



# CITTA' DI MANFREDONIA

## Provincia di Foggia

### Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta n.3 del **21.03.2011**n° **7**

**OGGETTO:** P.I.P. (PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N.83 DEL 22.09.1999) REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE INDUSTRIALI.

L'anno duemilaundici il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 17:15, con inizio alle ore 17:30, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente, in data 16.03.2011, prot.n.9426, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria di prima convocazione, aperto al pubblico. Presiede la seduta il Signor **Nicola Vitulano** - **Presidente** e composto dai Signori:

**RICCARDI ANGELO** - **Sindaco**, presente

Dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 24 ed assenti, sebbene invitati, n.6 come segue:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BALZAMO VINCENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PALUMBO LIBERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BISCEGLIA ROSALIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PECORELLA STEFANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
BRUNETTI ADAMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRENCIPE ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CAMPO MARIAGRAZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RICCARDO LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CINQUE CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RICUCCI MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONOSCITORE ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SALINARI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CORREALE ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCARANO DOMENICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FALCONE GAETANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SPAGNUOLO RAFFAELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GATTA MICHELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TITTA COSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GUIDONE GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TITTA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LA TORRE FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TOMAIUOLO FRANCESCO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LA TORRE GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TROIANO LORENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OGNISSANTI GIOVANNI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TROIANO MATTEO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OGNISSANTI MATTEO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VALENTINO SALVATORE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PAGLIONE PASQUALE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	VITULANO NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale: FIORENTINO FEDERICO GIOVANNI.

Sono presenti gli Assessori: PRENCIPE ANNA RITA, ANGELILLIS ANTONIO, PALUMBO MATTEO, CASCAVILLA PAOLO, RINALDI PASQUALE. D'AMBROSIO DAMIANO, ZINGARIELLO SALVATORE.

Il Presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.



*In ordine all'argomento di cui all'oggetto riferisce il Vice Sindaco - Assessore alla "Pianificazione urbanistica e assetto del territorio" prof. Matteo Palumbo.*

*In merito, il consigliere Guidone G., chiede se, si dovranno predisporre modifiche a precedenti atti emanati, dopo l'approvazione del presente atto.*

*Il consigliere Falcone G., chiede se è già pronta una nuova bozza di convenzione.*

*Alle richieste di chiarimenti, sono fornite le risposte da parte dell'Assessore relatore.*

**Premesso che:**

- con nota prot. n. 4/5859/97 del 10.12.1997 il Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica ha accertato per il Comune di Manfredonia la sussistenza dei requisiti necessari alla attivazione del contratto d'area previsto dall'art. 2, comma 203 lett. f) della L. n. 23.12.1998, n. 682 e dalla Deliberazione CIPE 21 marzo 1997;
- in data 05.02.98 è stato stipulato l'Accordo fra le Amministrazioni per l'attuazione del Contratto d'Area di Manfredonia e in data 04.03.98 è stato sottoscritto il Contratto d'Area;
- In data 12.11.98 è stato firmato presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il 1° protocollo aggiuntivo;
- con delibera di C.C. n. 74 del 16.7.98 è stata adottata apposita variante ai P.R.G. per l'ampliamento del P.I.P. da destinare a zona industriale per consentire la localizzazione degli interventi incentivati dal Contratto d'Area ed individuati, tra l'altro, i criteri di assegnazione delle aree prevedendo che le stesse fossero assegnate in diritto di proprietà prioritariamente ai soggetti ammessi al finanziamento nell'ambito del Contratto d'Area;
- in data 19 marzo 1999 è stato firmato il secondo protocollo aggiuntivo con cui sono state ammesse ai benefici del contratto d'Area ulteriori iniziative imprenditoriali;
- la variante al P.R.G. adottata con atto di C.C. n. 74/98 innanzi richiamato è stata approvata in via definitiva, previa delibera di G. R. n. 969 del 7.7.99, attraverso "conferenza di servizi" conclusa in data 13.7.99 (BURP n. 84 del 5.8.99 G.U. n. 187 del 11.8.1999), come previsto dall'art. 2, comma 203, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dalla Deliberazione CIPE in data 21/3/97, punto 3.9, e dall'art. 3 dell'Accordo tra le Amministrazioni, in data 5/2/98;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 23/09/1999, divenuta esecutiva il 19/10/1999, è stato definitivamente approvato il P.I.P ed approvato:
  - a) lo schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà delle aree ivi comprese, con la precisazione che le aree dovevano essere espropriate e trasferite in diritto di proprietà agli assegnatari al costo di acquisizione delle stesse e dei relativi oneri accessori e quindi senza alcun onere a carico delle finanze comunali;

