupazionale:
  - *Previsione di nuova occupazione da 0 a 2 addetti..... punti 2*
  - *Previsione di nuova occupazione di 3 e oltre addetti.....punti 4*
  
4. *Impossibilità di adeguamento tecnologico degli impianti della Ditta per insufficiente disponibilità di locali o di aree o impossibilità di persistenza dell'attività dei locali in uso per motivazione igienico-sanitaria o per sfratto dovuto a sentenza esecutiva o per altra obiettiva causa — La priorità viene presa in considerazione se suffragata e corredata da documentazione valida ad emanazione dei soggetti di legge.....punti 6*
  
5. Concessione di provvidenze finanziarie:
  - *Provvedimenti di concessione, da parte della UE, dello Stato, della Regione o altri soggetti pubblici-privati anche economici, di finanziamenti per la realizzazione dell'iniziativa proposta.....punti 3*

La valutazione e l'attribuzione del punteggio di cui ai punti 4) e 5) avviene sulla base di documentazione valida che dimostri l'effettiva provenienza del provvedimento e la compatibilità con l'iniziativa proposta con la domanda di assegnazione del lotto o dei lotti.

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

- a) Formulazione nei modi di legge della richiesta alla UE, allo Stato, alla Regione o ad altro soggetto pubblico anche economico di concessione di contributo finanziario per l'impianto di iniziativa economica in uno dei settori di attività considerati dal presente Regolamento - La priorità viene presa in considerazione se suffragata e corredata da documentazione valida che dimostri la compatibilità dell'iniziativa esposta con la domanda di assegnazione del lotto o dei lotti.
- b) Attività di supporto o di completamento alle attività nel settore delle produzioni tipiche della Comunità Montana (olivicoltura, cerealicoltura, casearia, ecc.).  
In caso di ulteriore parità, l'assegnazione dei lotti avverrà mediante sorteggio al quale saranno invitati anche i richiedenti interessati.

## **Art. 12**

### **Modalità per la approvazione delle graduatorie di merito**

Le graduatorie di merito vengono confermate e pubblicate dal Dirigente/responsabile servizio, che provvede altresì all'assegnazione dei lotti entro i successivi trenta giorni.

Le graduatorie restano in vigore sino all'esaurimento delle richieste o, in caso contrario, restano in vigore per la durata massima di anni tre dall'approvazione.

Il diritto di superficie viene definitivamente assegnato mediante la stipulazione del contratto di concessione, secondo lo schema approvato.

I lotti messi a bando e risultanti residui sono assegnati agli eventuali richiedenti, secondo l'ordine cronologico delle domande, compatibili con il presente regolamento.

## **Art. 13**

### **Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori del concessionario**

Il concessionario deve dare inizio ai lavori di insediamento dell'attività entro dodici mesi dalla data della stipula del contratto o, in alternativa, del rilascio della concessione edilizia; e deve ultimarli nei tre anni successivi.

Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riguardanti la costruzione degli immobili ove è allocata l'attività, il concessionario deve darne comunicazione per iscritto all'ente entro giorni trenta dall'evento.

Entro sei mesi dalla ultimazione dei lavori, il concessionario è tenuto ad avviare l'attività.

L'Ente concedente può disporre proroghe dei suddetti termini, previa motivata e documentata istanza del concessionario.

Sono in ogni caso a carico esclusivo e totale del concessionario gli obblighi e gli oneri di qualsiasi natura per l'acquisizione delle autorizzazioni, dei visti, dei pareri, dei permessi, delle concessioni e di ogni altro provvedimento di legge per la realizzazione dei manufatti edilizi e per l'esercizio dell'attività produttiva, commerciale o di servizio in quanto la competenza dell'ente è limitata alla messa in disponibilità dei lotti secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

Il mancato rispetto dei termini di cui ai precedenti commi determina la revoca del provvedimento di concessione.

## **Art. 14**

### **Vincoli di destinazione dei lotti e utilizzo manufatti edilizi**

I lotti oggetto di concessione sono soggetti ai vincoli di destinazione originaria, non ammettendosi variazioni o utilizzazioni diverse rispetto alle previsioni delle Normative Tecniche di Attuazione del P.I.P. o del presente Regolamento.

