

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 29 dicembre 2005 - Deliberazione N. 2108 - Area Generale di Coordinamento N. 12 - Sviluppo Attività Settore Secondario - **Concorso finanziario annuo della Regione nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali contratti dai Comuni per la acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nei Piani per gli Insediamenti Produttivi . Piano finanziario 2005 e modifiche all'atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 2090 del 2004.**

PREMESSO che la Regione Campania, con i piani di finanziamento riferiti alle annualità 1999, 2000, 2001, 2003 e 2004, 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;

CONSIDERATO che per far fronte al finanziamento di ulteriori interventi, con la L.R. n. 16 del 11/08/2005 di approvazione del Bilancio di previsione per l'anno 2005 è stata prevista la dotazione finanziaria di euro 3.500.000,00, con imputazione sulla U.P.B. 1.82.227 - cap. 4063 del Bilancio Gestionale 2005, approvato con D.G.R. n. 1147 del 07/09/2005, pari a 70 Meuro in 20 anni;

ATTESO che è necessario procedere all'approvazione di un apposito atto che permetta alle Amministrazioni comunali interessate di presentare le istanze per accedere al finanziamento in parola previsto dal Bilancio regionale per l'anno 2005;

CONSIDERATO, altresì, che con la delibera di G.R. n. 2090/2004 è stato approvato "l'Atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione delle aree PIP comunali, acquisite ed urbanizzate con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali";

RILEVATO

- che il prezzo di cessione dei lotti determinato dalla rigida applicazione dei criteri introdotti con il citato provvedimento è risultato per alcune amministrazioni eccessivo in relazione alla domanda ed offerta di lotti produttivi nel territorio circostante;

- che, inoltre, la previsione di comprendere nel prezzo di cessione dei lotti da assegnare il costo integrale pro quota delle opere di urbanizzazione potrebbe rallentare per alcuni ambiti territoriali il processo di attivazione dell'area produttiva, in considerazione dell'elevato costo di cessione;

- che, al fine di garantire un'offerta differenziata di lotti produttivi, è necessario prevedere che le aree disponibili nei piani per gli insediamenti produttivi vengano non solo cedute in diritto di proprietà, ma anche concesse in diritto di superficie per un periodo non inferiore ai 60 anni;

- che, pertanto, occorre modificare in tal senso l'Atto di indirizzo di cui alla Delibera di GR n. 2090/2004, riapprovando il testo coordinato con le modifiche apportate;

RITENUTO:

- che, in funzione della disponibilità dei fondi sia opportuno stabilire un limite massimo di finanziabilità dei singoli progetti pari a 7 Meuro;

- che per l'impegno delle risorse di cui sopra si debba provvedere con apposito decreto dirigenziale dell'A.G.C. Sviluppo Attività Settore Secondario;

- che le modalità di presentazione e valutazione delle istanze di finanziamento, nonché quelle relative alla erogazione del finanziamento medesimo, debbano essere regolate dai criteri indicati nell'allegato I, che forma parte integrante e sostanziale della presente delibera;

- che i Comuni destinatari dei contributi debbano impegnarsi ad utilizzare i proventi della cessione alle imprese dei lotti, acquisiti ed infrastrutturati con i riparti dei piani di finanziamento regionali, in conformità all'Atto di indirizzo approvato con la delibera di G.R. n. 2090 del 17.11.2004, così come modificato dal presente atto deliberativo, il cui testo coordinato con le modifiche apportate è riportato nell'allegato II;

VISTE la L.R. n. 51/78 e ss.mm.ii.; la L.R. n. 19/96; la L.R. n. 7/02; la L.R. n. 15/2003; la L.R. n. 8/2004; la L.R. n. 9/2004;

VISTE, altresì, la L.R. n. 16 dell'11.8.2005 e la D.G.R. n. 1147 del 7.9.2005;

PROPONE e la GIUNTA in conformità a voto unanime

DELIBERA

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

- che le Amministrazioni Comunali possono presentare le istanze per accedere ai finanziamenti, nella forma di concorso finanziario annuo della Regione nelle rate di ammortamento dei mutui ventennali, da contrarre per l'acquisizione e la realizzazione di infrastrutture nelle aree comprese nei Piani per gli Insediamenti Produttivi, previsti dal Bilancio regionale per l'anno 2005;

