C i t t à d i M a r i g l i a n o

(Provincia di Napoli)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 22 del 31.05.2016

OGGETTO: **Modifiche Regolamento P.I.P.**

L'anno duemilasedici il giorno trentuno del mese di maggio, con inizio alle ore 19.10, nell'aula consiliare del Palazzo Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, ritualmente convocato in seduta straordinaria ed in prima convocazione.

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
CARPINO	ANTONIO - SINDACO	X		CALIENDO	RAFFAELE		X
LOMBARDI	VITO	X		MOLARO	SEBASTIANO		X
JOSSA	GIUSEPPE		X	GUERRIERO	SEBASTIANO	X	
PERNA	VERONICA	X		MAUTONE	FELICE	X	
LA GALA	ANIELLO	X		DI PALMA	ROSA	X	
BOCCHINO	GAETANO		X	MANNA	SABATO		X
RICCI	NICOLA	X		PAPA	GIOVANNI	X	
URAS	ANTONELLA		X	IOVINE	FILOMENA		X
ESPOSITO	VINCENZO	X		BENEDUCE	PASQUALE		X
SORRENTINO	SEBASTIANO	X		TRAMONTANO	FRANCESCO	X	
GUERCIA	CARMINE	X		CERCIELLO	MICHELE	X	
MAUTONE	LUIGI	X		CAPASSO	FRANCESCO	X	
CONTI	RENATA	X					

Presiede la seduta, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 267/00, il Presidente del Consiglio dott. Vito Lombardi, assistito dal Segretario Generale dott.ssa Enza Fontana, con le funzioni di cui all'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

F.TO IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO GENERALE **F.TO IL SEGRETARIO**

dott. Vito Lombardi **dott.ssa Enza Fontana**

Per copia conforme all'originale

Marigliano, 29.06.2016

IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dott. Antonio Del Giudice

Il sottoscritto Responsabile del Settore VII, visti gli atti d'ufficio**,**

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- ❑ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- ❑ Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 29.06.2016 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. REG. PUBBLICAZ.)

E' trasmessa in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del TUEL 267/2000.

Marigliano, 29.06.2016

F.TO Il messo comunale F.TO IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dott. Antonio Del Giudice

ESECUTIVITA'
(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenute esecutiva il_____

- ❑ Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano,_____ F.TO IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dott. Antonio Del Giudice

Il PRESIDENTE passa al 3° punto all'o.d.g. ad oggetto: *"Modifiche Regolamento P.I.P.".*

Il Presidente comunica che la modifica è stata proposta dal Presidente della Commissione Consiliare PIP-SUAP, cons. Ricci Nicola, con il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile Settore III ing. Andrea Ciccarelli.

Prende la parola il cons. RICCI NICOLA (P.D.), il quale illustra il presente punto, ponendo l'accento sul fatto che queste modifiche sono il risultato dell'attività di tutta la Commissione. Tutti i componenti, sia di maggioranza che di opposizione, hanno lavorato con l'unico intento di migliorare questo strumento. Le finalità della modifiche erano essenzialmente due, una di cambiare la Commissione che esamina la graduatoria, l'altra di agevolare le assegnazioni dei lotti secondo alcuni criteri cercando di accorciare i tempi delle procedure di assegnazione.

Il cons. CERCIELLO MICHELE (Impegno civico) ritiene doveroso far presente che per quanto riguarda l'area P.I.P. c'è una delibera di C.C. del febbraio 2013 in cui il Consiglio Comunale diede uno stop agli insediamenti che si riferivano alle lavorazioni di rifiuti in genere, delibera che non è stata mai tenuta presente. Vorrebbe che stasera gli stessi Consiglieri dicessero la loro parola su un eventuale emendamento di limitazione di insediamento di attività di industrie per quanto riguarda i rifiuti in quella zona.

Rammenta che c'è stata una lunga diatriba e, come componente della commissione consiliare preposta all'approvazione del regolamento, ha approvato tutti gli articoli, ma con una riserva, in merito alla quale si aspettava dal Presidente della Commissione una maggiore illustrazione; la sua riserva era quella di inserire, laddove sono elencate le attività produttive escluse, cioè quelle che utilizzano materiale nucleare e radioattivo e progetti di opere di rilevante impatto ambientale anche le industrie che trattavano materiali di rifiuto, sia di uso domestico, sia provenienti da altre cose. Conclude il suo intervento ribadendo il suo "No", come nel deliberato del Consiglio Comunale del febbraio del 2013, ad insediamenti di trattamento di rifiuti di qualunque natura.

Pertanto, propone che l'Art. 1 del regolamento PIP vada modificato, nel senso di aggiungere all'ultimo capoverso, tra le attività produttive da escludere, anche "gli insediamenti di industrie in contrasto con la legge regionale numero 20 del 9 dicembre del 2013"

Il cons. ESPOSITO VINCENZO (P.D.), riallacciandosi all'intervento del cons. Cerciello, rammenta anch'egli quella delibera del febbraio 2013, quando era consigliere di opposizione, delibera che fu votata all'unanimità dei presenti rimasti in aula.

Ma vuole precisare che oggi si parla di regolamento delle aree P.I.P. oggetto di espropriazione e successiva assegnazione e non di tutte le aree P.I.P. del Comune di Marigliano. Il Comune di Marigliano, come faceva notare il Consigliere Cerciello ha un'area P.I.P. in cui esistono dei lotti preesistenti, delimitati in un certo qual modo da chi ha progettato il Piano, dei lotti che a volte coincidono con dei capannoni già esistenti e in altri casi, invece, sono dei lotti enormi con grandissime aree libere, ma che comunque non sono disciplinate minimamente da questo regolamento, perché il regolamento è mirato esclusivamente a quelle aree che vanno soggette a espropriazione e a assegnazione; gli altri lotti sono invece fuori da questa regolamentazione e sono normati, invece, dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico. Norme di attuazione dello strumento urbanistico che prevedono una serie di cose ed è su quello che inviterebbe, anche in una successiva fase, a rivedere alcune posizioni. L'elenco delle attività da insediare nelle aree P.I.P. è disciplinato dalla legge 865/71 e dalle successive modifiche e integrazioni.

Nell'elaborato c'è una parte infrastrutturata di cui una è stata messa a bando e un'altra è ancora da mettere a bando. Di quella messa a bando ci sono undici lotti ancora da assegnare. Se a questi undici lotti si dà possibilità che siano assegnati attraverso la procedura prevista dalla delibera regionale del 2005, può darsi che domani mattina ci sarà un imprenditore che vuole insediarsi nell'area P.I.P. di Marigliano, per cui se ne fa richiesta può essere valutato secondo questi criteri. Purtroppo nel nostro regolamento questa cosa non è prevista. Allora, poiché questa cosa non è prevista, propone di inserire quella parte delle linee guida della delibera regionale di riferimento.

Per quanto riguarda, invece, le aree tinteggiate di giallo, quelle dei lotti preesistenti, è il caso di disciplinarli alla stregua delle aree P.I.P., perché purtroppo, come diceva il cons. Cerciello, rischiano di essere aree industriali nelle aree P.I.P. di Marigliano e questo potrebbe generare quello che il cons. Cerciello si auspicava non accadesse, cioè ci si potrebbe trovare che in quei lotti vengano insediate anche aziende insalubri.

Quindi il suo emendamento, anche se ritiene si tratti più di una integrazione, è quello di tenere in considerazione la parte della delibera regionale che prevede, in caso di emanazione di bando e di lotti rimasti liberi, di procedere con un'assegnazione diretta.

Riformula la sua proposta in maniera precisa: aggiungere, dopo l'Art. 10, cioè "Criterio per la formazione della graduatoria di merito" un altro articolo, semmai 10 bis, dove riportare, poiché qua parliamo di bando già eseguito, espletato e assegnato, il punto 4 della delibera regionale n. 2090 del 17 novembre 2004, pubblicata sul BURC della Regione Campania n. 2 del 10 gennaio 2005, avente a oggetto: "Aree P.I.P. Comunali acquisite e urbanizzate con il concorso di contributi o finanziamenti regionali - approvazione atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione". Sostanzialmente il punto 4 recita:
"*I lotti non ceduti 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 predeterminata alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta".*

Il cons. MAUTONE FELICE (F.I.) ricorda che nel 2009 molti artigiani chiedevano un restringimento dei lotti, poiché non tutti avevano la possibilità di accedere a quei lotti di 5000 - 4000 metri quadrati. Al fine di venire incontro agli artigiani, chiede se sia possibile oggi restringere i lotti.