La violazione del precedente comma comporta la revoca del provvedimento di concessione.

Previa autorizzazione della Giunta dell'ente, che provvede con specifica deliberazione, è consentita la variazione del settore di attività, dopo il primo insediamento, nell'ambito di quelle ammesse dall'art. 5 del presente Regolamento.

È vietato al concessionario cedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'uso del lotto o dei lotti oggetto di concessione.

La violazione del precedente comma comporta la revoca del provvedimento di concessione.

I manufatti edilizi realizzati possono essere concessi in godimento a terzi dal concessionario, in tutto o in parte, a qualsivoglia titolo, purché la realizzazione dei manufatti edilizi sia stata completata, e previa autorizzazione dell'ente concedente.

L'ente concedente è tenuto ad autorizzare il concessionario alla concessione dei Beni a terzi qualora questi ultimi risultino in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione dei lotti dal Regolamento.

Gli atti stipulati dal concessionario con terzi, in violazione delle norme di cui ai precedenti commi, salvi gli effetti della revoca del provvedimento di concessione, sono in ogni caso nulli e non opponibili all'ente concedente e a terzi.

I manufatti edilizi realizzati possono costituire per il concessionario cespiti utili ai fini della

prestazione di garanzie ipotecarie in favore di istituti di credito.

#### **Art. 15**

##### **Compatibilità urbanistica**

Ai fini della determinazione della tipologia della edificazione all'interno dei singoli lotti trovano applicazione le disposizioni normative tecniche attuative del PIP e le disposizioni normative urbanistiche del Comune di Stigliano (MT).

#### **Art. 16**

##### **Effetti della revoca sul contratto di concessione**

Oltre ai casi previsti dall'art. 21 quinquies L. 241/1990, la concessione è revocata nei casi previsti dall'art. 10, dall'art. 13 e dall'art. 14 del presente Regolamento.

La revoca del provvedimento di concessione determina il venir meno, ad ogni effetto, del contratto di concessione e la contestuale acquisizione della piena disponibilità dei lotti in favore dell'ente concedente.

La revoca della concessione nei casi previsti dall'art. 10, dall'art. 13 e dall'art. 14 del presente Regolamento, allorquando venga disposta a seguito della stipulazione del contratto di concessione, obbliga l'ente concedente:

- a restituire al concessionario le somme corrisposte quale canone concessorio, decurtate delle spese, delle tasse e, a titolo di penale, di 1/5 delle somme corrisposte quale canone concessorio;
- ad acquisire al proprio patrimonio i manufatti edilizi eventualmente realizzati, anche se incompleti, riconoscendo al concessionario una indennità corrispondente al valore dei manufatti realizzati, da determinarsi con stima peritale, redatta a cura e spese dell'ente concedente, decurtata delle spese, delle tasse e, a titolo di penale, di un 1/5 del valore a titolo di penale.

#### **Art. 17**

##### **Rinvio a normativa di attuazione**

Per quanto non previsto nel presente Regolamento viene fatto rinvio alle vigenti norme di legge in materia ed alla normativa tecnica di attuazione del PIP ed alla normativa urbanistica per il Comune di Stigliano (MT).

#### **Art. 18**

##### **Entrata in vigore del Regolamento**

Il presente Regolamento, composto da complessivi diciotto articoli numerati progressivamente da uno a diciotto entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione adottata e dopo l'affissione per 15 giorni all'Albo dell'ente e dei Comuni del comprensorio.

Approvato con deliberazione del commissario liquidatore n. 34 del 19/11/2024

SCHEMA

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_ mese \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ innanzi a \_\_\_\_\_ sono comparsi:

- 1) il \_\_\_\_\_ in qualità di rappresentante \_\_\_\_\_, con sede in Stigliano (MT) Via De Gasperi, 39 (codice fiscale \_\_\_\_\_) in persona autorizzato a stipulare contratti in nome e per conto dell'ente, di seguito concedente;
- 2) in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_, di seguito concessionario;

Di seguito congiuntamente anche "le Parti".

