REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 29 dicembre 2007 - Deliberazione N. 2294 - Area Generale di Coordinamento N. 12 - Sviluppo Attività Settore Secondario - **Aree PIP comunali: indirizzi per l'assegnazione e gestione delle aree. Modifiche all'atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17.11.2004 e n. 2108 del 29.12.2005.**

PREMESSO

- che la Regione Campania, ritenendo che l'offerta di territorio attrezzato rappresenti uno degli strumenti principali per attrarre gli investimenti e promuovere lo sviluppo economico della Campania e considerando che l'insufficienza di aree attrezzate incida negativamente sull'attrazione di nuovi investimenti e/o sull'ampliamento di attività produttive, con i piani di finanziamento riferiti alle annualità di bilancio dal 1999 al 2007, ha stanziato fondi per la concessione ai Comuni di contributi nella forma di concorso finanziario annuo nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali per l'acquisizione e l'infrastrutturazione delle aree PIP;
- che la Giunta Regionale, con la deliberazione n. 2090 del 17/11/2004 e la successiva di modifica ed integrazione n. 2108 del 29/12/2005, ha provveduto all'approvazione di un atto di indirizzo che, nell'ambito di una ricognizione delle procedure previste dalla normativa vigente per l'acquisizione, l'assegnazione e la gestione delle aree PIP, detta specifiche indicazioni relativamente alle aree acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali;

RILEVATO

- che l'applicazione dei criteri introdotti dall'atto di indirizzo approvato con i suddetti provvedimenti deliberativi n. 2090 del 17/11/2004 e n. 2108 del 29/12/2005 ha determinato il prodursi di lungaggini burocratiche che hanno rallentato il processo di attivazione delle aree produttive finanziate, ostacolando, di conseguenza, l'attività di promozione dello sviluppo del sistema produttivo regionale tramite la concreta attuazione di interventi diretti a favorire la localizzazione di iniziative produttive sul territorio regionale;
- che, in particolare, la previsione della trasmissione agli uffici regionali da parte dei Comuni degli atti deliberativi inerenti l'approvazione dei bandi per l'assegnazione dei lotti, al fine di ottenere un parere di conformità degli stessi, rappresenta un evidente appesantimento della procedura in capo alle Amministrazioni comunali ed un onere aggiuntivo a carico dell'Ente regionale, che si trova, peraltro, ad esprimere valutazioni su atti di esclusiva competenza delle Amministrazioni locali;

CONSIDERATO

- che, nella sfida per la competitività dei territori, la Campania deve strutturarsi in modo da offrire convenienze alla localizzazione di nuovi investimenti esogeni ed allo sviluppo e consolidamento delle produzioni locali anche attraverso la creazione di un sistema integrato di interventi idonei a rendere attrattivo il territorio, così da contrastare processi di delocalizzazione da parte di imprese interne e di favorire processi di localizzazione di imprese esterne nazionali ed estere, e quindi favorire investimenti volti a creare iniziative imprenditoriali capaci di determinare effetti positivi e duraturi sull'economia;
- che, a tal fine, l'aggiornamento annuale del Piano d'Azione per lo Sviluppo Economico Regionale (PASER), proposto dalla Giunta Regionale con la Deliberazione n. 957 del 05/06/2007 ed approvato dal Consiglio Regionale nella seduta del 18/07/2007:
  - ha indicato, tra gli obiettivi della Linea d'Azione 2 ("Rafforzare le infrastrutture a supporto del sistema produttivo"):
    - la promozione di modelli per una gestione orientata al mercato della dotazione infrastrutturale, di strumenti finanziari organizzativi e gestionali a supporto del sistema produttivo regionale;
    - la razionalizzazione, il rafforzamento e la valorizzazione della dotazione esistente anche al fine di migliorare l'accessibilità e la sicurezza dei poli e dei sistemi urbani produttivi;
    - la promozione di nuove aree insediative di qualità;
  - ha previsto che:

- il rafforzamento delle dotazioni infrastrutturali del territorio campano ed il "governo" dei processi di insediamento delle imprese deve essere attuato anche attraverso la razionalizzazione e la valorizzazione delle aree di insediamento produttivo, al fine di "governare" il bilanciamento tra la domanda e l'offerta di spazi attrezzati attraverso la messa a punto di un "sistema organizzato" di informazioni e di gestione delle stesse;

CONSIDERATO, altresì:

- che le Amministrazioni Comunali, nell'ambito delle procedure relative all'acquisizione, assegnazione e gestione delle aree PIP, sono tenute al rispetto delle vigenti norme comunitarie, nazionali e regionali in materia urbanistica, ambientale, paesaggistica, in materia di opere pubbliche e di espropriazioni;
- che ai sensi dell'art. 172 del D. L.vo n. 267 del 18/08/2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) le Amministrazioni Comunali sono tenute ad allegare al bilancio di previsione anche la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio stesso, relativa alla verifica della quantità e della qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie e, con la stessa deliberazione, devono stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

RITENUTO:

- che, in relazione alle considerazioni di cui sopra, sia opportuno modificare l'Atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17/11/2004 e n. 2108 del 29/12/2005;
- che si debba, di conseguenza, approvare un atto che si limiti a dettare criteri in ordine alle modalità di utilizzo dei suoli destinati ad insediamenti produttivi, compresi nei PIP comunali, infrastrutturati o da infrastrutturarsi con il concorso di contributi concessi dalla Regione nella forma di concorso finanziario annuo nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per la acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei piani per gli insediamenti produttivi e che permetta alle Amministrazioni Comunali interessate di assegnare le aree disponibili nei PIP mediante procedura di evidenza pubblica da indire nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente, che non ostacoli il processo di promozione dello sviluppo del sistema produttivo regionale tramite la concreta attuazione di interventi diretti a favorire la localizzazione di iniziative produttive sul territorio regionale;

VISTO il del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

VISTE le Leggi Regionali n. 19/1996, n. 18/2000, n. 7/2002, n. 15/2003, n. 8/2004, n. 9/2004, n. 16/2004, n. 24/2005, n. 1/2007, n. 3/2007, n. 9/2007;

VISTA la Deliberazione n. 957 del 05/06/2007 ed il relativo Attestato di approvazione del Consiglio Regionale n. 87/1 del 18/07/2007.

PROPONE e la GIUNTA in conformità a voto unanime

DELIBERA

per i motivi indicati in premessa e che qui si intendono integralmente riportati:

- di modificare l'Atto di indirizzo di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2090 del 17/11/2004 e n. 2108 del 29/12/2005;

- di approvare, pertanto, nel testo allegato alla presente deliberazione, il nuovo atto modificato contenente gli «Indirizzi per l'assegnazione e gestione delle aree PIP comunali acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi concessi dalla Regione nella forma di "concorso finanziario annuo nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per l'acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei piani per gli insediamenti produttivi"»;

- di trasmettere la presente deliberazione, per gli ulteriori provvedimenti di competenza, all'A.G.C. Sviluppo Attività Settore Secondario - Settore Sviluppo e Promozione delle Attività Industriali – Fonti Energetiche;

- di inviare al B.U.R.C. per la pubblicazione ed al Webmaster per la divulgazione attraverso il sito della Regione.

Il Segretario
D'Elia

Il Presidente
Bassolino

INDIRIZZI PER L'ASSEGNAZIONE E GESTIONE DELLE AREE PIP COMUNALI ACQUISITE ED URBANIZZATE CON IL CONCORSO DI CONTRIBUTI CONCESSI DALLA REGIONE NELLA FORMA DI "CONCORSO FINANZIARIO ANNUO NELLE RATE DI AMMORTAMENTO DEI MUTUI VENTENNALI CONTRATTI DAI COMUNI PER LA ACQUISIZIONE E LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE NEI PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI"

Finalità

1. Il presente atto detta indirizzi in ordine alle modalità di utilizzo dei suoli destinati ad insediamenti produttivi, compresi nei PIP comunali, infrastrutturati o da infrastrutturarsi con il concorso di contributi concessi dalla Regione nella forma di "concorso finanziario annuo nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per la acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei piani per gli insediamenti produttivi".

Utilizzazione delle aree

1. Le aree comprese nei PIP comunali sono acquisite al patrimonio del Comune o dei Comuni associati in forma stabile ai sensi degli articoli 30 e segg. del T.U. 267/2000, a mezzo di procedura espropriativa o di atti di cessione volontaria nel rispetto della disciplina di cui al TU 327/2001 e, limitatamente alla parte destinata a lotti, sono cedute in regime di proprietà o concesse in diritto di superficie ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni.

Beneficiari

1. Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree PIP, acquisite ed urbanizzate con contributi e/o finanziamenti regionali, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'articolo 27 L. 865/1971 e ss. mm..
2. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

Assegnazione delle aree

1. Le aree disponibili nei PIP, ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e ss.mm., sono cedute in diritto di proprietà o concesse in diritto di superficie a seguito di procedura di evidenza pubblica indetta dal Comune/dai Comuni associati, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente.
2. Il bando della procedura concorsuale di cui al punto 1 deve prevedere:

a) l'elenco dei lotti disponibili e la superficie di ogni singolo lotto;
b) il corrispettivo della cessione o della concessione di ogni singolo lotto, nonché i termini e le modalità di pagamento;
c) i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione avuto riguardo agli obiettivi e finalità della relazione di cui alla lett. e) e gli eventuali ulteriori criteri di priorità oltre a quelli stabiliti dal presente disciplinare;
d) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto, i vincoli e le prescrizioni previste a pena di decadenza della assegnazione e/o risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali sui lotti in assegnazione che dovranno essere idonee ad evitare fenomeni di carattere speculativo;
e) l'obbligo di corredare l' istanza di assegnazione di una relazione di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, f. di una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento prevista con specificazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie

scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area, e la misura della superficie richiesta;

f) lo schema della convenzione tipo.

3. I lotti non ceduti o non concessi in diritto di superficie a seguito dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica per assenza di istanze ammissibili, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminati, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.