- che le istanze, unitamente alla documentazione richiesta, devono pervenire, con qualsiasi mezzo, a pena di esclusione, entro 180 (centottanta) giorni dalla data di pubblicazione della presente deliberazione sul B.U.R.C. al seguente indirizzo: Giunta Regionale della Campania - A.G.C. Sviluppo Attività Settore Secondario - Settore Sviluppo e promozione delle Attività Industriali - Fonti Energetiche - Centro Direzionale Isola A/6 - 80143 NAPOLI ;

- che le modalità di presentazione e valutazione delle istanze di finanziamento, nonché quelle relative all'erogazione del finanziamento medesimo, sono regolate dai criteri indicati nell'allegato I;

- di stabilire, in funzione della disponibilità dei fondi ed al fine di estendere il numero dei progetti finanziabili, un limite massimo di finanziabilità dei singoli progetti pari a 7 Meuro;

- che per il finanziamento della prima annualità dei progetti proposti dai Comuni si farà ricorso alla disponibilità di euro 3.500.000,00 appostata al cap. 4063 della U.P.B. 1.82.227 del Bilancio 2005;

- che le successive annualità graveranno sui correlati capitoli degli esercizi finanziari di competenza;

- che le risorse di cui sopra devono essere utilizzate nel rispetto dei criteri e delle modalità previsti dalla L.R. n. 51/78 e ss.mm.ii.;

- che fanno carico agli enti destinatari dei finanziamenti tutti gli adempimenti previsti dalla L.R. n. 51/78 e dalla L. 109/94 e loro ss.mm.ii.;

- che l'impegno delle risorse per la prima annualità necessarie all'espletamento delle attività di cui alla presente delibera deve essere formalizzato con apposito decreto dirigenziale dell'A.G.C Sviluppo Attività Settore Secondario;

- di modificare l'Atto di indirizzo di cui alla Delibera di GR n. 2090/2004 il cui testo integrale, coordinato con le modifiche apportate, è riportato nell'Allegato II della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

- di prevedere che le modifiche apportate con il presente provvedimento all'Atto di indirizzo di cui alla delibera di GR 2090/2004 si applicano anche ai comuni assegnatari di contributi per l'acquisizione ed infrastrutturazione nei Piani per gli Insediamenti Produttivi concessi con i piani di riparto di cui alle annualità 1999, 2000, 2001, 2003 e 2004;

- che i Comuni destinatari dei contributi si impegnano ad utilizzare i proventi della cessione alle imprese dei lotti, acquisiti ed infrastrutturati con i riparti dei piani di finanziamento regionali, in conformità all'Atto di indirizzo approvato con la delibera di G.R. n. 2090 del 17.11.2004, così come modificato con il presente provvedimento;

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

- di inviare al B.U.R.C. per la pubblicazione.

Il Segretario
Brancati

Il Presidente
Bassolino

ALLEGATO I**CONCORSO FINANZIARIO ANNUO DELLA REGIONE NELLE RATE DI
AMMORTAMENTO DEI MUTUI VENTENNALI CONTRATTI DAI COMUNI PER
L'ACQUISIZIONE E LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE NEI PIANI DI
INSEDIAMENTO PRODUTTIVI - ANNO 2005****A) Domanda e documentazione**