Poi chiede un'altra informazione, se un proprietario di un terreno, sempre nella zona P.I.P., e fa già un'attività produttiva, possa chiedere di costruire direttamente.

Interviene il SINDACO, il quale condivide le preoccupazioni del cons. Mautone per quanto riguarda gli artigiani. Ricorda che già nel 2006 fu affrontata la questione e tanti artigiani hanno ottenuto l'autorizzazione all'emissione in atmosfera in deroga. In sostanza veniva rilasciato il parere di compatibilità urbanistica in deroga, in attesa della completa attuazione dell'area P.I.P.. Quindi teme fortemente che adesso con la realizzazione piena dell'area P.I.P. si apra un'altra stagione di interventi nei confronti degli artigiani, che potrebbero mettere in ginocchio veramente tutto il settore. Si tratta di quelle attività che hanno bisogno dell'autorizzazione all'emissione in atmosfera e che, non avendo le capacità economiche, non possono delocalizzarsi. Premesso che la cosa migliore sarebbe quella di procedere a una variante urbanistica delle norme per consentire l'intervento diretto, ma questo comporterebbe un blocco della situazione per lungo tempo, si potrebbe ovviare prevedendo nel nuovo bando un punteggio addirittura

maggiore ai consorzi, alle associazioni d'impresa, nel senso che, per esempio su lotti di 4000 metri si possono anche associare due, tre, quattro artigiani e realizzare insieme un capannone e questa è una possibilità concessa dal nostro regolamento.

Ritiene che si debba agevolare l'attività degli artigiani. Allora, sarebbe del parere di valutare un'ipotesi del genere e far sì che il Comune sia promotore di quest'iniziativa. Basterebbe un capannone di mille metri per dare sfogo anche a dieci attività di 100 metri.

Sotto questi aspetti vede altri tipi di soluzione, ma non quella della riduzione dei lotti che comporterebbe poi una variante, così come quella dell'intervento diretto. Bisogna optare, quindi, per altre forme. Comunque si dichiara disponibile su questo tema che tocca lo sviluppo e tocca il futuro di questa città e sul quale non si può scherzare, ma si deve usare particolare cautela.

Si dà atto che entrano i consiglieri Bocchino e Caliendo. PRESENTI 19.

Il cons. TRAMONTANO Francesco (U.D.C.) si sofferma a fare alcune considerazioni e riflessioni, anch'egli sul problema reale degli artigiani della zona.

Il cons. CAPASSO Francesco (Movimento 5 Stelle) comunica di aver presentato otto emendamenti, di cui i primi due sulla tematica ambientale.

Il cons. RICCI raccoglie l'emendamento proposto dal Cons. Esposito che ritiene di articolare nel seguente modo:

Chiamare l' art. 9 soltanto: "Criteri per l'assegnazione prioritaria dei suoli dell'area P.I.P.", eliminando la parte successiva. Alla fine dell'articolo aggiungere il punto 4 della delibera di Giunta Regionale 2090 del 17 novembre 2004: "I lotti non ceduti 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".

Il PRESIDENTE invita a votare gli emendamenti presentati dal cons. Capasso del Movimento 5 Stelle con nota prot. 10086 del 23.05.2016.

Il primo emendamento è finalizzato ad aggiungere all'art. 1, al termine del periodo: "*sono escluse le attività produttive sul territorio comunale come di seguito elencate*" il seguente periodo: *Progetti di attività che si occupino di trattamento e smaltimento rifiuti".*

Interviene il cons. Cerciello, il quale rileva che l'emendamento del cons. Capasso è simile al suo, per cui è del parere che possa essere unificato.

Il primo emendamento, presentato dal cons. Capasso e dal cons. Cerciello, presenti 19, con voti favorevoli 3 (Cerciello, Capasso, Tramontano), contrari 13 (Sindaco, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Caliendo, Guercia, Mautone Luigi, Conti, Guerriero), astenuti 3 (Papa, Di Palma, Mautone Felice), <u>è bocciato.</u>

^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il secondo emendamento, a firma del cons. Capasso, è finalizzato a a sostituire all'art. 1 le parole "*di rilevante*" con le parole "*dal potenziale*".

Il secondo emendamento, presentato dal cons. Capasso, presenti 19, con voti favorevoli 2 (Cerciello, Capasso), contrari 13 (Sindaco, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Caliendo, Guercia, Mautone Luigi, Conti, Guerriero), astenuti 4 (Papa, Di Palma, Mautone Felice, Tramontano), <u>è bocciato.</u>

Si dà atto che esce il cons. Guerriero. PRESENTI 18.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il terzo emendamento, a firma del cons. Capasso, è finalizzato ad aggiungere all'art. 6 il punto 4: "*dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.*"

Il terzo emendamento, presentato dal cons. Capasso, presenti 18, con voti favorevoli 2 (Cerciello, Capasso), contrari 12 (Sindaco, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Caliendo, Guercia, Mautone Luigi, Conti), astenuti 4 (Papa, Di Palma, Mautone Felice, Tramontano), <u>è bocciato.</u>

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il quarto emendamento, a firma del cons. Capasso, è finalizzato a modificare all'art.6 il testo del punto i) "*Domanda di assegnazione delle aree*", nel seguente "*Risorse finanziarie e copertura del programma di investimento".*

Il quarto emendamento, presentato dal cons. Capasso, presenti 18, con voti favorevoli 2 (Cerciello, Capasso), contrari 12 (Sindaco, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Caliendo, Guercia, Mautone Luigi, Conti), astenuti 4 (Papa, Di Palma, Mautone Felice, Tramontano), <u>è bocciato.</u>

^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il quinto emendamento, a firma del cons. Capasso, è finalizzato a sostituire all'art.7 "Requisiti essenziali" il punto c), facendo scalare gli altri, con il seguente: "*Certificato generale del casellario giudiziale: - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali, del legale rappresentante di tutti i soci, nonché direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata, del legale rappresentante di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o operazioni di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le S.R.L. e per le S.p.A..".*

Il quinto emendamento, presentato dal cons. Capasso, presenti 18, con voti favorevoli 1 (Capasso), contrari 12 (Sindaco, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Caliendo, Guercia, Mautone Luigi, Conti), astenuti 5 (Papa, Di Palma, Mautone Felice, Tramontano, Cerciello), <u>è bocciato.</u>

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Si dà atto che entra il cons. Guerriero. PRESENTI 19.
Si dà atto che esce il cons. Mautone Felice. PRESENTI 18.

Il sesto emendamento, a firma del cons. Capasso, è finalizzato a modificare all'art. 7 quello che era il punto c) nel seguente modo: "*Presentare il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria o altra situazione equivalente, né di avere attivato procedure in tal senso".*

Il sesto emendamento, presentato dal cons. Capasso, presenti 18, con voti favorevoli 1 (Capasso), contrari 13 (Sindaco, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Caliendo, Guercia, Mautone Luigi, Conti, Guerriero), astenuti 4 (Papa, Di Palma, Tramontano, Cerciello), <u>è bocciato.</u>

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il settimo emendamento, a firma del cons. Capasso, è finalizzato ad aggiungere all'art.8 "Vaglio delle istanze", tra i membri della Commissione: "*Responsabile area finanziaria – Servizio Attività Produttive".*

Il sesto emendamento, presentato dal cons. Capasso, presenti 18, con voti favorevoli 2 (Capasso, Cerciello), contrari 13 (Sindaco, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Caliendo, Guercia, Mautone Luigi, Conti, Guerriero), astenuti 3 (Papa, Di Palma, Tramontano), <u>è bocciato.</u>

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

L'ottavo emendamento, a firma del cons. Capasso, è finalizzato ad aggiungere all'art. 19 il punto: "*Il mancato completamento dei lavori secondo quanto stabilito dal suddetto art. 6 comma 3 lettera m".*

L'ottavo emendamento, presentato dal cons. Capasso, presenti 18, con voti favorevoli 1 (Capasso), contrari 13 (Sindaco, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Caliendo, Guercia, Mautone Luigi, Conti, Guerriero), astenuti 4 (Papa, Di Palma, Tramontano, Cerciello), <u>è bocciato.</u>

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Si dà atto che entra il cons. Mautone Felice. PRESENTI 19.