Le Parti nelle rispettive qualità premettono:

- che la Comunità Montana Collina Materana è titolare dell'Area P.LP. Comprensoriale, ubicata in agro di Stigliano (MT) contrada Acinello;
- che con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ai sensi del Regolamento per l'Attuazione dell'Area P.LP. di Stigliano, sono stati assegnati in concessione a \_\_\_\_\_ i lotti \_\_\_\_\_, di complessivi metri quadrati \_\_\_\_\_, catastalmente identificati \_\_\_\_\_;
- che il provvedimento di concessione è stato adottato ai fini della realizzazione \_\_\_\_\_ come da documento progettuale allegato alla istanza di assegnazione dei lotti;
- che la disciplina dei rapporti nascenti dal provvedimento di concessione è contenuta nel Regolamento per l'Attuazione dell'Area P.LP. di Acinello - Comune di Stigliano;

Tanto premesso, le Parti

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**Articolo 1**

La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Articolo 2**

Il presente contratto di concessione ha ad oggetto l'uso dei beni pubblici corrispondenti ai lotti \_\_\_\_\_ dell'area P.LP., di complessivi metri quadrati \_\_\_\_\_, catastalmente identificati come segue:

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento di cui in premessa, si danno reciprocamente atto che il concessionario è detentore legittimato dei suoli assegnati e può esercitare le facoltà connesse all'esercizio del diritto di superficie, ivi comprese quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito, secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia.

**Articolo 3**

Con il presente contratto le Parti assumono reciprocamente le seguenti obbligazioni:

- l'ente concedente assume l'obbligazione di consentire al concessionario, o ai suoi aventi causa, l'esercizio di tutte le facoltà tipiche del diritto di superficie, ivi comprese quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito per tutto il tempo della durata della concessione;
- il concessionario accetta, il diritto di esercitare tutte le facoltà tipiche del diritto di superficie e, precipuamente, anche quelle di costruire e di utilizzare quanto costruito per tutto il tempo della durata della concessione, nel rispetto dei vincoli di destinazione e di utilizzo previsti dal Regolamento.

#### **Articolo 4**

Il canone concessorio è pari a complessivi € \_\_\_\_\_, del quale, in sede di stipula del presente contratto, è attestato l'integrale versamento a saldo, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di cui in premessa.

#### **Articolo 5**

La durata del rapporto concessorio è fissata in anni novanta, decorrente dalla data della stipulazione del presente contratto, rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo di anni novanta.

Il canone dovuto per il rinnovo della concessione verrà determinato secondo le modalità di legge.

Alla scadenza del termine della concessione o rinnovo i manufatti edilizi realizzati sono di diritto acquisiti alla proprietà dell'ente concedente.

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dell'art. 9 del Regolamento, convengono che, in fase successiva agli insediamenti, il concessionario, o ogni suo eventuale avente causa, potrà richiedere all'ente concedente la vendita della proprietà delle Aree, dietro pagamento di apposito corrispettivo di vendita.

#### **Articolo 6**

Il concessionario, entro novanta giorni dalla stipula del presente contratto, deve presentare al Comune di Stigliano tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento dei necessari titoli edilizi, rispettando le seguenti condizioni:

- che il progetto edilizio sia rispondente, nelle sue caratteristiche essenziali, al documento progettuale allegato all'istanza di assegnazione dei lotti, fatte salve le sue successive modifiche e integrazioni, anche in fase di progettazione esecutiva e costruzione;
- che il progetto edilizio sia conforme alle norme urbanistiche del vigente Piano della Zona P.I.P. comprensoriale.

I realizzandi manufatti dovranno, inoltre, rispettare le seguenti condizioni:

- che le acque reflue delle lavorazioni industriali, artigianali, ecc. e le acque provenienti dai piazzali, siano depurate a cura del concessionario, ove ne ricorrano le circostanze, prima di essere immesse nel collettore fognario pubblico, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme inderogabili vigenti in materia di tutela delle acque;
- che i fumi, le polveri ed i gas provenienti dai processi produttivi, qualora ne ricorrano gli estremi, siano preventivamente depurati, in modo da evitare l'immissione nell'atmosfera di polveri, gas o esalazioni pericolose o nocive, in ottemperanza alle disposizioni inderogabili di legge applicabili.