La domanda di accesso ai finanziamenti sottoscritta dal Sindaco, a pena di esclusione, dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Progetto definitivo delle opere infrastrutturali da realizzarsi e relativo provvedimento comunale di approvazione.
- 2) Quadro economico dei lavori e della spesa e dichiarazione della superficie totale dell'area PIP e di quella dei soli lotti assegnati e/o da assegnare.
- 3) Relazione tecnico-illustrativa, dalla quale deve emergere la collocazione dell'intervento nel quadro generale di assetto e sviluppo socio-economico del territorio derivante da atti programmatici, sia sovracomunali che comunali, con riferimento ad eventuali interazioni con altri PIP;
- 4) Dichiarazione attestante la congruità degli importi relativi all'acquisizione dell'area, alle opere di infrastrutturazione ed alle spese tecniche, resa congiuntamente dal Sindaco e dal tecnico progettista.
- 5) Dichiarazione sullo stato progettuale dell'intervento ai sensi dell'art. 16 della L. 109/94 e ss.mm.ii., resa congiuntamente dal Sindaco e dal tecnico progettista.
- 6) Elenco nominativo delle imprese che hanno presentato richiesta di assegnazione dei lotti a seguito di bando comunale indetto nel rispetto dell'atto di indirizzo di cui alla delibera di GR n. 2090 del 17/11/2004 e ss.mm.ii.
- 7) Dichiarazione sottoscritta dal Sindaco di disponibilità incondizionata a sottoporsi a tutte le azioni di monitoraggio e controllo che la Giunta Regionale, attraverso il Settore competente per materia, vorrà porre in essere per verificare la corretta e tempestiva esecuzione delle opere.
- 8) Dichiarazione incondizionata del Sindaco di attenersi nella realizzazione e gestione dell'area PIP alle prescrizioni contenute nell'atto di indirizzo di cui alla delibera di G.R. n. 2090 del 17.11.2004 e ss.mm.ii. ed, in particolare, di prevedere che la gestione dei servizi comuni nell'area PIP venga svolta sulla base di convenzione o accordo tra le parti del consorzio costituito dalle imprese assegnatarie e dai comuni interessati, intendendosi per servizi comuni obbligatori i seguenti:
 - custodia diurna e notturna dell'intero compendio produttivo;
 - pulizia e manutenzione delle strade ed aree consortili;
 - installazione e manutenzione della segnaletica delle strade e delle aree consortili;
 - manutenzione degli spazi destinati a verde;
 - asilo nido.
- 9) Atto conclusivo della procedura di approvazione definitiva del PIP ex L.R. 14/1982 o ex L.R. 16/2004 o accordo di programma ex art. 12 L.R. 16/2004.

B) Spese ammissibili

Sono ammissibili le spese per:

- acquisizione dei suoli;
- realizzazione delle seguenti opere infrastrutturali ed attrezzature di interesse collettivo: strade interne all'area PIP; strade di collegamento/innesto con la viabilità esterna con il limite di euro 500.000,00; spazi di sosta o parcheggi; fognature e impianti di depurazione; rete idrica; rete di distribuzione energetica con il limite di euro 1.000.000,00; impianti di pubblica illuminazione; reti di telecomunicazione e reti cablate; spazi destinati a verde attrezzato; centro servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini – depositi), mense pluriaziendali, al servizio dell'intera

area PIP, con il limite di euro 1.500.000,00; strutture unitarie polifunzionali volte all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi e di filiera con gestione collettiva e centralizzata dei servizi e/o incubatori di imprese ove allocare in regime di concessione micro-imprese e/o artigiani.

- spese tecniche (così come previste dall'art. 17 del D.P.R. 554/99) nella misura massima del 12% dell'importo del finanziamento.

C) Condizioni di ammissibilità che devono sussistere alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande.

1) conformità urbanistica

Tale condizione si intende soddisfatta se le opere da realizzare sono ubicate in zona D dello strumento urbanistico generale vigente e se il Comune è dotato di un piano per gli insediamenti produttivi, approvato e vigente, comprendente le aree da assegnare alle imprese per la realizzazione degli insediamenti e quelle destinate alle opere di urbanizzazione; per i PIP privi di efficacia per decorso del termine decennale ex art. 17 L. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande dovrà risultare perfezionata la procedura di rinnovo dell'efficacia del PIP.

2) esistenza di progetto definitivo

Deve sussistere un progetto definitivo delle opere da realizzare, quale previsto dall'art. 16, comma 4, della L. 109/1994 e dagli articoli da 25 a 34 del DPR n. 554/1999, corredato da tutti i pareri, nulla-osta e autorizzazioni e redatto nel rispetto delle seguenti condizioni:

- per PIP che interessano le aree di più comuni, le medesime devono essere adiacenti in modo che possano essere considerate un'unica area PIP (in tal caso tra i comuni dovrà essere sottoscritta una convenzione ai sensi dell'art. 30 TU 267/2000);
- percentuale massima del costo degli eventuali espropri sul totale costo lavori previsti dal finanziamento pari al 40%;
- percentuale massima del costo di sistemazione dell'area (movimenti di terra, consolidamenti, opere di sostegno e simili) relativa al totale costo lavori previsti dal finanziamento pari al 30%;
- percentuale massima del costo complessivo degli eventuali espropri e di sistemazione dell'area relativa all'importo del finanziamento non superiore al 50%.