Il PRESIDENTE passa agli emendamenti proposti dal cons. ESPOSITO.

Il primo è finalizzato a sostituire il titolo dell'art. 9 "*Criteri per l'assegnazione prioritaria dei suoli dell'area P.I.P. in favore dei titolari delle aree oggetto di esproprio ed in favore delle aziende già insediate nelel aree del P.I.P.",* nel seguente: *" Criteri per l'assegnazione prioritaria dei suoli dell'area P.I.P.".*

L' emendamento proposto dal cons. Esposito, presenti 19, con voti favorevoli 18 (Sindaco, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Caliendo, Guercia, Mautone Luigi, Conti, Guerriero, Papa, Di Palma, Mautone Felice, Tramontano, Cerciello), astenuti 1 (Capasso), <u>è approvato.</u>

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Il secondo emendamento proposto dal cons. Esposito è finalizzato ad aggiungere all'art. 9 il seguente periodo: "*I lotti non ceduti a seguito dell'espletamento di procedure di evidenzia pubblica per assenza di istanze ammissibili possono essere assegnati con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminate alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta*".

Il cons. CERCIELLO ritiene che questo emendamento vada bene, anche perché deriva da una delibera regionale e di conseguenza nel suo aspetto giuridico già è stato valutato e trattato; ma, per evitare che poi resti sempre aperto il fatto delle assegnazioni di queste aree ed evitare che poi nel corso degli anni si abbiano anche delle modifiche, delle variazioni, delle nuove esigenze, ritiene sia il caso di dare una scadenza per questa assegnazione negoziata.

Il SINDACO ritiene che deve essere chiaro, e vorrebbe che rimanesse a verbale, che non si può con questo sistema procedere a un'assegnazione diretta dei lotti che sono rimasti fuori dall'assegnazione per il passato. Cioè non è che si fa un bando, i lotti non vengono assegnati e poi restano a vita disponibili per il tecnico o per l'Amministrazione per essere assegnati direttamente a chi si vuole con una contrattazione privata. È una cosa che non ritiene ammissibile, per quanto gli riguarda. Condivide la necessità di porre un limite e poi ritiene che si debba chiarire che questo vale per il futuro, cioè la situazione pregressa si azzera, non è che tutti i lotti che non sono stati assegnati per il passato oggi con questa modifica si possono assegnare direttamente.

Pensa che le assegnazioni debbano essere fatte con la massima trasparenza, con la massima pubblicità. Quindi, per quanto gli riguarda, interpreta questo emendamento nel senso che la situazione pregressa si azzera, quello che non è stato assegnato viene assegnato mediante un bando pubblico e poi dopo si ragiona di quello che non viene assegnato.

Il cons. Ricci chiede una sospensione di cinque minuti, visto che il Sindaco ha posto delle questioni di carattere tecnico.

La proposta di sospensione, votata all'unanimità dai 19 consiglieri presenti, è approvata.

I lavori sono sospesi e, alla ripresa, il PRESIDENTE procede all'appello nominale e, constatato che sono presenti n. 19 consiglieri (Carpino, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Guercia, Mautone Luigi, Conti, Caliendo, Guerriero, Mautone Felice, Di Palma, Papa, Tramontano, Cerciello, Capasso) e assenti 6 (Jossa, Uras, Molaro, Iovine, Manna, Beneduce), dichiara la seduta valida.

Il cons. ESPOSITO comunica di ritirare il secondo emendamento. Quello che chiederà è che tutti i lotti infrastrutturali dell'area P.I.P. siano messi quanto prima a bando. Pertanto, ritira la proposta, ma chiede al Sindaco e all'Assessore competente di accelerare l'indizione di un bando nel tempo massimo di trenta giorni, perché altrimenti sarà lui io a proporlo come Consigliere all'interno di questo Consiglio Comunale.

A questo punto il PRESIDENTE invita a votare l'intero regolamento con un solo emendamento approvato.

Il cons. CERCIELLO MICHELE (Impegno civico) fa la sua dichiarazione di voto. Annuncia che si asterrà dalla votazione di questo regolamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Regolamento PIP, approvato con delibera di C.C. n.42 del 29.07.2008 e integrato con delibera di C.C. n.17 del 29.04.2010, composto da n. 24 articoli e dagli allegati A, B, C;

Viste le modifiche apportate dalla Commissione Consiliare PIP – SUAP nella seduta del 13.04.2016;

Preso atto della bozza predisposta;r

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile del settore III ing. Andrea Ciccarelli;

Visto l'esito dell'emendamento testè approvato, relativo all'art. 9;

Presenti e votanti 19;

Con voti favorevoli 17 resi per alzata di mano (Carpino, Lombardi, Perna, La Gala, Bocchino, Ricci, Esposito, Sorrentino, Guercia, Mautone Luigi, Conti, Caliendo, Guerriero, Mautone Felice, Di Palma, Papa, Tramontano);

Con voti contrari 1 (Capasso);

Astenuti 1 (Cerciello);

DELIBERA

- Approvare il Regolamento P.I.P. con le modifiche apportate dalla Commissione Consiliare PIP – SUAP e con l'emendamento all'art.9, approvato in questa seduta, nel testo allegato alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale.

Si dà atto che escono i consiglieri Mautone Felice, Papa, Di Palma, Guerriero. PRESENTI 15.

Dott.ssa G/Capone

Comune di Marigliano
Provincia di Napoli

REGOLAMENTO P.I.P.

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n.42 del 29.07.2008
INTEGRATO CON DELIBERA DI C.C. n. 17 del 29.04.2010
Modificato con delibera di C.C. n. 22 del 31.05.2016

ART. 1 – FINALITÀ

Il Comune di Marigliano, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, commerciali, turistiche e produttive compatibilmente con la salvaguardia ambientale, predispone il presente Regolamento per disciplinare i procedimenti e le condizioni per l'assegnazione e la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune medesimo - Località Bosco, approvato ai sensi delle leggi vigenti.
Le aree comprese nel P.I.P. sono acquisite al patrimonio del comune 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 ai lotti, sono cedute in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'art.27 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni.
Sono ammesse tutte le attività contemplate nel comma 6 (sei) dell'art.27 della legge 865/71. Nel caso di attività non previste dal presente regolamento, il Consiglio Comunale deciderà sull'ammissibilità dell'attività.
Le aree possono essere assegnate, con i limiti di cui ai successivi commi, per lo svolgimento delle seguenti categorie, dia attività economiche: attività produttive di beni, sia artigianali che industriali, attività produttive di servizi, attività commerciali, attività direzionali, attività culturali e ricreative.
Non sono comunque ammesse le attività economiche che pur rientrando nelle categorie indicate, contrastino con la destinazione urbanistica della zona.
Sono escluse le attività produttive sul territorio comunale di seguito elencate:
Produzioni che utilizzano materiali nucleari e radioattivi;
Progetti di opere di rilevante impatto ambientale.

ART. 2 – SOGGETTI BENEFICIARI

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano possono concorrere, in forma singola e/o associata, le attività imprenditoriali ,gestite da soggetti pubblici o privati, così come identificate all'art. 1 comma 1bis del DPR 20 Ottobre 1998 n. 447 così come integrato e modificato dal DPR n.440 del 7 Dicembre 2000.

La forma associata e/o consorziata è prevista esclusivamente per l'assegnazione di uno o più lotti in cui l'immobile, realizzato sullo stesso, viene conferito agli associati/consorziati 8artigiani, imprenditori, ecc. di piccole dimensioni) frazionato in relazione alle esigenze degli stessi.