- b) lo schema di convenzione per la cessione bonaria e contestuale cessione in diritto di proprietà delle medesime aree comprese nel PIP, con la precisazione che, ove gli assegnatari fossero risultati proprietari dei suoli nell'ambito del PIP, poteva darsi luogo ad una cessione bonaria del suolo al Comune con contestuale trasferimento del lotto all'assegnatario, al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie, secondarie e per eventuali allacciamenti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 25 febbraio 2000 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione delle aree industriali;

Rilevato che detto regolamento non contempla l'opportunità, per le imprese, di accesso a strumenti finanziari innovativi, quali operazioni immobiliari di "leasing", per l'acquisto di aree e/o realizzazione di edifici;

Accertata la possibilità di poter integrare il citato Regolamento con la precisazione che tali operazioni dovranno assumere vincolo giuridico a tutti gli effetti di legge e potranno essere autorizzate dalla Pubblica Amministrazione attraverso la stipula di apposita convenzione edilizia unitamente alla società di leasing e la ditta assegnataria;

**Visto** il Regolamento per le assegnazioni delle aree industriali approvato con delibera di Consiglio Comunale n 25 del 25 febbraio 2000;

**Visto** l'allegato schema di Regolamento, il cui art. 12 viene così ridisegnato:

- *al 1° comma: Nessuna modifica;*
- *al 2° comma: Nessuna modifica;*
- *al 3° comma: premettere "Fatta salva l'ipotesi di cui al sesto comma",*
- *al 4° comma: Nessuna modifica;*
- *al 5° comma: Nessuna modifica;*
- *al 6° comma da aggiungere: "L'assegnatario potrà avvalersi per l'acquisto di operazioni di leasing immobiliare, semprechè il leasing sia esclusivamente finalizzato all'acquisto dell'area e/o alla realizzazione su quest'ultima dell'edificio. La società di leasing e l'assegnatario dovranno stipulare con il Comune di Manfredonia apposita convenzione";*

**Visto** il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

**Vista** la legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss. mm. e ii.;

**Ritenuta** la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

**Acquisiti** i pareri ai sensi dell'art. 49 del suindicato Decreto Legislativo;

*Proceduto a votazione per appello nominale, dalla quale si ottiene, il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente:*

- *Presenti* n.25
- *Favorevoli* n.21
- *Contrari* n. \_
- *Astenuti* n.4 (Conoscitore A., Correale A., Falcone G., La Torre G.)

**DELIBERA**

Di approvare, con le precisazioni di cui in premessa, l'allegato schema di Regolamento per l'assegnazione di aree industriali nel P.I.P. con le integrazioni di cui in premessa;

Di dare atto che i successivi e consequenziali provvedimenti, in relazione al riparto delle competenze delineate dalle norme in vigore, rientrano nella competenza della Giunta Comunale o del Dirigente ratione materiae.

Successivamente:

*Il Consiglio Comunale*

*Con separata votazione, espressa per alzata di mano ,dalla quale si ottiene, il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente:*

- *Presenti*            *n.25*
- *Favorevoli*        *n.21*
- *Contrari*           *n.\_*
- *Astenuti*           *n.4 (Conoscitore A., Correale A., Falcone G.,La Torre G.)*

*Dichiara*

*Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs 18 agosto 2000, n°267.*



CITTA' DI MANFREDONIA  
**Settore 7° - Urbanistica ed Edilizia-Ambiente**

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI NELL'AMBITO DEL P.I.P. (APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 83 DEL 22.9.1999 ).

ART. 1

Il Piano delle aree destinate ed insediamenti produttivi (P.I.P.) ha efficacia per 10 anni dalla data della sua approvazione ed è attuato a norma dell'art. 27 della legge n. 865 del 22.10.1971.

ART. 2

Le aree comprese nel Piano, destinate ad "insediamenti industriali" e non assegnate alle aziende ammesse a finanziamento nell'ambito del "Contratto d'Area" e della "Sovvenzione Globale" sono cedute in proprietà, con esclusione delle aree destinate a Urbanizzazioni Secondarie e Servizi.