3) Insussistenza della condizione di cui all'art. 6 L.R. 19/96 e assegnazione di un numero minimo di lotti relativamente ai Comuni già finanziati.

Qualora il Comune sia assegnatario di precedenti finanziamenti concessi con i piani annuali di riparto per l'acquisizione ed infrastrutturazione delle aree PIP, non deve sussistere la condizione di cui all'art. 6 della L.R. 19/1996 (relativa al caso di consegna lavori effettuata dopo il termine di 12 mesi dalla data di inizio dell'ammortamento del mutuo) e deve risultare assegnato almeno il 50% dei lotti disponibili nell'area PIP.

D) Criteri di assegnazione dei punteggi ai fini della predisposizione del piano di riparto:

- 1) Rapporto (Rm) tra numero delle imprese che hanno presentato richiesta di assegnazione lotti a seguito di procedura indetta nel rispetto dell'Atto di indirizzo di cui alla delibera di GR n. 2090/2004 e ss.mm.ii. ed il numero dei lotti equivalenti calcolato come rapporto tra la superficie totale dei lotti e la superficie del lotto medio (fissata in 2000 mq.) approssimato per eccesso; (Al valore Rm massimo sarà attribuito il punteggio massimo, gli altri punteggi saranno assegnati proporzionalmente allo scostamento da tale valore Rm): **max punti 10.**

N.B. Tale punteggio è assegnabile esclusivamente alle istanze relative ad aree PIP per le quali non vi è stata ancora assegnazione dei lotti.

- 2) Aree interessate dallo specifico progetto relativo alla richiesta di finanziamento in disponibilità dell'amministrazione comunale (punti 0,5 per ogni 10 % di area già di proprietà comunale sull'area totale, con interpolazione per percentuali intermedie): **max punti 5**.
- 3) Interventi finalizzati a favorire lo sviluppo e l'allocatione di micro-imprese e/o artigiani in regime di concessione in strutture unitarie polifunzionali volte all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi e di filiera con gestione collettiva e centralizzata dei servizi e/o in incubatori d'impresa all'interno dell'area PIP: **punti 10**;
- 4) Impegno definitivo e vincolante del Comune ad accollarsi la parte differenziale della rata di ammortamento del mutuo a carico del bilancio comunale, con rinuncia ad ogni forma di capitalizzazione del contributo (la copertura finanziaria, con fondi propri, deve essere concreta e disponibile e in grado di rendere integralmente realizzabile il progetto proposto): **punti 10**.
- 5) Esistenza del progetto esecutivo completo di tutti gli elaborati previsti dalla legge: **punti 5**.
- 6) Impiantistica pregiata :
 - a) previsione nel progetto definitivo di polo energetico a gestione unitaria nell'area PIP con utilizzo di energia da fonti rinnovabili (in misura non inferiore al 50% del fabbisogno complessivo) sia nelle aree comuni che nei singoli lotti produttivi: **punti 1**.
 - b) previsione obbligatoria di utilizzo esclusivo nell'area PIP di sistemi di ottimizzazione del consumo energetico e di uso razionale dell'energia secondo quanto stabilito dalla normativa vigente ed, in particolare, dai decreti ministeriali di efficienza energetica negli usi finali: **punti 1**.
 - c) realizzazione reti sottoservizi in cunicoli: **punti 1**.
 - d) rete telematica a banda larga (ADSL, fibra ottica): **punti 1**.
- 7) Importo spese tecniche (così come previste dall'art. 17 del D.P.R. 554/99) richieste (max 12% finanziamento); [punti 0,5 per ogni punto percentuale inferiore al massimo del 12% (*per frazioni, si procederà proporzionalmente*)]: **max punti 5**.
- 8) Estensione della superficie interessata dallo specifico progetto di cui all'istanza di finanziamento; [1 punto per ogni 10.000 mq in eccesso rispetto a 10.000 mq (*per frazioni, si procederà proporzionalmente*)]: **max punti 10**.
- 9) Efficienza nell'utilizzo di precedenti finanziamenti:
 - a) sottoscrizione del contratto di mutuo entro 12 mesi dalla data di comunicazione dell'assegnazione del contributo in sede di riparto: **punti 5**.
 - b) inizio lavori entro il termine di mesi 6 dalla data della comunicazione del decreto di concessione definitiva del contributo: **punti 5**.
- 10) Presenza fattori sinergici:
 - a) integrazione con strumenti o iniziative analoghe realizzate o in fase di realizzazione (PIP che prevedano un accordo di intenti con zone destinate alle attività produttive dei Comuni limitrofi): **punti 2**.
 - b) partecipazione di più amministrazioni comunali alla realizzazione e gestione del PIP ricadente nell'area di un solo comune (a mezzo di convenzione ex art.30 TU 267/2000): **punti 2**.
 - c) appartenenza ad aree/azioni sistema (distretti industriali, contratti d'area, pit, patti territoriali ed assimilati): **punti 2**.