ART. 3 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Le aree disponibili nei P.I.P. sono cedute in diritto di proprietà a seguito di procedura di evidenza pubblica.
Il Dirigente competente ***Responsabile SUAP*** disporrà l'assegnazione delle aree, nel rispetto della graduatoria scaturita dal Bando pubblico di assegnazione, redatta con le modalità di cui al successivo art.8.

ART. 4 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

La procedura di assegnazione verrà regolata dal bando pubblico che dovrà fissare:
a) l'elenco dei lotti in assegnazione sulla base del piano urbanistico approvato;
b) il prezzo di cessione dei lotti per metro quadro di superficie nominale, nonché il prezzo per metro quadro di superficie nominale del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché i termini e le modalità- di pagamento;
c) i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione, in conformità a quanto dettato dal presente regolamento;
d) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto in caso di cessione in proprietà e, comunque, tutte le condizioni relative ai vincoli, alle prescrizioni previste a pena di decadenza della assegnazione e/o alla risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali, evitando ogni intento speculativo;
e) gli obblighi dei cessionari così come precisati dal presente regolamento;
f) gli obblighi della amministrazione cedente così come precisati nel presente regolamento.
I lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.
I richiedenti potranno indicare una lista di preferenze dei lotti stabiliti, da considerarsi non vincolante per l'Ente Comunale stipulante.

ART. 5 – ALLEGATI DEL BANDO

Al bando pubblico sarà allegato:

1. la planimetria dei lotti in assegnazione;
2. l'elenco dei lotti e delle relative superfici nominali ***nonché delle superfici della***

massima occupazione dei manufatti;

3. lo schema di convenzione tipo per la cessione in proprietà;
4. il modello di domanda;
5. la scheda tecnica di presentazione della impresa e del piano industriale.

ART. 6 – DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

I soggetti interessati alla realizzazione degli insediamenti in zona P.I.P. dovranno produrre idonea domanda, come da allegato "A" al presente Regolamento, indirizzata al Sindaco del Comune di Marigliano.
Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:
1) Certificato CCIAA con vigenza e dicitura antimafia ex art. 10 della legge 31.05.1965 n. 575 non anteriore a tre mesi (tale atto potrà essere sostituito da apposita autocertificazione redatta ai sensi di legge);
2) Atto costitutivo e statuto;
3) Relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla iniziativa proposta, quali:
a) Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale;
b) Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine;
c) Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti;
d) Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare;
e) Il mercato di sbocco e la concorrenza;
f) L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare);
g) L'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare;
h) Le prestazioni ambientali in termini di produzione di:
I) rifiuti speciali e/o pericolosi e delle modalità di smaltimento degli stessi;
II) di emissioni sonore e fumi e dei rispettivi sistemi di smaltimento;
III) di utilizzo di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili.
i) Risorse finanziarie;
j) Strategie commerciali;
k) Curriculum professionale dell'imprenditore dei soci e del management aziendale;
l) Crono-programma dello sviluppo edilizio dell'area;
m) Relazione tecnica, anche con l'ausilio di elaborati grafici, descrivente la dimensione e la configurazione delle superfici coperte debitamente firmati dal legale rappresentante;
n) Scheda tecnica di sintesi come da allegato "B" al presente Regolamento.

ART. 7 REQUISITI ESSENZIALI

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti essenziali che dovranno essere comprovati con la documentazione e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:
a) iscrizione alla C.C.I.A.A..
b)per i titolari di ditte individuali e per gli amministratori muniti di poteri di

rappresentanza delle società, assenza di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
c)l'Impresa deve trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non trovarsi in stato di fallimento , di liquidazione coatta , di concordato preventivo né sia in corso nei propri riguardi un procedimento per la dichiarazione di una delle dette procedure concorsuali
d)non aver reso false dichiarazioni;
e) il legale rappresentante/titolare dell'impresa non deve trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità come per legge;
f)l'impresa nonché gli amministratori e direttori tecnici non devono essere nelle condizioni di cui alla legge 31.05.1965 n. 575
g) regolarità contributiva e fiscale

ART. 8 - VAGLIO DELLE ISTANZE

La graduatoria sarà esaminata da una Commissione composta da

- Capo Ufficio tecnico comunale;
- Responsabile SUAP
- Segretario comunale, avente funzione di verbalizzante

La stessa Commissione sarà chiamata ad esaminare le singole domande pervenute successivamente all'espletamento del bando, per gli eventuali lotti non ancora assegnati. La Commissione verrà nominata con decreto sindacale. La Commissione decade con l'Amministrazione Comunale.
La commissione redigerà la graduatoria secondo i criteri indicati dal presente regolamento e precisati dal bando di assegnazione.
L'attività svolta dai membri della Commissione sarà a titolo gratuito e spetterà alla Giunta Municipale deliberare in ordine all'assegnazione definitiva rispettando la graduatoria decisa dalla Commissione.
La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio e viene data pubblica informazione con la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Marigliano e comunicato a tutti i richiedenti l'esito mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata. Può essere proposto ricorso alla graduatoria, entro il termine di venti giorni dalla ricezione della comunicazione dell'esito al richiedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevuta, o posta elettronica certificata, indirizzata al Dirigente competente. Nei successivi trenta giorni la commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo, la quale sarà recepita con delibera confermativa di Giunta Comunale.
Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria, fino ad esaurimento, e per un periodo non superiore ad un triennio dalla data di pubblicazione della graduatoria definitiva,

l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate.
Dopo l'esaurimento della graduatoria la Giunta Comunale, in caso di lotti eventualmente disponibili, procederà ad un nuovo bando di assegnazione con le stesse

modalità.

ART. 9 – CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE PRIORITARIA DEI SUOLI DELL'AREA P.I.P.

I Proprietari dei suoli interessati alla procedura di acquisizione, ove siano titolari di impresa, ovvero abbiano in essa anche una partecipazione unitamente ai familiari di primo grado al capitale aziendale non inferiore al 51%, e che hanno fatto istanza per l' insediamento di detta impresa, nelle aree del piano, saranno identificati quali destinatari preferenziali di un lotto edificatorio, la cui consistenza sia tale da rendere possibile l'insediamento della stessa.
E' condizione essenziale per la l'efficacia di quanto indicato al comma precedente, che la proprietà delle aree sia risalente ad epoca antecedente alla data di adozione dello strumento urbanistico generale che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi, tale data deve risultare dal titolo di proprietà in copia conforme. Il medesimo diritto viene attribuito anche ai parenti di I° grado del proprietario originario, in caso di successione *mortis causa* o donazione.
Per poter dar corso a tale assegnazione il medesimo proprietario dovrà aderire alla cessione volontaria dell'intera area in proprietà a fronte della quale saranno ceduti i diritti di edificazione del lotto assegnato, restando espressamente da indennizzare la differenza tra il valore di cessione delle aree espropriate e quello delle aree assegnate.

E' inoltre prevista la possibilità che venga assegnato il lotto coincidente con l'area di proprietà del richiedente, qualora si verifichino le condizioni di compatibilità dimensionale e di compatibilità con il progetto di lottizzazione a al verificarsi delle condizioni di cui al 1° e 2° capoverso del presente articolo. Ove si verifichino le condizioni di compatibilità e il richiedente si obblighi alla cessione volontaria delle aree eventualmente eccedenti il lotto, si procederà al conguaglio economico, ai fini del quale l'assegnatario dovrà corrispondere il pagamento del prezzo di cessione costituito così come segue:

- pagamento del prezzo a mq. Di superficie nominale di esproprio dell'eventuale area assegnata eccedente l'area in proprietà;
- pagamento sull'intero lotto del contributo per l'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- decurtazione dalla somma delle precedenti voci dell'eventuale area ceduta allo stesso prezzo di superficie nominale di esproprio.