ART. 3

La cessione in proprietà avverrà dopo che il Comune avrà acquisito le aree del Piano, con tutte le garanzie di legge, con espressa dichiarazione da parte del Comune della legittima provenienza, libera disponibilità e libertà ipotecaria ed assenza di ogni altro impedimento ed onere sia reale che personale o fiscale, sulla base degli schemi di convenzione approvati con atto di G.C. n. 83 del 23.9.1999 e successive integrazioni e modifiche .

ART. 4

Chi intende realizzare insediamenti "industriali e attività di servizi" in conformità a quanto previsto dalle N. T. A. del P.I.P. può richiedere l'assegnazione di un'area con la esatta indicazione dell'attività che intende svolgere.

L'istanza deve essere presentata nei modi e nei termini stabiliti dal bando di concorso, deve contenere la espressa indicazione della superficie strettamente necessaria, secondo le Norme Tecniche di Esecuzione del Piano, alla costruzione dell'insediamento e deve essere corredata da:

- certificato comprovante la titolarità dell'impresa;
- dichiarazione (sostitutiva di atto di notorietà) della volontà di realizzare e/o trasferire gli impianti relativi all'impresa con l'eventuale ampliamento della stessa;
- dichiarazione (sostitutiva di atto di notorietà) e documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui al successivo art. 6 che danno titolo alla priorità per l'assegnazione;
- una relazione tecnico-finanziaria di massima (business-plan) indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, la occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, secondo lo schema allegato al bando;
- una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento richiesta che contenga le specificazioni delle superfici e della loro vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, residenza, ecc. ) secondo lo schema allegato al bando.

Tutte le aziende, oltre a rispettare le norme a tutela dell'ambiente, dovranno indicare i livelli delle emissioni acustiche e dei fumi in atmosfera, nonché le modalità di smaltimento dei rifiuti.

#### ART. 5

Il Sindaco nomina un Nucleo Tecnico di Valutazione composto da 3 a 5 Componenti scelti tra dirigenti e funzionari dell'Ente in modo tale da assicurare la presenza di professionalità tecnico- ingegneristiche, amministrativo-legali, economico-finanziarie.

Il Nucleo Tecnico di Valutazione propone alla G.C. una graduatoria dei richiedenti, compilata secondo i criteri di priorità di cui al successivo art. 6.

#### ART. 6

La graduatoria sarà compilata tenendo presenti i seguenti criteri di priorità:

1. Imprese che esercitano il diritto di preferenza: di cui al successivo art. 9
2. Enti pubblici e aziende di pubblici servizi;
3. Aziende pubbliche o a partecipazione statale, o a partecipate dagli Enti Locali a norma della Legge n. 142/90;
4. Soggetti pubblici e privati che richiedano l'area al fine di realizzare programmi approvati dal CIPE o da altri organi della Programmazione economica;
5. Imprese che comprovino la necessità di trasferimento per conformare l'esercizio delle attività produttive alle disposizioni della P.A. in materia di ambiente e/o sicurezza sul lavoro;
6. Altre imprese.

Nell'ambito di ciascuna categoria di cui ai precedenti punti da 1 a 6 la graduatoria dovrà tener conto dei seguenti parametri:

a) Numero medio di occupati presso l'impresa nell'esercizio precedente la presentazione della domanda:

Fino a 5 occupati	punti	10	
da 6 a 19 occupati (per ogni occupato)	punti	1	(da aggiungere ai 10 precedenti)
oltre 19 occupati	punti	25	(complessivamente)

b) Aumento occupazionale previsto per l'esercizio "a regime":

Per ogni unità	punti	2	(fino ad un massimo di 50 punti)
----------------	-------	---	----------------------------------

c) Ammontare dei nuovi investimenti previsti per l'esercizio "a regime":

fino a €. 1.000.000,00	punti	12	
da €. 1.100.000,00 a €. 3.000.000,00 (per ogni €. 500.000,00)	punti	2	(da aggiungere ai 12 precedenti)
oltre €. 3.000.000,00	punti	25	(complessivamente)

N.B.