- d) esistenza scali merci, aeroporti, interporti, svincoli relativi a viabilità primaria (autostrade, strade di grande comunicazione - SGC, strade a scorrimento veloce - SSV, ecc.) aree portuali collegati all'area PIP a mezzo strade:
- ad una distanza percorribile non inferiore a 3,0 km **punti 5**
 - ad una distanza percorribile non inferiore a 5,0 Km **punti 2**
 - ad una distanza percorribile non inferiore a 7,0 Km **punti 1**
- e) previsione che il consorzio di gestione dell'area PIP organizzi e gestisca ulteriori servizi rispetto a quelli obbligatori di cui al punto 8 lettera **A) Domanda e documentazione**, come di seguito: (**max punti 5**)
- trasporto dei rifiuti speciali derivanti da insediamenti produttivi: **punti 1**;
 - trasporto dei dipendenti e del personale da e per le singole aziende ricadenti nell'area PIP: **punti 1**;
 - mensa per i dipendenti delle aziende consorziate: **punti 1**;
 - aree logistiche - aree deposito/magazzinaggio non riservate esclusivamente alle aziende insediate aventi superficie non inferiore al 10% dell'area PIP: **punti 1**;
 - attività di promozione e sviluppo delle aziende insediate ivi comprese le prestazioni di servizi per l'innovazione tecnologica, gestionale ed organizzativa delle piccole e medie imprese per la produzione di beni e servizi: **punti 1**.
- f) assenza di contributi concessi negli ultimi cinque anni con i piani di riparto annuali per l'acquisizione ed infrastrutturazione di aree PIP nel territorio comunale: **punti 15**.

Nel caso di parità di punteggio il finanziamento verrà concesso al Comune che negli ultimi cinque anni è risultato beneficiario di minori contributi per l'acquisizione ed infrastrutturazione delle aree per insediamenti produttivi.

E) Concessione dei contributi, revoca ed intervento sostitutivo.

Al fine dell'emissione del provvedimento formale di concessione, i Comuni assegnatari dei contributi trasmetteranno, entro 360 giorni dall'avvenuta comunicazione del finanziamento, pena la revoca dell'assegnazione medesima, al Settore Sviluppo e Promozione dell'Attività Industriale - Fonti Energetiche:

- il progetto esecutivo;
- la determina dirigenziale di approvazione del Progetto medesimo;
- l'atto di adesione di massima al mutuo dell'Ente mutuante prescelto;
- la dichiarazione di inclusione del Progetto nel Piano triennale delle opere pubbliche di cui all'art. 13 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554;
- la nomina del Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive istituito ai sensi del D.P.R. 447 del 20/10/1998 e ss. mm.

E' fatto obbligo all'Ente destinatario di attenersi a quanto disposto dalla legge quadro in materia di Lavori Pubblici 11/02/94 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni ed alle disposizioni di cui all'art. 14 della L.R. 51/78, nonché dell'art. 6 della L.R. n. 19/96, dandone tempestiva comunicazione al Settore Regionale competente; in caso di inadempienze, si applicheranno le norme di cui all'art. 56 della L.R. 51/78 che prevedono l'intervento sostitutivo regionale al fine della realizzazione dell'intervento finanziato.