I proprietari di immobili esistenti, destinati ad attività produttive, le cui consistenze sono state realizzate legittimamente, ovvero che abbiano conseguito la legittimazione, devono adeguare il proprio insediamento e le attività in conformità a quanto previsto dal vigente regolamento P.I.P..
Qualora i proprietari di immobili esistenti abbiano necessità di conseguire un ampliamento del proprio insediamento, che ecceda la capacità edificatoria del lotto in proprio possesso, così come particolareggiato dal P.I.P., dovranno fare richiesta di assegnazione con le modalità previste dal presente regolamento e specificate dal bando di assegnazione. Coloro che risulteranno utilmente collocati in graduatoria potranno essere assegnatari preferenziali dei lotti contigui all'insediamento esistente**.**

ART. 10 – CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DI MERITO

La commissione istituita per la valutazione delle istanze di assegnazione dei lotti infrastrutturati ricompresi nel P.I.P. di Marigliano, di cui all'art.8, provvederà ad ordinare le richiamate istanze in ragione del maggior numero di requisiti posseduti dal richiedente, registrati nella scheda di valutazione secondo i punteggi in essa previsti (ALL.C). I requisiti dovranno risultare dalla scheda tecnica sottoscritta e certificata dal richiedente, allegata alla domanda (Allegato A e B).
L'articolazione dei requisiti potrà essere ulteriormente dettagliata nel Bando di Assegnazione.
Costituisce requisito preferenziale assoluto di assegnazione la presenza di una unità produttiva nel territorio comunale, per la quale sia stata accertata l'incompatibilità della attuale localizzazione (mancanza di agibilità e/o usabilità dei manufatti), ovvero sia stata oggetto di prescrizioni igienico sanitarie che non consentano l'esercizio della attività nella esistente unità produttiva.
A parità di requisiti si procederà secondo i seguenti criteri di preferenza:

I Le aziende a basso impatto ambientale ai sensi del D.M. 5 settembre 1994;

II Le aziende con maggiore occupazione aggiuntiva;

III Le aziende appartenenti alla filiera agroindustriale;

IV Le aziende aventi una unità produttiva nel territorio del Comune di Marigliano;

V Le aziende assegnatarie di lotti confinanti.

Qualora si verifichi l'ipotesi in cui più ditte avessero gli stessi punteggi, la priorità nell'assegnazione sarà stabilita in base alla data di acquisizione al protocollo, di questo Comune, delle domande medesime.
In caso di parità di punteggio ed a parità di condizioni preferenziali, si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale ex. art. *77* ultimo comma del R.D. n. 287/1924.

ART. 11 - COSTITUZIONE CONSORZIO OBBLIGATORIO

L'assegnatario è obbligato, per se e per gli aventi causa, a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria nell'area P.I.P., delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.
A tale scopo le imprese assegnatarie dei lotti dovranno obbligatoriamente costituire un consorzio, presieduto da u tecnico all'uopo nominato dalla Giunta Municipale che presterà la propria opera a titolo gratuito, per la gestione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comunali dell'area P.I.P. relativamente all'infrastrutture ed i servizi.
Il Consorzio dovrà essere costituito entro 90 giorni dalla data di assegnazione dei primi 10 lotti. Lo Statuto del Consorzio, proposto dall'Amministrazione, è portato al vaglio degli assegnatari e successivamente soggetto al parere vincolante e obbligatorio della Giunta Comunale.
La ripartizione delle spese tra i consorziati avverrà in maniera proporzionale a ciascun insediamento, tenuto conto la dimensione del lotto assegnato e dalla volumetria del manufatto (tabelle millesimali).

L'Amministrazione Comunale, cui compete la vigilanza sul consorzio, potrà in ogni caso e nell'ipotesi di mancata attuazione delle disposizioni del presente articolo, provvedere direttamente alla manutenzione e gestione addebitandone gli oneri agli assegnatari.

ART. 12 - STIPULA DELLA CONVENZIONE ED ESECUZIONE DELL'OPERA

L'amministrazione, mediante il dirigente del competente servizio, ***notifica*** al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie eventualmente necessarie, indicando altresì la data per la firma di accettazione.
Il giorno stabilito per la firma di accettazione, il beneficiario formula il proprio assenso, firmando l'apposito verbale.
La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi e tempi:
a) alla firma dell'accettazione, a titolo di caparra e acconto, sarà versata una somma che potrà variare tra il 20% (venti percento) e il 30 % (trenta percento) dell'importo – l'esatto ammontare sarà indicato nei bandi di assegnazione;
b) il resto di quanto dovuto sarà versato alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 180 giorni dalla data di accettazione del lotto. Della data di scadenza dei 180 gg. per la stipula dell'atto viene data opportuna informazione all'assegnatario.
Entro 120 giorni dalla firma di accettazione del lotto, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del tipo di frazionamento ed al completamento del procedimento espropriativo e ne dà comunicazione all'assegnatario a mezzo raccomandata a.r. o pec.
L'immissione in possesso del lotto avverrà contestualmente alla stipula dell'atto pubblico e del relativo pagamento a saldo.
La richiesta di permesso di costruire è presentata, entro centoventi giorni – termine perentorio – dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, allo Sportello Unico e sarà esaminata dal competente organo entro 30 gg. dalla data di presentazione.
Per i ritardi nei pagamenti si adottano i seguenti criteri:
1. entro trenta giorni dalla data indicata per la stipula del contratto: corresponsione degli interessi legali;
2. entro il sessantunesimo giorno: corresponsione del doppio degli interessi legali;
3. dopo il sessantunesimo giorno: revoca dell' assegnazione, mentre la caparra viene incamerata dalla Amministrazione Comunale.
I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e ultimati entro tre anni dalla data di inizio, salvo proroga come per legge, pena la risoluzione del contratto di cessione dell'area ai sensi e per gli effetti dell'art.1454 del Codice Civile.

ART. 13 - CONVENZIONE TIPO

Lo schema di convenzione da allegare al bando di assegnazione dovrà comunque

specificare:
per le cessioni in proprietà
1. divieto di nuova cessione dell'area e degli immobili;
2. termini di inizio e fine lavori;
3. casi di risoluzione della convenzione;
4. modalità per la vendita , la locazione, leasing dei fabbricati realizzati;
5. sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
6. modalità per la definizione di eventuali controversie;

ART. 14 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE

Il corrispettivo della cessione in proprietà dei lotti è determinato con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del Bilancio preventivo e sarà 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.
Nel caso in cui, alla data della deliberazione di assegnazione, non sia ancora stato definitivamente determinato il prezzo di acquisizione delle aree, nella convenzione di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 865/1971, sarà indicato un prezzo presunto, riservando a carico dell'acquirente concessionario e suoi aventi causa, l'imputazione del successivo conguaglio.

ART. 15 - CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA "LEASING"

L'assegnatario potrà avvalersi, per l'acquisto e la realizzazione dell'insediamento, di operazioni di leasing immobiliare, sempreché il leasing sia esclusivamente finalizzato all'acquisto dell'area e/o alla realizzazione su quest'ultima dell'edificio e dei connessi impianti e macchinari.
Laddove il leasing immobiliare riguardi l'acquisto dell'area, la società di leasing dovrà depositare, presso il Comune, atto pubblico o scrittura privata autenticata nella quale dichiari:

(i) che l'operazione di leasing ha luogo all'esclusivo fine di acquisire il lotto assegnato (o i lotti assegnati) e di realizzarvi gli insediamenti previsti dal P.I.P.;
(ii) di ben conoscere il presente regolamento;
(iii) di obbligarsi a sottoscrivere la convenzione secondo lo schema tipo approvato dall'Ente, nel quale sarà apposta una specifica clausola a mezzo della quale la società di leasing si obbligherà, in caso di risoluzione del rapporto di leasing, a stipulare un nuovo contratto con uno dei soggetti che seguono in graduatoria l'assegnatario inadempiente o, comunque, previo consenso del Comune con soggetto in possesso dei requisiti di cui al presente regolamento.

ART. 16 - VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione e dai correlati permessi edificatori rilasciati a norma della legislazione e della disciplina urbanistica vigente.
Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., l'Amministrazione Comunale, con provvedimento del competente dirigente e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione delle aree e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le più ampie conseguenze di legge.