- per occupazione esistente si intende il numero medio di lavoratori dipendenti in servizio presso l'azienda nei 12 mesi precedenti alla richiesta. Sono equiparati i soci di società di persone che prestino opere prevalenti nell'azienda e risultano iscritti all'I.N.P.S.
- per occupazione aggiunta deve intendersi il numero medio di unità di lavoratori dipendenti ad orario pieno da assumere, in aggiunta a quelli in servizio alla data della domanda, entro mesi 24 dall'agibilità del manufatto produttivo.
- per investimento deve intendersi l'ammontare delle immobilizzazioni acquisite o realizzate, compreso il costo dell'area e della realizzazione dell'immobile, al netto di ogni costo o spesa riferibile all'esercizio o al funzionamento, a partire dalla data del convenzionamento fino a mesi 24 dal rilascio della agibilità.

A parità di posizione in graduatoria, ulteriori titoli di preferenzialità saranno dati a imprese che dimostrino nell'ordine:

- 1) maggiore anzianità di iscrizione alla C.C.I.A.A.,
- 2) maggiore indotto occupazionale dimostrato nel bussiness-plan,
- 3) dimostrazione di attività connesse con la salvaguardia e/o il recupero dell'ambiente.

#### ART. 7

Per quelle iniziative che richiedono una superficie inferiore al lotto minimo previsto dal piano, sarà consentita la assegnazione di un lotto a più richiedenti, i quali nomineranno tra loro un procuratore speciale ai fini della gestione del rapporto intercorrente con il Comune.

#### ART. 8

L'assegnazione dei lotti avverrà con determinazione dell'organo competente, secondo la graduatoria e i criteri di cui agli articoli precedenti.

In particolare si provvederà, nei limiti del possibile, ad assegnare lotti contigui, nei seguenti casi, elencati in

ordine prioritario:

1. Impresa ammessa a finanziamento nell'ambito del Contratto d'area o della sovvenzione globale, già assegnataria di un'area nell'ambito del P.I.P ovvero impresa proprietaria di un'area nell'ambito della DI/46 e che intende procedere ad un ampliamento dell'attività.
2. Soggetti aderenti a cooperative o consorzi che si obblighino a realizzare eventuali servizi comuni, fra diversi lotti assegnati, in forma associata;
3. Imprese che, appartenenti ad una medesima classificazione merceologica richiedano l'accorpamento al fine di realizzare evidenti economie di scala o di agglomerazione per opere e servizi di interesse comune;
4. Imprese che ne manifestino la volontà o ne dimostrino la utilità economica.

#### ART. 9

Il diritto di preferenza nella assegnazione dei lotti spetta ai soggetti ammissibili ai sensi del successivo art. 11 che dimostrino di possedere i seguenti requisiti:

- a) essere titolari di un'impresa esercente una attività produttiva legittimata, ai sensi del presente regolamento, alla assegnazione di area nel Piano;
- b) essere proprietari di un'area ricadente nel perimetro del Piano e nella domanda di assegnazione sia dichiarata la volontà di cedere consensualmente al Comune l'area richiesta per la realizzazione dell'intervento proposto e la quota proporzionale dell'area destinata alle urbanizzazioni primarie e secondarie e di quelle necessarie per gli allacciamenti, nella misura prevista dal piano senza alcun conguaglio;
- c) nel caso l'impresa sia costituita in forma societaria, il diritto di preferenza spetta anche se proprietario dell'area ricadente nel perimetro dei PIP sia uno dei soci, a condizione che:
  1. il proprietario sia in possesso del requisito di cui al precedente punto b) e cioè essere proprietario di un'area ricadente nel perimetro del Piano;
  2. il proprietario dell'area risulti formalmente iscritto nel libro dei soci alla data di cui al punto precedente;
3. nella domanda di assegnazione sia dichiarata la volontà del socio a cedere consensualmente al Comune l'area richiesta per la realizzazione dell'intervento proposto e la quota proporzionale dell'area destinata alle urbanizzazioni primarie e secondarie e di quelle necessarie per gli allacciamenti nella misura prevista dal piano;
4. il socio stesso dichiari nella domanda di assegnazione la volontà di fare esercitare alla società il diritto di preferenza.



## ART. 10

Entro 60 giorni dal provvedimento di assegnazione definitiva, o comunque entro 60 giorni dal momento del possesso legittimo dell'area da parte del Comune, sarà stipulata apposita convenzione con l'assegnatario in conformità allo schema approvato con atto di C. C. n. 83 del 23.09.1999 e successive modifiche ed integrazioni.