Nell'esecuzione dei lavori il concessionario dovrà rispettare i seguenti termini:

Nell'esecuzione dei lavori il concessionario deve rispettare i seguenti termini:

- l'inizio dei lavori deve avvenire entro dodici mesi dalla data della stipula del presente contratto o, in alternativa, del rilascio della concessione edilizia;
- l'ultimazione dei lavori deve avvenire entro il termine massimo di tre anni dall'inizio dei lavori come indicato al punto precedente.

L'ente concedente può disporre proroghe dei suddetti termini, previa motivata e documentata istanza del concessionario.

#### **Articolo 7**

Oltre ai casi previsti dall'art. 21 quinquies L. 241/1990, la concessione potrà essere revocata nel caso di mancato rispetto dei termini di inizio e fine lavori di cui al precedente articolo 6 e in caso di violazione dei vincoli di destinazione originaria delle Aree, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento.

La revoca del provvedimento di concessione determina il venir meno, ad ogni effetto, del presente contratto di concessione e la contestuale acquisizione della piena disponibilità dei lotti in favore

dell'ente concedente.

Sono fatte, salve, in ogni caso le cause di risoluzione e di recesso dei contratti, ai sensi delle norme del codice civile.

Nei casi di revoca previsti dall'art. 21 *quinquies* L. 241/1990 al concessionario verrà riconosciuta una indennità, secondo i previsti parametri di legge.

La revoca della concessione negli altri casi previsti dal presente articolo 7 e dal Regolamento obbliga l'ente concedente:

- a restituire al concessionario le somme corrisposte quale canone concessorio, decurtate delle spese, delle tasse e di 1/5 delle somme corrisposte quale canone concessorio, a titolo di penale;
- ad acquisire al proprio patrimonio i manufatti edilizi eventualmente realizzati, anche se incompleti, riconoscendo al concessionario una indennità corrispondente al valore degli immobili realizzati, da determinarsi, decurtato delle spese, delle tasse e di 1/5 del valore a titolo di penale.

### **Articolo 8**

Le Aree e i manufatti che su di esse saranno realizzati (congiuntamente, i "Beni") possono essere concessi in godimento a terzi dal concessionario, in tutto o in parte, a qualsivoglia titolo, purché la realizzazione dei manufatti edilizi sia stata completata, e previa autorizzazione dell'ente concedente. L'ente concedente è tenuto ad autorizzare il concessionario alla concessione dei Beni a terzi qualora questi ultimi risultino in possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione dei lotti dal Regolamento di cui in premessa.

I manufatti edilizi realizzati possono costituire per il concessionario cespiti utili ai fini di iscrizioni ipotecarie.

### **Articolo 9**

Il concessionario e l'eventuale affittuario dovranno utilizzare e garantire la manutenzione dei manufatti edilizi realizzati con diligenza, adottando tutte le cautele imposte dalla tipologia dei manufatti edilizi e degli impianti installati per l'esercizio delle attività produttive, anche ai fini delle responsabilità civili verso i terzi.

Il concessionario e l'eventuale affittuario dei manufatti edilizi realizzati potranno apportare trasformazioni d'uso solo previa autorizzazione dell'ente concedente.

### **Articolo 10**

L'ente concedente dichiara che i suoli oggetto di concessione d'uso sono di sua piena ed assoluta proprietà e sono liberi da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali, che personali e fiscali.

### **Articolo 11**

Si dà informativa ricevendone consenso ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30/06/2003 n. 196, contenente disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, che i dati personali forniti sono oggetto di trattamento nel rispetto della succitata normativa, per finalità istituzionali connesse o strumentali all'attività dell'Ente.

Per trattamento dei dati personali s'intende la loro raccolta, registrazione, organizzazione, interconnessione, elaborazione, modificazione, comunicazione, diffusione, cancellazione, distruzione, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concessionario

Il Concedente