ART. 17 - VENDITA O LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

La vendita o la locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata entro i primi cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori dell'immobile, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. In tali ipotesi fatto eccezione per i casi di procedura concorsuale o esecutiva, la Giunta Comunale autorizza, con proprio atto, la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione, previa stima degli Uffici Comunali competenti ed individua l'acquirente o conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 10 ed in mancanza, tra le attività aventi i requisiti di cui al medesimo art.10 del presente Regolamento.
L'Amministrazione Comunale si riserva di esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto degli immobili.
Decorsi i primi 5 anni dall'ultimazione dei lavori dell'immobile, la vendita o la locazione è consentita, previa comunicazione al Comune, che può esercitare il diritto di prelazione, nei termini previsti dalla normativa vigente.
I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono nulli di diritto ed inoltre, per tale inadempienza, l'Amministrazione procederà all'applicazione di una sanzione pecuniaria di euro 5.000,00.
Sono esclusi dal vincolo di non cedibilità dell'immobile per 5 anni le assegnazioni a Società Pubbliche e Miste (pubblico/private) che intendono realizzare fabbricati da cedere in uso ad imprese (singole o associate) industriali artigiane, commerciali compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica, e a Consorzi, per la cessione a favore dei propri associati, la cui attività è compatibile con la destinazione prevista nella zona PIP interessata.

ART. 18 - OPERE NON ULTIMATE

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Tecnico Comunale.
La deliberazione è notificata all'assegnatario e può essere oggetto di impugnativa come per legge.

ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto senza obbligo di preavviso per il Comune nei seguenti casi:

- qualora l'acquirente non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal presente regolamento;
- qualora l'assegnatario non presenti il progetto nei termini stabiliti dal presente regolamento;
- qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;
- in caso di cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del ***quinquennio*** successivo ***alla data di rilascio del certificato di agibilità dell'opera***;
- in caso di rifiuto (immotivato) di partecipare alla formazione del consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti;
- per la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire o per la mancata ultimazione dei lavori entro il termine previsto al precedente art.12;
- qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento.

ART. 20 – PENALI

Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 19.
Per i casi di risoluzione è stabilito che la penale è pari alla caparra e/o all'anticipo versati in sede di firma dell'accettazione di cui all'art. 12 lettera "a".
La restante parte versata dall'assegnatario sarà restituita senza alcuna maggiorazione per gli interessi.
In tutti i casi di risoluzione del contratto, l'Assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto di retrocessione entro e non oltre 30 giorni dalla convocazione del Dirigente comunale competente. Trascorso tale termine, il contratto si intende risolto di diritto e la determinazione dirigenziale di risoluzione è utilizzata per la retrocessione degli immobili al patrimonio comunale.
Le spese conseguenti la risoluzione del contratto, nessuna esclusa, cadono in capo all'Assegnatario.

ART. 21 - TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

Ai fini della trascrizione, ex. art. 2643 e seguenti del Codice Civile, nei contratti di cessione in proprietà delle aree P.I.P., come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, deve essere allegato il presente regolamento, quale parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
Gli atti stipulati in contrasto o comunque contrari alle predette norme sono nulli.

ART. 22 - FACOLTA' DI DEROGA

In deroga a quanto prescritto nel presente regolamento, l'Ente Comunale, nei casi di particolare rilevanza economica, sociale e ambientale, può prevedere norme e criteri di assegnazione degli insediamenti nell'area P.I.P. diverse da quelle indicate agli articoli precedenti.
L'organo cui compete la deroga è il Consiglio Comunale. Essa sarà oggetto di motivata ed espressa deliberazione.

ART. 23 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alla Legge n. 865/1971 ed alla Legge n. 167/1962, oltre che alle norme del Codice Civile per quanto di competenza ed alle altre norme vigenti in materia.

ART. 24 – DECORRENZA

II presente regolamento entrerà in vigore trascorsi i termini di pubblicazione all'albo pretorio.

ART. 1 - FINALITÀ..... **1**

ART. 2 – SOGGETTI BENEFICIARI..... **2**

ART. 3 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE..... **2**

ART. 4 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE..... **2**

ART 5 – ALLEGATI DEL BANDO..... **2**

ART 6 – DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE...... **3**

ART 7 REQUISITI ESSENZIALI..... **3**

ART8 - VAGLIO DELLE ISTANZE..... **4**

ART. 9 – CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE PRIORITARIA DEI SUOLI DELL'AREA PIP IN FAVORE DEI TITOLARI DELLE AREE OGGETTO DI ESPROPRIO ED IN FAVORE DELLE AZIENDE GIÀ INSEDIATE NELLE AREE DEL PIP..... **5**

ART. 10 – CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DI MERITO..... **6**

ART. 11 - COSTITUZIONE CONSORZIO OBBLIGATORIO..... **6**

ART. 12 - STIPULA DELLA CONVENZIONE ED ESECUZIONE DELL'OPERA..... **7**

ART. 13 - CONVENZIONE TIPO..... **8**

ART. 14 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE..... **8**

ART. 15 - - CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA "LEASING"..... **8**

ART. 16 - VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI..... **9**

ART. 17 - VENDITA O LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI..... **9**

ART. 18 OPERE NON ULTIMATE..... **10**

ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO..... **10**

ART. 20 - PENALI..... **10**

ART. 21 - TRASCRIZIONE REGOLAMENTO..... **11**

ART. 22 - FACOLTA' DI DEROGA..... **11**

ART. 23 - NORME TRANSITORIE E FINALI..... **11**

ART. 24 - DECORRENZA..... **11**

Comune di Marigliano

ALLEGATO "A"
MODELLO DI DOMANDA
Lotti PIP Marigliano

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE

DI
MARIGLIANO

Il sottoscritto ……

nato a ……

residente in …….

via …….

in qualità di …….

dell'impresa denominata: ……

Forma giuridica impresa : ……

con sede legale in: ……..

Via ……

Iscritta al registro delle imprese di …….. con il n. ……

Iscritta all'Albo imprese artigiane di …… con il n. …….

C.F. …….. …. P.IVA ……..

CHIEDE

la cessione in proprietà dell' area attualmente di dotazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Boscofangone del Comune di Marigliano, e nella misura indicata nella SCHEDA TECNICA allegata ed atti progettuali annessi, al fine di realizzare l'iniziativa di cui alla medesima scheda tecnica che, sottoscritta, è parte integrante della presente. All'uopo

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di
dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76
1) di avere visionato l'area del Piano degli Insediamenti Produttivi in Località Marigliano e di averla trovato
utilmente fruibile, se assegnata, ai fini dell'insediamento produttivo proposto;

2) di aver preso piena e particolare cognizione del progetto tecnico di dotazione strutturale dei servizi del Piano di cui sopra e di avere trovato piena corrispondenza alla necessità dell'impianto produttivo proposto;
3) di avere preso piena e particolare cognizione e di accettarli senza preliminari osservazioni di legittimità e di congruità, del Regolamento contenente i criteri e le modalità procedurali di assegnazione dei lotti approvato con delibera consiliare n. del , sia delle norme urbanistiche generali di uso delle aree richieste in assegnazione;
4) di essere pienamente consapevole che le modifiche dell'iniziativa, delle informazioni e/o dei dati esposti nell'istanza, nella scheda tecnica e/o negli allegati, intervenute successivamente alla chiusura dei termini di presentazione delle domande E RILEVANTI AI FINI DELLA AMMISSIONE IN GRADUATORIA e DELL'ASSEGNAZIONE, comportano la decadenza della presente domanda;
5) che l'impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della presente domanda;
6) che il richiedente è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo in stato di fallimento concordato preventivo amministrazione controllata o straordinaria o volontaria;
7) che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;
8) che l'impresa già costituita è in regola con la normativa previdenziale e contributiva a favore di dipendenti e collaboratori, con la normativa fiscale e tributaria nazionale e regionale.;
9) che tutte le notizie fornite nella presente domanda nella relativa scheda tecnica allegata e negli altri eventuali allegati corrispondono al vero;
11) che il firmatario acconsente ai sensi dell'art. 13 del D.lg. 196/2003 al trattamento dei dati personali contenuti nella presente istanza

SI IMPEGNA

1) a produrre al Comune di Marigliano, se richiestone, entro i termini richiesti dalla data di ricevimento della richiesta, ed a pena di decadenza della domanda, l'eventuale documentazione integrativa che la Commissione nell'ambito dei propri poteri riterrà di chiedere;
2) ad operare la realizzazione delle infrastrutture edilizie e l'impianto delle attrezzature produttive nel rispetto di tutte le norme vigenti edilizie, urbanistiche, di sicurezza sul lavoro, di prevenzione degli infortuni, di salvaguardia;
3) ad aderire al Consorzio obbligatorio per la gestione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni dell'area PIP, senza alcun onere per l'ente comunale.