Scaduto tale termine per causa imputabile all'assegnatario, lo stesso sarà ritenuto rinunciatario.

Entro i successivi 6 (sei mesi), a far data dalla stipula della convenzione, l'assegnatario dovrà presentare la domanda di permesso di costruire corredata di tutti i necessari atti progettuali.

Ottenuto il Permesso di Costruire, entro un anno dalla data di rilascio dovranno essere iniziati i lavori di costruzione da ultimarsi entro i successivi tre anni.

Nel caso di mancato rispetto del termine per l'inizio dei lavori (così come previsto per legge), l'assegnatario si intenderà rinunciatario e con atto unilaterale dell'Amministrazione Comunale l'assegnazione sarà revocata.

Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi, potrà essere richiesto permesso di costruire per le opere non ultimate; trascorso inutilmente il nuovo termine fissato (con un massimo di due anni), per l'ultimazione dei lavori, l'organo o il soggetto competente, potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto.

Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, che potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni, l'assegnatario non richieda entro sessanta giorni il nuovo permesso per le opere non ultimate.

## ART. 11

Sono ammesse a partecipare all'assegnazione:

- a) le imprese iscritte alla C.C.I.A.A.;
- b) le piccole imprese e medie imprese, secondo la definizione comunitaria di cui al D.M. 18.9.97, quale che sia la forma giuridica rivestita (ditta individuale, società di persone, soc. di capitali, ecc.) che esercitino una delle attività previste all'art. 4 del presente regolamento;
- c) gli altri soggetti indicati negli artt. 6 e 7.

## ART. 12

L'area concessa fa parte delle aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi della Legge n. 865/71 ed è, pertanto, sottoposta a vincolo permanente di tale destinazione.

E' consentita esclusivamente la trasformazione dell'attività nell'ambito dei settori ammessi ovvero ammissibili in virtù dell'art. 4 previo nulla osta del Comune.

**Fatta salva l'ipotesi di cui al sesto comma**, l'area ceduta in diritto di proprietà e l'edificio costruito non possono essere alienati ad alcun titolo e su di essi non può essere costituito alcun diritto reale di godimento, né l'immobile può essere ceduto in locazione, prima di 7 (sette) anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità dell'immobile, eccettuati i casi di morte e conseguente cessazione dell'attività aziendale e di procedura concorsuale o esecutiva.

Decorso tale termine, si potrà procedere alla cessione o locazione previo nulla osta dell'Amministrazione Comunale.

In forza di trasferimento dell'impianto produttivo, qualora questo risulti ammissibile, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentrano nella persona giuridica del "cessionario" relativamente ai diritti, oneri ed obblighi previsti negli schemi di convenzione approvati con atto di C.C. 83/99.

**L'assegnatario potrà avvalersi per l'acquisto di operazioni di leasing immobiliare, semprechè il leasing sia esclusivamente finalizzato all'acquisto dell'area e/o alla realizzazione su quest'ultima dell'edificio. La società di leasing e l'assegnatario dovranno stipulare con il Comune di Manfredonia apposita convenzione.**

#### ART. 13

Il corrispettivo della cessione è pari al costo definitivo di espropriazione dei suoli, comprensivo anche del costo per l'acquisizione delle aree, destinate ad urbanizzazioni primarie, secondarie e per eventuali allacciamenti, previste nel P.I.P., oltre alle spese derivanti dai frazionamenti, redazione di piani ed ogni altro onere che l'Amministrazione sopporterà per l'attuazione del Piano, in misura proporzionale alla estensione del lotto assegnato.

Ove gli assegnatari risultassero proprietari dei suoli nell'ambito del PIP, potrà darsi luogo ad una cessione bonaria del suolo al Comune con contestuale trasferimento del lotto all'assegnatario, al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie, secondarie e per eventuali allacciamenti.

Le aree relative alle anzidette urbanizzazioni sono state determinate, secondo le previsioni del P.I.P., in misura pari al 29,42% (delibera di G. C. n. 274 in data 24.03.2000) della superficie fondiaria di tutti i lotti assegnabili ;

Nel costo delle aree, concorrono le quote relative alla superficie fondiaria di tutti i lotti assegnabili, le quote relative alla superficie destinata alle UU. PP. e le quote relative alle UU. SS..