Partecipazione alle spese di gestione

1. L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

Convenzione tipo

1. Lo schema di convenzione deve in ogni caso prevedere:

a) il corrispettivo della cessione e della concessione in diritto di superficie e le modalità del relativo versamento;
b) le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare;
c) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti;
d) la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori entro ventiquattro mesi continui dalla data della assegnazione; il termine di ventiquattro mesi è prorogabile su istanza di parte, una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo di dodici mesi;
e) l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
f) l'obbligo dell'assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

Corrispettivo di cessione in proprietà e/o di concessione in diritto di superficie dei lotti

1. Il corrispettivo della cessione in proprietà e/o della concessione in diritto di superficie dei lotti va determinato sulla base del costo dell'acquisizione delle aree nonché degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'articolo 35 - comma l2 - della L. 865/71 e delle altre norme vigenti in materia.

Criteri di priorità per l' assegnazione delle aree

1. Nell'assegnazione dei lotti dovranno privilegiarsi le aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

2. Il bando di assegnazione delle aree potrà destinare alle aziende aventi sede nel territorio del Comune in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui al punto 1, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.

Destinazione dei corrispettivi di cessione e concessione dei suoli, delle economie di spesa e dei fondi relativi ad opere non realizzate

1. I corrispettivi derivanti dalla cessione o concessione in diritto di superficie dei suoli, detratti i costi sostenuti con risorse comunali per l'acquisizione ed infrastrutturazione dell'area PIP, sono utilizzabili esclusivamente per la realizzazione di ulteriori opere strettamente connesse al completamento del PIP finanziato ed eventuali altre opere nell'ambito del PIP vigente,

2. Nel caso in cui tutte le opere connesse al completamento del PIP siano state realizzate e tale condizione risulti attestata dal competente organo comunale, i corrispettivi di cui al punto 1 sono utilizzabili con le modalità stabilite dalla Legge Regionale n. 3 del 27 febbraio 2007 e dalla Legge Regionale n. 9 del 24 luglio 2007 e prioritariamente per la realizzazione di altre opere infrastrutturali ricomprese nelle aree con destinazione produttiva e dotate di strumenti urbanistici attuativi approvati o per la realizzazione di altre opere finalizzate allo sviluppo locale ed al consolidamento ed all'ampliamento del tessuto produttivo regionale.
3. I corrispettivi derivanti dalla cessione e concessione dei suoli sono oggetto di gestione separata, con obbligo di rendiconto alla Regione Campania entro il 31 dicembre di ciascun anno. Tale obbligo permane fino all'esaurimento delle assegnazioni dei lotti e delle procedure di corresponsione dei relativi corrispettivi.
4. L'utilizzo dei corrispettivi presuppone l'approvazione del progetto esecutivo dei lavori da eseguirsi e la trasmissione agli uffici dell'Assessorato Regionale alle Attività Produttive dell'atto amministrativo corrispondente entro il termine di 365 giorni dal primo rendiconto utile, nonché l'autorizzazione espressa mediante apposito decreto del competente dirigente regionale.
5. I lavori autorizzati devono essere iniziati entro il termine di 180 giorni decorrenti dalla data di comunicazione del rilascio dell'autorizzazione di cui al punto 4.
6. Il decorso inutile anche di uno solo dei termini previsti dai punti 4 e 5 comporta la restituzione dei corrispettivi della cessione o concessione, con possibilità di rateizzazione per un numero massimo di tre annualità e con applicazione del tasso di interesse legale.
7. Le eventuali economie di spesa e le risorse relative ad opere non realizzate sono utilizzabili, con le modalità stabilite dall'art. 70 della Legge Regionale n. 3 del 27 febbraio 2007 e dalla Legge Regionale n. 9 del 24 luglio 2007, per la realizzazione di altre opere infrastrutturali ricomprese nelle aree con destinazione produttiva e dotate di strumenti urbanistici attuativi approvati o per la realizzazione di altre opere finalizzate allo sviluppo locale ed al consolidamento ed all'ampliamento del tessuto produttivo regionale. Le economie progettuali accantonate nell'apposita voce del quadro economico, definito a seguito dell'appalto dei lavori, possono essere utilizzate, previa autorizzazione del Settore Regionale competente, per la copertura economica delle spese necessarie per varianti ammissibili ai sensi dell'articolo 132 del Decreto Legislativo 163/2006, salvo che sussista un apposito vincolo d'inutilizzabilità o che non sia esaurita la somma fissata per imprevisti.
8. Ai fini dell'implementazione del Sistema Informativo Regionale, i Comuni beneficiari di contributi sono tenuti a fornire al Settore Regionale Sviluppo e Promozione delle Attività Industriali – Fonti Energetiche dell'A.G.C. Sviluppo Attività Settore Secondario, tutti i dati relativi all'utilizzazione delle aree urbanizzate, impegnandosi a trasmettere allo stesso Settore, con cadenza semestrale, l'aggiornamento dei dati.
9. I criteri del presente atto di indirizzo si riferiscono anche alle aree PIP che hanno ancora in corso la procedura di espropriazione ed assegnazione dei lotti, fatti salvi i soli casi in cui risulta perfezionato il contratto di cessione dei lotti stessi, per i quali restano valide, comunque, le indicazioni di cui ai precedenti punti del presente paragrafo.