AUTORIZZA

Il Comune di Marigliano ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative, dallo stesso ritenute necessarie, in qualsiasi fase della istruttoria, sia successivamente alla comunicazione dell'assegnazione del lotto, sia durante le fasi di realizzazione dell'iniziativa, da parte dell'ufficio competente alla gestione del P.I.P.;

SOTTOSCRIVE ANCHE L'OBBLIGO

di comunicare tempestivamente al Comune di Marigliano le eventuali modifiche della iniziativa delle informazioni e/o dati esposti e che intervengano successivamente alla presentazione della domanda, e di comunicare tempestivamente all'ufficio competente alla gestione del P.I.P. ogni dato od informazione atta al riscontro del rispetto delle prescrizioni di legge o della concessione.

FIRMA

Allegato B

Dati identificativi del soggetto richiedente

A -CARATTERISTICHE SALIENTI DEll'IMPRESA

A1 - Denominazione .....forma giuridica .....

Capitale sociale euro…….……di cui versato …….……

Estremi dell'Atto Costitutivo (solo per società già costituite) …….Scadenza (solo per le società)...../…/…..

Iscritta al registro Imprese di (solo per società già costituite).……... al n. …..… dal …./…./….

Iscritta all'INPS (solo per imprese già costituite) di ……dal …….. settore ……...

A2 - Sede legale in .....prov. ..... CAP .....….....

via e n. civ. ....., tel. ..... fax .....….....

A3 - Sede operativa in ....., prov. ..... CAP .....….....

via e n. civ. ..... …....., tel. ..... fax .....….....

e-mail …….

A4 - Legale rappresentante e qualifica .....

A5 - Tipo di impresa: Artigiana ☐ PMI ☐ Agricola ☐

A6 - DIMENSIONE DELL'IMPRESA RICHIEDENTE

L'impresa è: Piccola impresa[1] ☐ Media impresa[1] ☐ Grande Impresa ☐

A7 - SETTORE DI ATTIVITA'

☐ Agricoltura Cod. ATECO …….

☐ Costruzioni Cod. ATECO …….

☐ Commercio Cod. ATECO …….

☐ Agroalimentare / Agroindustria Cod. ATECO …….

☐ Manifatturiero Cod. ATECO …….

☐ Turismo Cod. ATECO …….

☐ Servizi Cod. ATECO …….

A8 - Settore di attività successiva all'iniziativa..... Cod. **ATECO** …….

A9 -Tipologia del programma di investimenti

Nuovo impianto ☐ Ampliamento ☐ Nuova Produzione ☐ Adeguamento alle Normative ☐

Inagibilità dell'attuale sede produttiva ☐ Trasferimento ☐

CARATTERISTICHE SALIENTI DELL'INIZIATIVA

B1 – Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale:

(descrizione) .....

.....

.....

…….....

……

B1.1 – Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine:

(descrizione) .....

.....

.....

…….....

……

B1.2 – Caratteristiche salienti dell'insediamento produttivo: (specificare la superficie del lotto, la superficie coperta, l'indice di utilizzazione con eventuale separata indicazione del numero di addetti sul lotto e numero addetti sulla superficie coperta)

.....

.....

.....

…….....

……

B1.3 – Obbiettivi produttivi e di redditività

perseguiti: .....

.....

.....

…….....

……

B1.4 Descrizione del prodotto/servizio che si realizza o si intende realizzare (specificare se si intende realizzare una

innovazione di processo o di prodotto, se la produzione è coperta o non coperta da brevetto)

.....

.....

.....

…….....

……

B 1.5 L'impresa aderisce a forme associative fra imprese quali consorzi, filiere produttive ecc.

☐ **SI (Denominazione …… forma giuridica ……..)**

se si barra la casella si

☐ Consorzio di prodotto ☐ Consorzio di Filiera ☐ Consorzio generalista

☐ **NO (se si barra la casella no occorre rispondere alla domanda B 1.6)**

B 1.6 L'impresa intende aderire o è disponibile a promuovere forme associative fra imprese quali consorzi, filiere produttive ecc.

☐ **SI**

☐ **NO**

B1.7 Organizzazione di fattori produttivi e del ciclo di produzione

Produzione artigianale ☐

Produzione assistita da macchine ☐

Produzione assistita da macchine a controllo numerico ☐

Produzione robotizzata parzialmente ☐

Produzione robotizzata integralmente ☐

B2 – Mercato di sbocco e concorrenza: (descrizione)

Locale ☐

Regionale ☐

Nazionale ☐

Internazionale ☐

B2.1 – strategie commerciali: (descrizione)

.....

.....

.....

…….....

……

PRESTAZIONI AMBIENTALI

B 3.1 L'iniziativa proposta rientra o è inquadrabile in un percorso di sviluppo ecosostenibile (descrivere le eventuali misure adottate o che si intendono adottare per il rispetto e la tutela dell'ambiente.)

Descrizione……

…….

……

…….
……
…….
……
……

B3.2 L'impresa aderisce aderire ai seguenti sistemi di certificazione di qualità e/o ambientale:

VISION 2000 **Si** ☐ **No** ☐

ISO 14000 **Si** ☐ **No** ☐

EMAS **Si** ☐ **No** ☐

B3.3 L'impresa aderisce a sistemi di certificazione Etici quale il:

SA8000 **Si** ☐ **No** ☐

B3.4 La produzione da luogo ad emissioni nocive (se si descrivere le modalità di riduzione e di smaltimento):

Emissioni di Fumi Si ☐ No ☐ (specificare……)
Emissioni sonore Si ☐ No ☐ (specificare……)
Emissioni magnetiche Si ☐ No ☐ (specificare……)
Reflui Si ☐ No ☐ (specificare……)
Rifiuti speciali o pericolosi
Specificare rifiuti speciali ……..…….. … … Si ☐ No ☐
Specificare tipo rifiuti pericolosi …….. Si ☐ No ☐

Descrivere le modalità di smaltimento e le eventuali misure che si intendono adottare per ridurre le emissioni

.....

.....

.....

…….....

……

B3.5 l'impresa intende realizzare sistemi per l'utilizzo e/o la produzione di energia elettrica o termica da fonti rinnovabili :

Si ☐ **No** ☐

Se si specificare

.....

.....

.....

…….....

……

B.3.6 indicare i fabbisogni idrici, energetici ed infrastrutturali necessari all'unità produttiva da insediare

Acque potabili mc/giorno ……

Acque di lavorazione mc/giorno ……

Energia elettrica potenza da istallare ……..

Altre fonti di energia:

- GAS Metano mc/giorno .....
- Energia solare ……
- Altro (specificare) ……

DATI ECONOMICO FINANZIARI

C1. - Spese del programma (**al netto dell'IVA ed in euro**)

SPESE (*)	DIRETTE	LEASING
A) progettazione, studi e assimilabili	€	€ . .....
B) suolo aziendale	€	€ . .....
C) opere murarie e assimilabili	€	€ . .....
D) macchinari,attrezzature, impianti	€	€ . .....
E) servizi reali	€	€ . .....
F) spese generali,	€	€ . .....
G) costi di formazione	€	€ . .....
Totale	€	€ . .....