Per la determinazione del costo di ciascun lotto si precisa che lo stesso verrà determinato in funzione della superficie assegnata e della suscettibilità edilizia a questa attribuita, definendo un quadro millesimale.

#### ART. 14

(Articolo adeguato alla Deliberazione di G.C. n. 519 in data 25.10.2007)

La concreta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire attraverso la S.c.p.a. "TECNOAMBIENTE" (Società consortile per azioni a partecipazione maggioritaria del consorzio A.S.I. di Foggia, Ente Pubblico Economico ai sensi della Legge 317/91) con sede in Foggia quale soggetto titolare del finanziamento concesso nel suindicato protocollo aggiuntivo o altro soggetto a ciò autorizzato come indicato nella deliberazione di G. C. n. 718 dell'11/09/2000, sulla base di apposito progetto predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale e nell'intesa che l'eventuale maggior costo delle opere rispetto al finanziamento concesso doveva essere a carico degli assegnatari dei suoli pro-quota.

Con atto di modifica al 2° Protocollo aggiuntivo sottoscritto presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 31 gennaio 2001, alla Società "TECNOAMBIENTE S.c.p.a." è subentrato il Consorzio A.S.I. di Foggia.

A seguito di formale richiesta avanzata dal Commissario Straordinario del Consorzio A.S.I. in data 18/09/2003 e delle determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con atto di Giunta Comunale n. 583 del 18/09/2003, in data 23/12/2003, veniva sottoscritto, tra il Commissario Straordinario dell'A.S.I. ed il Sindaco del Comune di Manfredonia, il Protocollo d'Intesa per il trasferimento al Comune di Manfredonia della titolarità dei finanziamenti del 2° Protocollo aggiuntivo al Contratto d'Area di Manfredonia, per la infrastrutturazione delle Zone Industriali.

A seguito della sottoscrizione del suddetto protocollo il Comune di Manfredonia è diventata nuova stazione appaltante delle opere di infrastrutturazione del P.I.P. di cui al finanziamento trasferito, con tutte le funzioni ed i ruoli previsti dalla vigente legislazione.

Viene ribadito che nessun onere è a carico del Bilancio comunale per le opere in argomento. L'eventuale maggior costo delle opere rispetto al finanziamento concesso dovrà essere a carico degli assegnatari dei suoli pro – quota.

#### ART. 15

All'atto del rilascio del permesso di costruire, pertanto, gli assegnatari saranno tenuti a prestare apposita garanzia assicurativa o bancaria a copertura dell'eventuale conguaglio dovuto in relazione al costo effettivo delle opere di urbanizzazione, verificato ad ultimazione dei lavori; tale garanzia dovrà avere validità sino a sei mesi dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione e, comunque, sarà commisurata, pro quota, ad un importo pari al 30% del finanziamento concesso dal Ministero del Tesoro nell'ambito del 2° protocollo aggiuntivo del Contratto d'Area di Manfredonia. Tale cauzione, a richiesta del Comune, dovrà essere integrata in relazione ai coefficienti di svalutazione o in funzione del maggior costo accertato delle opere da

realizzarsi.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione siano state ultimate e collaudate prima del rilascio del permesso di costruire, e il relativo importo dovesse risultare maggiore di quello finanziato, "l'assegnatario" dovrà corrispondere pro quota tale differenza.

All'atto del rilascio del permesso di costruire, inoltre, dovrà essere prestata apposita formale garanzia in ordine ai livelli occupazionali previsti.

Tale garanzia, anche in forma di "fideiussione" bancaria e/o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per almeno un biennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale dichiarato nel ("business – plan").

È fatto obbligo alla ditta per due anni dalla data di avvio della propria attività, di consentire al Comune di Manfredonia ispezioni e verifiche per il tramite di propri funzionari, circa la effettiva realizzazione degli impegni produttivi ed occupazionali assunti nel business-plan, fatte salve tutte le ulteriori verifiche previste da disposizioni di legge in materia di competenza comunale.

#### ART. 16

All'atto del rilascio del permesso di costruire, gli assegnatari, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, saranno tenuti a versare l'importo dovuto a titolo di concorso per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie. Tale importo sarà calcolato in applicazione della normativa statale e regionale vigente.