Le annualità del contributo concesso saranno corrisposte, a decorrere dall'anno di inizio dell'ammortamento del mutuo, direttamente ed irrevocabilmente, per conto del Comune interessato all'Ente mutuante.

Le risorse rese disponibili per revoca dell'assegnazione determinata dalla mancata osservanza da parte dei Comuni del termine previsto al precedente punto e) saranno riassegnate con decreto dirigenziale ai Comuni ammessi e non finanziati, secondo graduatoria.

F) Capitalizzazione del contributo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 11/8/2001 n. 10

I fondi assegnati ai Comuni, destinati all'acquisizione e all'infrastrutturazione delle aree per insediamenti produttivi, possono essere utilizzati sotto forma di contributo poliennale in conto capitale.

Il Comune, all'atto della domanda di accesso ai contributi, accertata ed attestata, con dichiarazione del Sindaco sottoscritta anche dal responsabile amministrativo, l'impossibilità di accollarsi la parte differenziale della rata di ammortamento del mutuo, a proprio carico, necessaria per la completa realizzazione delle opere, con delibera di Giunta Comunale può chiedere che il contributo regionale per concorso nelle rate di ammortamento del mutuo ventennale venga concesso sotto forma di contributo poliennale in conto capitale: pertanto, predisporrà uno stralcio funzionale del progetto del P.I.P. originario, rimodulandone il costo alla quota in capitale del mutuo, la cui rata di ammortamento possa essere integralmente coperta dal contributo regionale e si assumerà il formale impegno al completamento del piano progettuale originario proposto, anche con l'utilizzo di altre fonti finanziarie. La capitalizzazione del contributo può essere richiesta esclusivamente al momento della presentazione della domanda di accesso ai contributi.

ALLEGATO II**INDIRIZZI PER L'ACQUISIZIONE, ASSEGNAZIONE E GESTIONE DELLE AREE PIP COMUNALI ACQUISITE ED URBANIZZATE CON IL CONCORSO DI CONTRIBUTI E/O FINANZIAMENTI REGIONALI****Finalità**

1. Il presente atto detta indirizzi in ordine alle modalità di acquisizione ed utilizzo dei suoli destinati ad insediamenti produttivi, compresi nei PIP comunali, infrastrutturati o da infrastrutturarsi con il concorso di contributi e/o finanziamenti regionali.

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, in misura non superiore al 50% dei lotti disponibili, 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. 856/71 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 e nei sessanta giorni successivi alla data di completamento delle formalità di trascrizione immobiliare degli atti relativi all'acquisizione.

2. Gli atti della procedura di cui al punto 1 sono preventivamente trasmessi, ai fini dell'approvazione, al competente Assessorato della Regione Campania che, nel termine di trenta giorni dalla ricezione, può formulare eventuali osservazioni; decorso tale termine, in assenza di rilievi, gli atti si intendono approvati.

3. La approvazione di cui al punto 2 costituisce condizione di avvio della procedura di assegnazione dei lotti

4. Il bando della procedura concorsuale di cui al punto 1 deve prevedere:

- l'elenco dei lotti disponibili e la superficie di ogni singolo lotto;
- il corrispettivo della cessione o della concessione di ogni singolo lotto, nonché i termini e le modalità di pagamento;
- 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;
- 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;
- 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, e 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.

5. 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.

6. Al proprietario del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà sia antecedente alla data di adozione dello strumento urbanistico generale che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi, possono essere assegnati non più di due lotti, tenendo conto della quota percentuale delle aree già di proprietà rispetto alla superficie dell'intera area PIP.

7. Le Amministrazioni comunali specificano i criteri delle assegnazioni, prevedendo che a ciascuno dei proprietari interessati non possano assegnarsi lotti aventi, nel loro insieme, una superficie complessiva superiore al 10 % dell'area PIP e che a tali proprietari non venga assegnata un'area complessiva superiore al 25 % dell'area PIP.

8. L'assegnazione è subordinata alla condizione risolutiva della diretta utilizzazione del lotto da parte dell'originario proprietario del suolo o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale, con il vincolo di incedibilità a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato per almeno un quinquennio dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Partecipazione alle spese di gestione e costituzione di consorzi obbligatori

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.

2. E' obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile.

3. Ai consorzi partecipano obbligatoriamente il Comune/i Comuni associati per una quota non superiore ad 1/3 del capitale sociale.

4. Il consorzio assume la gestione delle aree PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per le amministrazioni comunali, ancorché siano aderenti al consorzio stesso.

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, nonché di incameramento da parte del Comune/dei Comuni associati di quanto versato quale corrispettivo e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso realizzato; il termine di 24 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.

g) l'obbligo di partecipazione al consorzio degli assegnatari dei lotti nella singola area PIP per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni del PIP, senza oneri per il Comune/i Comuni.

Corrispettivo di cessione e concessione

1. Il corrispettivo della cessione in proprietà dei suoli è determinato in misura pari al costo per metro quadrato sostenuto dall'amministrazione comunale per la loro acquisizione, maggiorato della quota

percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. Il corrispettivo annuale della concessione in diritto di superficie è stabilito in misura non inferiore ad un rendimento annuo corrispondente al tasso praticato dall'ente mutuante in sede di stipula del relativo contratto di mutuo con le Amministrazioni comunali, computato sul corrispettivo di cui al comma 1 che precede.

3. I corrispettivi della concessione in diritto di superficie e della cessione in proprietà nel loro insieme devono coprire i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'intera area.

4. La delibera del Consiglio comunale o dell'organo consiliare dei comuni associati relativa alla cessione o concessione potrà prevedere per singoli lotti, in ragione della loro posizione rispetto alle infrastrutture del PIP, delle dimensioni e delle caratteristiche, un prezzo di cessione maggiore o minore in misura pari al 20% del costo di cui al punto 1; in ogni caso, il ricavo delle cessioni o concessioni deve coprire i costi complessivi di cui al punto 1.

5. Le riduzioni e le maggiorazioni di cui al punto 4 non avranno rilievo in sede di ripartizione dei costi relativi ai servizi comuni.

6. La Regione Campania, tenuto conto delle finalità connesse ai processi di allocazione di insediamenti produttivi nei Comuni perseguite dai piani di riparto per l'acquisizione ed infrastrutturazione delle aree PIP, può autorizzare, in casi particolari, l'amministrazione comunale richiedente a ridurre, nel rispetto della normativa comunitaria e nazionale vigente, il corrispettivo della cessione in proprietà dei suoli in modo da ricomprensivi il solo costo di acquisizione delle aree, con onere per l'assegnatario di corrispondere al momento del rilascio del permesso di costruire il solo contributo previsto dal TU 380/2001.

7. La riduzione del prezzo di cessione dei lotti è autorizzata dai competenti uffici regionali in presenza di un piano economico finanziario che da un lato evidenzia la necessità della predetta riduzione in ragione delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, dall'altro, tenuto conto degli effetti finanziari indotti dall'investimento e del canone dovuto per i lotti assegnati in concessione, preveda la copertura nel medio-lungo periodo dei costi complessivamente sostenuti dall'ente per l'acquisizione ed urbanizzazione dell'area PIP

Criteri di priorità per l' assegnazione delle aree

1. Nell'assegnazione dei lotti, fermo restando quanto stabilito al paragrafo "Assegnazione delle aree", punti 6 e 7, 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 dall'art. 35 - comma 4 - L.R. 15/2002.

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. Nel caso di finanziamento erogato ai sensi dell'art. 23 L.R. 10/2001, i proventi della cessione e della concessione alle imprese dei suoli delle aree PIP sono restituiti integralmente alla Regione.

8. Le eventuali economie di spesa e le risorse relative ad opere non realizzate sono utilizzabili con le modalità stabilite dall'art. 35- comma 4 - L.R. 15/2002.

Sistema informativo regionale

1. I Comuni beneficiari di sostegni regionali forniranno al sistema informativo regionale tutti i dati relativi alla utilizzazione delle aree urbanizzate impegnandosi a fornire, con la periodicità richiesta dal sistema stesso, l'aggiornamento dei dati.

Disposizioni transitorie e finali

1. Le disposizioni del presente atto di indirizzo si applicano a tutte le aree PIP finanziate con fondi regionali, con salvezza dei soli diritti acquisiti.

2. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nel presente atto di indirizzo comporta la revoca del concorso regionale all'intervento e la restituzione del finanziamento e/o contributo.