C.2. – Conti Economici dell'Impresa relativi all'ultimo ed al Penultimo Bilancio (solo per imprese già costituite)

CONTO ECONOMICO **Anni**	**Penultimo consuntivo** **.....**	**Ultimo consuntivo** **.....**
Fatturato (Ricavi delle vendite e delle prestazioni)		
Variazione delle rimanenze di prodotti finiti		
Altri ricavi e proventi		
A) Valore della produzione		
Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
Acquisizione di servizi, consulenze, utenze, trasporti, pubblicità ecc.		
Variazione delle rimanenze di materie prime e merci		
Fitti passivi e canoni per locazioni		
Personale		
Accantonamenti		
Ammortamenti		
Oneri diversi di gestione		
B) Costi della produzione		
Risultato operativo (A - B)		
Proventi finanziari		
Interessi e oneri finanziari		
C) Proventi e oneri finanziari		
Proventi straordinari		
Oneri straordinari		
D) Proventi e oneri straordinari		
Risultato prima delle imposte **(A - B + C + D)**		
Imposte sul reddito d'esercizio		
Utile netto (perdita) dell'esercizio		

C.3 - Stati patrimoniali dell'impresa relativi al penultimo ed all'ultimo bilancio (solo per imprese già costituite)

ATTIVO **Anni**	**Penultimo consuntivo** **.....**	**Ultimo consuntivo** **.....**
Rimanenze		
Altro attivo circolante		
Di cui: disponibilità liquide		
crediti a breve		
ratei e risconti		
Immobilizzazioni		
Di cui: immateriali		

Materiali		
Finanziarie		
TOTALE ATTIVO		
PASSIVO		
Passivo circolante		
Di cui: debiti a breve vs fornitori		
debiti a breve vs banche		
ratei e risconti		
Passivo a M/L termine		
Di cui: debiti a M/L termine		
Trattamento Fine Rapporto		
Fondi rischi e oneri		
Mezzi propri		
Di cui: Capitale sociale		
Riserve		
Utili (perd.) portate a nuovo		
Utili (perd.) dell'esercizio		
TOTALE PASSIVO		

C. 4 – Piano finanziario per la copertura dell'investimento

FABBISOGNO	**(migliaia di euro)**	**FONTI DI COPERTURA**	**(migliaia di euro)**
A. Immobilizzi B. Canoni Leasing (quota Maxi Canone) C. Capitale di esercizio		E. Mezzi propri F. Eventuali Agevolazioni da richiedere …….. G. Altri finanziamenti a m/l termine I. Altre disponibilità (specificare):	
Totale fabbisogno		**Totale fonti**	

C.5 Tempistica realizzazione investimento

Anno 2…….	**Anno 2…….**	**Anno 2…….**	**Anno 2…….**	**Anno 2…….**
€	€	€	€	€

C.6 Tempistica immissione mezzi propri

Anno 2…….	**Anno 2…….**	**Anno 2…….**	**Anno 2…….**	**Anno 2…….**
€	€	€	€	€

C.7 Occupazione media relativa all'unità produttiva oggetto dell'investimento

Dipendenti	**Occupazione nei 12 mesi antecedenti l'avvio**	**Occupazione nell'esercizio a regime**	**Variazione assoluta**
Dirigenti			
quadri e impiegati			
Operai a tempo indeterminato			
Operai stagionali			
Unità familiari			
TOTALE			

Descrivere l'organizzazione del lavoro

……

……

……

……

C.8. Previsione relativa alla durata del programma di investimenti proposto

Data presunta o effettiva di avvio a realizzazione del programma	**…/…/….**
Data di ultimazione del programma	**…/…/….**
Data di entrata a regime	**…/…/….**
Esercizio a regime	**……..**
Tempo di realizzazione (in mesi)	**……..**

Cronoprogramma dello sviluppo edilizio dell'area

EVENTI	*Data inizio*	*Data fine*	PERIODO DI REALIZZAZIONE DELL'EVENTO																													
			2007				2008				2009				2010				2011				2012				2013				2014				2015			
Affidamento progetto definitivo																																				
Redazione progetto definitivo																																				
Concessioni, autorizzazioni, etc																																				
Affidamento progetto esecutivo																																				
Redazione progetto esecutivo																																				
Validazione progetto (*specificare su quale livello di progettazione*)																																				
Emissione del decreto di finanziamento																																				
Esperimento procedure di gara																																				
Selezione e aggiudicazione																																				
Consegna delle aree																																				
Inizio lavori																																				
Esecuzione lavori																																				
Fase 1: (*specificare*)																																				
Fase 2: (*specificare*)																																				
Fase 3: (*specificare*)																																				
Collaudo																																				

Il sottoscritto ……., nato a ……. e residente in …….…… Via …….., ai sensi del DPR 445/2000 dichiara sotto la propria responsabilità che i dati e le informazioni della presente scheda corrispondono a verità.

Si autorizza al trattamento dei dati acquisiti con la presente scheda, conformemente a quanto prescritto dalla legge 675/96 e ss.mm.ii.

Luogo e data Timbro e firma

Allegato C

PUNTEGGI PER LA VALUTAZIONE

Le domande dirette ad ottenere l'assegnazione in proprietà dei lotti di terreno saranno valutate in base ai seguenti requisiti e relativi punteggi, che daranno luogo alla graduatoria di priorità nell'assegnazione suddetta.

I requisiti che seguono potranno essere ulteriormente dettagliati nel bando di assegnazione.

A. Tipo di attività del soggetto richiedente con preferenza a decrescere secondo il seguente prospetto:

A.1 I. Insediamento di aziende pubbliche e/o private ed enti pubblici aventi finalità di ricerca e/o produzione e/o espansione ad alta innovazione tecnologica, a basso impatto ambientale.

Punti 5

A.2. Attività produttive di beni, sia artigianali che industriali, attività produttive di servizi, attività commerciali, attività direzionali, attività culturali e ricreative_ registrate nel Comune di Marigliano, e comunque attività che richiedono cicli di lavorazione con impegno di mano d'opera locale.

Punti 5

A.3. Aziende che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Marigliano.

Punti 5

A.4. Attività di trasformazione, lavorazione e conservazione di prodotti dell'agricoltura.

Punti 5

A.5. Depositi – Stoccaggio di merci con interscambio – Spedizioni.

Punti 15

B. Possibilità occupazionale del nuovo insediamento produttivo, riferita all'attività presente nonché a quella futura, da accertare sia sulla base di programmi di sviluppo presentati dal soggetto, che attraverso indagine diretta del SUAP:

- fino a 5 addetti **punti 1**
- da 5 a 10 addetti **punti 2**
- da 10 a 15 addetti **punti 3**
- oltre 15 addetti **punti 8**

C. Trasferimento di attività esistenti nel territorio comunale:

C.1. Dal centro storico di attività nocive o moleste.

Punti 8

C.2. Dal centro urbano, zone residenziali o zone comunque improprie ad accogliere insediamenti produttivi. **Punti 8**

C.3. Da altre zone o comuni confinanti.

Punti 3

D. Costituzione di forme associative previste dalla legge:

D.1. Consorzio o altre forme associative previste dalla legge.

Punti 5

D.2. Gruppi di operatori che utilizzano la possibilità di edificazione a confine per la realizzazione di complessi coordinati aventi alcuni servizi in comune.

Punti 3

D.3. Realizzazione di una sede in proprietà delle aziende che occupino una sede in affitto.

Punti 2

E. Soggetti e/o Aziende proprietarie di suoli in area PIP:

-
- **E.1**. Prima della data di approvazione del PRG **Punti 5**

E.2. Dalla data di approvazione del PRG 1990 al 24.09.1998 **Punti 4**
E.3. Dal 25.09.98 al 31.07.2003 **Punti 3**
E.4. Dal 01.08.2003 in poi **Punti 2**

F. Qualità del progetto:

F.1. Attività che utilizzano fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica e/o termica.

Punti 5

G. Collocazione dell'azienda
G.1 Aziende già assegnatarie e proprietarie dei lotti nell'area PIP che vogliono ampliare l'attività nel lotto confinante ancora non assegnato.

Punti 15