In alternativa è data facoltà agli assegnatari, riuniti in consorzio o anche a mezzo di un soggetto giuridico appositamente delegato, di procedere alla esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione secondarie previste dal piano; in tal caso all'atto del rilascio del P. di C. gli assegnatari dovranno prestare apposita polizza assicurativa o bancaria per un importo pari a quello dovuto a norma dal paragrafo che precede, a garanzia dell'impegno assunto.

#### ART. 17

La quota di contributo di cui all'art. 6 della legge 28.1.1977 n. 10 verrà determinata per le costruzioni diverse da quelle indicate all'art. 10 della citata legge n. 10/77 - all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire e sarà corrisposta da ciascun assegnatario in tante rate e con le modalità e garanzie richieste dal Comune.

#### ART. 18

E' data facoltà agli assegnatari localizzati nell'ambito del P.I.P. di procedere alla gestione delle

urbanizzazioni e dei servizi in modo unitario in forma consortile o anche a mezzo di un soggetto giuridico appositamente delegato; l'individuazione di tale soggetto e la sottoscrizione della relativa delega, deve provenire dagli assegnatari (riuniti o meno in Consorzio) titolari almeno del 51% della superficie del PIP relativo agli interventi industriali.

In tale evenienza, gli assegnatari titolari almeno del 51% della superficie del PIP (riuniti o meno in Consorzio) potranno richiedere al Comune la gestione delle opere, indicando il relativo periodo di tempo; alla scadenza di tale periodo la maggioranza dei soggetti insediati potrà decidere in ordine alla prosecuzione di tale gestione privata, dandone congruo preavviso al Comune. Il Gestore, sulla base della relativa contabilità, sottoposta a controllo comunale ad istanza di ciascuno degli interessati, avrà titolo di esigere la quota parte dovuta da ciascun soggetto insediato anche non aderente al Consorzio o non sottoscrittore della delega.

Nel caso di gestione consortile o da parte di soggetto a ciò delegato delle opere di urbanizzazione e dei servizi del PIP, il Comune potrà in ogni momento, e secondo quanto previsto dalla convenzione che sarà stipulata con il Gestore, dichiarare la decadenza da tale forma di gestione, ottenendo l'immediata consegna degli impianti, nei seguenti casi:

- a) ove vengano accertate gravi insufficienze nella gestione degli impianti, tali da comportare le prestazioni di servizi agli utenti inadeguati rispetto agli standard qualitativi e quantitativi ritenuti necessari;
- b) ove vengano accertate carenze o lacunosità nella contabilità della gestione;
- c) ove le tariffe richieste ai soggetti insediati risultino eccessive e sproporzionate rispetto alla qualità e quantità dei servizi offerti;
- d) ove sopravvengano prevalenti motivi di interesse pubblico che impongano la consegna degli impianti al Comune e/o la gestione pubblica delle opere e dei servizi.

#### ART. 19

Le opere di urbanizzazione secondaria previste nel Piano ove non costituiscano oggetto di competenza esclusiva pubblica, potranno essere realizzate in regime di convenzionamento con il Comune.

La convenzione prevederà gli obblighi e gli oneri a carico dei concessionari e i vincoli di mantenimento della destinazione a servizio degli insediamenti produttivi delle opere previste.

#### ART. 20

Le costruzioni relative agli insediamenti produttivi sono regolate dalle Norme Tecniche di Esecuzione del Piano (P.I.P.).

## ART. 21

Nel caso di utilizzazione di area destinata ad uso diverso da quello autorizzato o nel caso di mancata realizzazione dell'insediamento produttivo entro i termini prefissati dal presente regolamento, si farà luogo alla risoluzione della cessione in proprietà, in conformità a quanto previsto negli schemi di convenzione richiamati nell'art. 3 del presente regolamento.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino

IL PRESIDENTE

F.to: Vitulano

---

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. su analoga attestazione del messo comunale è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio il 28 MAR.2011 ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
2. è stata trasmessa in data 28 MAR.2011 ai seguenti uffici per l'esecuzione:

Dirigente 7° Settore.

Presidente Consiglio Comunale.

3. è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 –  
 comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;  
è divenuta esecutiva il ..... per decorrenza del termine di  
 cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, lì 28 MAR.2011

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino