

**COMUNE DI BENEVENTO**  
**ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO**

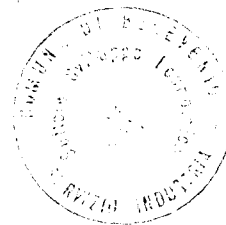
**REGOLAMENTO PER**  
**L'ASSEGNAZIONE DI AREE**  
**NELL'AMBITO DEI**  
**PLANI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

**Il Coordinatore Sviluppo Economico**  
**dr. Antonio Carrea**

**L'Assessore allo Sviluppo Economico**  
**dr. Dario Rosa**

C.E. M20-

24-febbraio 1994



## **Art. 1 Aree sottoposte alla regolamentazione**

Sono sottoposte alla seguente regolamentazione le aree di P.R.G.:

- P.I.P. di Contrada Olivola;
- P.I.P. di Contrada Roseto;
- Aree artigianali e/o commerciali individuate lungo l'arteria Benevento-Caianello con la VARIANTE di Razionalizzazione delle aree industriali approvata dalla Regione Campania con D.P.G.R.C. n. 13325 del 10/09/1990;
- Tutte le altre aree assoggettate ad interventi di pubblica utilità per fini produttivi.

Le aree vanno assegnate ed utilizzate in conformità con le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

## **Art.2 Determinazione delle quote di aree da cedersi in proprietà e in diritto di superficie**

Nell'ambito di ciascun P.I.P. una quota delle aree, in misura non inferiore al 50 %, va concessa in diritto di superficie.

La restante quota, fino al 50 %, può essere ceduta in proprietà.

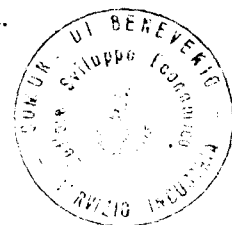
I richiedenti, nel rispetto del limite massimo indicato per le cessioni in proprietà, hanno facoltà di scelta.

In mancanza di scelta, ovvero nel caso di esaurimento delle aree cedibili in diritto di proprietà, il Comune procederà all'assegnazione in diritto di superficie.

## **Art. 3 Durata della concessione in diritto di superficie**

La concessione del diritto di superficie avrà la durata di 99 anni e potrà essere rinnovata, alla scadenza, per una sola volta fino ad un massimo di altri 99 anni, a richiesta del concessionario o dei suoi aventi causa.

Il concessionario dovrà manifestare la volontà di avvalersi del rinnovo con atto scritto da notificare al Comune almeno due anni prima della scadenza.



#### **Art. 4 Aveni diritto all'assegnazione delle aree**

Per l'assegnazione delle aree comprese in ciascuno dei P.I.P. la Giunta Municipale dovrà approvare e pubblicare un bando di prenotazione per ogni P.I.P., al fine di formare singole graduatorie secondo i criteri indicati al successivo art.5.

Per le eventuali aree residue la G.M. provvederà ad emanare nuovi bandi di prenotazione per i quali saranno predisposte ulteriori graduatorie.

Le cessioni in proprietà o concessioni in diritto di superficie verranno deliberate dalla Giunta Municipale con apposito provvedimento.

Gli atti di concessione o di cessione, tra il Comune da una parte ed il concessionario o l'acquirente dall'altra, saranno formalizzati previa stipula di una convenzione per atto pubblico, convenzione nella quale dovranno essere disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

Gli atti dovranno essere trascritti presso la Conservatoria dei PP.RR.II.

Per l'assegnazione delle aree produttive, comprese in zone per cui non sono stati ancora approvati gli strumenti di attuazione, la Giunta Municipale provvederà ad emanare i relativi bandi di prenotazione solo dopo l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

#### **Art. 5 Criteri per la formazione della graduatoria**

Ai fini della formulazione della graduatoria di cui al precedente art. 4 saranno prese in considerazione solo le richieste delle aziende che dimostrino, inequivocabilmente, di disporre dei mezzi finanziari necessari per la realizzazione dell'insediamento proposto (come: fondi propri, attestazioni bancarie, attestazioni di istituti di finanziamento, decreti di finanziamento e/o contributi previsti da norme comunitarie, statali, regionali).

La graduatoria dovrà essere compilata, nell'ordine, tenendo conto delle seguenti condizioni :

- 1) aziende che, operando in aree non classificate produttive dal vigente P.R.G., esercitano attività molesta o inquinante;
- 2) aziende che siano colpite da provvedimenti espropriativi relativi alle attività per cui si chiede l'assegnazione;



- 3) aziende che esercitano l'attività produttiva in zone con destinazione d'uso incompatibile con quella prevista dal vigente P.R.G.;
- 4) aziende che propongono di realizzare l'insediamento con un maggiore sfruttamento degli indici planovolumetrici (rapporto tra volume insediamento e superficie lotto);
- 5) aziende che si impegnano ad affidare la realizzazione delle opere edilizie ad imprese che abbiano domicilio fiscale e legale nella provincia di Benevento;
- 6) aziende che hanno il domicilio fiscale nella città di Benevento;
- 7) piccole aziende che si riuniscono in consorzio, qualora il consorzio stesso richieda una superficie non superiore a mq 2.000;
- 8) aziende che propongono la realizzazione di insediamenti produttivi non inquinanti.

Ciascuna condizione si ritiene assorbente rispetto alle successive, di cui dovrà tenersi conto per stabilire l'ordine delle domande ricadenti nella medesima condizione (es.: precedenza alle aziende che ricadono nella condizione 1, poi, di seguito, alle aziende che ricadono nelle condizioni 2, 3 ecc.; nell'ambito delle aziende che ricadono nella condizione 1, ulteriore precedenza a quelle che ricadono, nell'ordine, anche nelle condizioni successive).

Si precisa che anche le condizioni prese in esame in via suppletiva sono assorbenti rispetto alle successive (es.: condizione 1 + 2 prevale rispetto a condizioni 1 + 3 + 4).

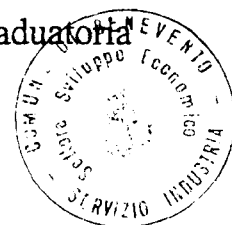
Per aziende che risultano nelle stesse condizioni di priorità si farà ricorso alla data di presentazione con il relativo protocollo.

#### **Art.6 Assegnazioni per la grande/media industria e assegnazioni dettate da motivi di pubblica utilità e delocalizzazioni**

Nel caso in cui all'Amministrazione Comunale si presentino richieste di insediamenti di rilevante importanza per la economia locale, *quali ad esempio aziende di trasformazione che hanno diretta relazione con il territorio e la sua economia* (\*), e/o con finanziamenti comunitari, statali o regionali già approvati, la Giunta Municipale, previa istruttoria tecnica da parte dell'Ufficio Industria, del parere dell'Assessore al Ramo e del parere della Commissione Consiliare per lo Sviluppo Economico, può assegnare le aree occorrenti in deroga a quanto stabilito dall'art. 5, semprechè siano offerte idonee garanzie in ordine alla tempestiva realizzazione degli insediamenti.

L'assegnazione di tali aree andrà fatta comunque nel rispetto della graduatoria se già approvata.

(\* emendamento del Consigliere Petrucciano, approvato all'unanimità



## Art.7 Documentazione da presentare per la richiesta delle aree

Il bando per l'assegnazione delle aree dovrà prevedere la presentazione della seguente documentazione:

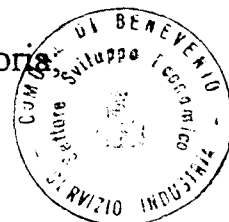
- 1) relazione tecnico-economica sul programma di investimento con particolare riferimento alle prospettive di mercato e a quelle occupazionali;
- 2) piano finanziario documentato a copertura del programma di investimento;
- 3) progetto di massima, completo dei grafici delle strutture firmati da tecnico abilitato, con l'indicazione della superficie necessaria all'insediamento, del fabbisogno idrico giornaliero (mc/g), del fabbisogno energetico (Kwh) e della potenza max installata (Kw);
- 4) lay-out degli impianti, dei macchinari e delle attrezzature (anche per le aziende commerciali e turistiche, ove consentite);
- 5) impegno, sottoscritto con firma autenticata, a pagare il corrispettivo per la cessione in proprietà o concessione in diritto di superficie, ivi compresi gli oneri di urbanizzazione;
- 6) dichiarazione sui tempi necessari alla realizzazione dell'intervento e sul numero delle unità lavorative che saranno occupate;
- 7) per le società : atto costitutivo, statuto e certificato di vigenza;
- 8) certificato di iscrizione elenco ditte Camera di Commercio dal quale risulti l'iscrizione per l'attività di cui si chiede l'insediamento;
- 9) certificato del competente Tribunale, rilasciato non oltre 3 mesi prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande, da cui risulti l'inesistenza di procedure fallimentari e/o concorsuali;
- 10) certificazione antimafia;
- 11) ricevuta del versamento su ccp intestato a Comune di Benevento delle spese di istruttoria, così definite :
  - per richiesta di lotti fino a 2.000 mq, £ 300.000;
  - per richiesta di lotti da 2.001 a 4.000 mq, £ 500.000
  - per richiesta di lotti da 4.001 a 10.000 mq, £ 1.000.000
  - per richiesta di lotti oltre 10.000 mq, £ 2.000.000.

## Art.8 Istruttoria per l'assegnazione

L'istruttoria delle istanze per l'assegnazione dei suoli è a cura del Servizio Industria dell'Assessorato allo Sviluppo Economico.

Più dettagliatamente il Servizio Industria dovrà :

- curare l'istruttoria delle domande di assegnazione delle aree, verificando il possesso dei requisiti richiesti;
- individuare le condizioni possedute per la formazione della graduatoria



- determinare la congruità della superficie di suolo richiesta in relazione al tipo di insediamento, con particolare riferimento al ciclo produttivo ed, eventualmente, modificarla;
- vigilare e controllare le fasi dei vari insediamenti produttivi al fine di verificarne la rispondenza a quanto previsto in fase di assegnazione e/o successive richieste di variazioni.

### **Art.9 Corrispettivo per la concessione del diritto di superficie e la cessione in proprietà - determinazione dei costi**

Il corrispettivo della concessione in diritto di superficie o cessione in proprietà è stabilito come segue:

- nel pagamento del costo di acquisizione delle aree;
- nel pagamento del costo delle opere di urbanizzazione primaria.

Il costo di acquisizione delle aree è pari all'importo delle indennità di espropriazione ed occupazione, aggiornato secondo gli indici ISTAT. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale delegare l'assegnatario al procedimento espropriativo.

Il costo delle opere di urbanizzazione deve intendersi comprensivo degli oneri per l'acquisizione delle aree su cui insistono le opere medesime e del costo delle opere. Esso sarà calcolato a consuntivo qualora le opere siano state già eseguite al momento dell'assegnazione, ovvero secondo la relazione di spesa allegata allo strumento urbanistico esecutivo in caso di opere non ancora eseguite o ultimate. Il costo va ripartito in proporzione alla superficie totale dei lotti.

In ogni caso gli importi dovranno essere adeguati alla svalutazione della lira secondo gli indici ISTAT.

Il corrispettivo relativo al costo al metro quadrato per le opere di urbanizzazione è ridotto dell' 80 % se il lotto assegnato trovasi all'interno di un P.I.P. le cui opere di urbanizzazione sono realizzate dall'Amministrazione con finanziamenti a totale carico dello Stato.

Per i P.I.P. non urbanizzati, l'Amministrazione può delegare la realizzazione delle opere di urbanizzazione a consorzi di assegnatari. Il relativo progetto esecutivo deve essere approvato preventivamente dalla Giunta Municipale.



## **Art.10 Rilascio della concessione edilizia per le edificazioni nelle aree produttive disciplinate da strumentazione esecutiva di iniziativa comunale**

Il rilascio della concessione edilizia per le aree di cui al presente regolamento è subordinato all'assegnazione dei lotti da parte della Giunta Municipale e al nulla osta dell'Assessorato allo Sviluppo Economico.

## **Art.11 Termini per la richiesta di concessione edilizia e per l'inizio dei lavori**

Gli assegnatari delle aree sono tenuti a richiedere la concessione ad edificare entro quattro mesi dalla stipula della Convenzione.

Per l'inizio e l'ultimazione dei lavori valgono le condizioni fissate nella concessione edilizia.

In ogni caso i lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla stipula della Convenzione.

Decorso inutilmente tale termine l'Amministrazione Comunale potrà pronunciare la decadenza dall'assegnazione (o ritenere risolta la cessione) ovvero esigere il pagamento di una sanzione pari all'80% del costo aggiornato delle opere di urbanizzazione.

## **Art.12 Corrispettivo in caso di rinnovo della concessione del diritto di superficie**

Il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione, verrà determinato nel maggior valore dell'area a prezzo di esproprio secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso più il maggior costo/mq. per le opere di urbanizzazione così come previsto al precedente art. 9.

## **Art.13 Utilizzazione e cessione degli immobili costruiti sulle aree in concessione con diritto di superficie**

Gli immobili realizzati sulle aree concesse in diritto di superficie non possono essere ceduti in proprietà o in godimento, a qualsiasi titolo, qualora gli stessi non siano stati effettivamente adibiti agli usi indicati nella convenzione.

Dopo tre anni dall'inizio dell'attività potranno essere ceduti in proprietà o in godimento solo ad imprese aventi i requisiti per assegnazioni a norma del presente regolamento e per usi compatibili con le destinazioni urbanistiche.

La cessione effettuata in violazione del primo comma comporta la decadenza dall'assegnazione e l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere realizzate sul lotto.

In ogni caso il prezzo di cessione degli immobili (ad esclusione dei macchinari e degli impianti) non può essere superiore al prezzo di costo, incrementato secondo gli indici ISTAT e decurtato delle quote di ammortamento fiscalmente ammesse.

Esso deve essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, che ne prenderà atto previo parere dell'U.T.E.

Tanto in caso di cessione quanto in caso di locazione, viene attribuito al Comune il diritto di prelazione, a parità di offerta.

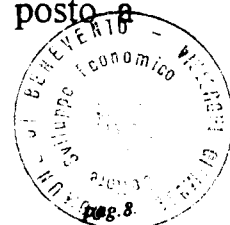
A tal fine l'assegnatario dovrà dare comunicazione scritta al Comune, con le modalità previste dalla legge 392/1978. Il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione entro 90 gg dall'acquisizione del parere dell'U.T.E.

La cessione dell'immobile a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui innanzi, comporta una penalità convenzionale pari a tre volte la differenza fra il prezzo applicato e quello ammissibile. Il cedente ed il cessionario sono obbligati in solido verso il Comune.

#### **Art.14 Divieto di alienazione dei lotti ceduti in proprietà**

I lotti ceduti in proprietà nonchè le costruzioni ivi realizzate non possono essere alienati a nessun titolo, in tutto o in parte, nè su di essi possono costituirsi diritti reali di godimento per un periodo di tempo di dieci anni dalla data del rilascio della licenza di abitabilità e/o agibilità.

L'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento, dopo dieci anni, può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti di cui al presente Regolamento, al prezzo approvato dal Comune previo parere dell'U.T.E., tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui insiste, determinati ai sensi della vigente legislazione in materia di espropriazione, nonchè del costo delle opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario.





La violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta la risoluzione di diritto della cessione e dell'assegnazione, e l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.15.

#### **Art.15 Sanzioni per inosservanza degli obblighi del concessionario**

Nel caso in cui le opere non siano state realizzate ed il Comune abbia pronunciata la decadenza o la risoluzione ai sensi dell'art.11 o dell'art.14, il concessionario sarà sottoposto ad una sanzione pari al corrispettivo della concessione o cessione così come determinato all'art.9. Nessun rimborso sarà pertanto effettuato a favore del concessionario decaduto.

Nel caso in cui il concessionario abbia già realizzato parte delle opere, i manufatti resteranno acquisiti al patrimonio del Comune che provvederà alla vendita sulla base di stima dell'U.T.E., versando all'assegnatario il ricavato netto solo dopo il pagamento da parte dell'acquirente.

Le stesse sanzioni si applicano in ogni altro caso di revoca o dichiarazione di decadenza dell'assegnazione.



#### **Art.16 Clausole finali**

Tutti gli obblighi ed oneri previsti dal presente regolamento e nella convenzione dovranno essere trascritti nei PP.RR.II.

È fatto obbligo di allegare agli atti di cessione in proprietà o in godimento dei lotti e delle costruzioni, il presente regolamento nonché la convenzione.

Tutte le spese inerenti alla esecuzione del Regolamento sono a carico del concessionario o dell'acquirente.

Le somme introitate ai sensi del presente regolamento vanno, ove possibile, prioritariamente utilizzate a sostegno delle politiche di sviluppo.

#### **Art.17 Norma di esecuzione**

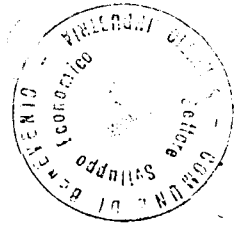
La Giunta Municipale dovrà approvare uno schema di convenzione per le concessioni in diritto di proprietà e di superficie in conformità con le clausole previste nel presente regolamento.

## Art.18 Norma transitoria

Dalla data di approvazione del presente regolamento le assegnazioni potranno essere fatte solo dopo la pubblicazione del bando e la formazione della graduatoria di cui ai precedenti artt. 4 e 5, fatto salvo il disposto dell'art.6.

Le domande presentate a seguito dei precedenti bandi, non seguite dall'assegnazione, si intendono prive di effetti.

La Giunta Municipale è onerata a rivedere le delibere di assegnazione, adottate fino alla data di approvazione del presente regolamento, non seguite dalla stipula della convenzione, adottando eventuali provvedimenti di autotutela.



18 OTT. 2006

# CITTA' DI BENEVENTO



## Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale di Benevento

N. 62

Del 16.10.2006

Oggetto: MODIFICA ARTICOLI 13 E 14 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE NELL'AMBITO DEI PIANI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

L'anno duemila sei il giorno 16 del mese di ottobre alle ore 2,45 del 17/10/2006, nella consueta Sala delle Adunanze Consiliari di Palazzo Mosti, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria e seduta pubblica. Presiede il Presidente del Consiglio Dr. Giovanni Izzo Risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 31 Consiglieri assenti 10

	P	A		P	A
<b>PEPE Fausto</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<b>AMBROSONE Luigi</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>FUSARO Angelo</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>AVERSANO Marcellino</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>GUERRA Rosario</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>BOCCALONE Nicola</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>IZZO Giovanni</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>BOCCHINI Giancarlo</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>LISI Renato</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>BOCCHINO Luigi</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>LUCARELLI Stanislao</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CAPEZZONE Roberto</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>MARTNI Ettore</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CAPUANO Antonio</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>MICELI Angelo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CONSALES Alessandro</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>MOLINARO Giuseppe</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>D'ALESSANDRO Sandro N.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ORLANDO Nazzareno</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>D'ARONZO Giovanni</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PANUNZIO Umberto</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE LUCA Nicola D.</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PASQUARIELLO Mario</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE MARCO Sergio</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>PETRUCCIANO Fernando</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE MINICO Luigi</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>PICUCCI Oberdan</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE NIGRIS Luigi</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>REALE Antonio</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>DE PIERRO Francesco</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>SANTAMARIA Gennaro</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DE RIENZO Massimo</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>TRUSIO Luigi</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>DI PIETRO Costanzo</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>UCCI Gianfranco</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>FICOCIELLO Massimo</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>VELLECA Luigi</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>FIORE Pasquale</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZARRO Giovanni</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>FUCCI Isidoro</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>ZOLLO Giuseppe</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale Dr. Antonio Orlacchio con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Sono altresì presenti gli Assessori: Del Vecchio, Boccalone, Castiello, ~~De Lorenzo~~, De Toma, Iadanza, ~~Leone~~, Lepore, ~~Mancini~~ Scarinzi.

Il Consiglio Comunale ha approvato il provvedimento entro riportato.  
Letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale  
Antonio Orlacchio

Sig. re Discione  
Copia per Discione e  
Verrillo

Il Presidente del Consiglio  
Giovanni Izzo

Aggiungere il comma 4 che recita :

“ I divieti di alienazione e di costituzione di diritti reali di godimento per un periodo di tempo di cinque anni di cui ai precedenti commi non operano nel caso di giustificata e comprovata necessità aziendale o causa di forza maggiore, previa salvaguardi dei livelli occupazionali”

TESTO COORDINATO DEGLI ARTICOLI 13 E 14:

**ARTICOLO 13** Utilizzazione e cessione degli immobili costruiti sulle aree in concessione con diritto di superficie.

Gli immobili realizzati sulle aree concesse in diritto di superficie non possono essere ceduti in proprietà o in godimento, a qualsiasi titolo, qualora gli stessi non siano stati effettivamente adibiti agli usi indicati nella convenzione.

**Gli immobili** potranno essere ceduti in proprietà o in godimento solo ad imprese aventi i requisiti per l'assegnazione a norma del presente regolamento e per usi compatibili con le destinazioni urbanistiche.

La cessione effettuata in violazione del primo comma comporta la decadenza dell'assegnazione e l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere realizzate.

In ogni caso il prezzo di cessione degli immobili ( ad esclusione dei macchinari e degli impianti) non può essere superiore al prezzo di costo, incrementato secondo gli indici ISTAT e decurtato delle quote di ammortamento fiscalmente ammesse.

Esso deve essere preventivamente sottoposto all'Amministrazione Comunale, che né prenderà atto **previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;**

Tanto in caso di cessione quanto in caso di locazione, viene attribuito al Comune il diritto di prelazione ,a parità di offerta.

A tal fine l'assegnatario dovrà dare comunicazione scritta al Comune , con le modalità Previste dalla Legge 392/1987. Il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione entro 90 gg. dall'acquisizione **del parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;**

La cessione dell'immobile a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui innanzi, comporta una penalità convenzionale pari a tre volte la differenza tra il prezzo applicato e quello ammissibile. Il cedente ed il cessionario sono obbligati in solido verso il Comune.

**Articolo 14** Divieto di alienazione.

I lotti ceduti in proprietà nonché le costruzioni ivi realizzate non possono essere alienati a nessun titolo , in tutto o in parte,né su di esse possono costituirsi diritti reali di godimento per un periodo di tempo di **cinque** anni dalla data di rilascio della licenza di abitabilità e/o agibilità.

L'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento, dopo **cinque** anni, può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti di cui al presente Regolamento, al prezzo approvato dal Comune previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area in cui insiste, determinati ai sensi della vigente legislazione in materia di espropriazione, nonché del costo delle opere di urbanizzazione posto a carico del proprietario .

La violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta la risoluzione del diritto di cessione e dell'assegnazione, e l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 15.

*I divieti di alienazione e di costituzione di diritti reali di godimento per un periodo di tempo di cinque anni di cui ai precedenti commi non operano nel caso di giustificata e comprovata necessità aziendale o causa di forza maggiore, previa salvaguardia dei livelli occupazionali.*

Benevento

IL PROPONENTE  
- DR. ANTONIO CARREA -

VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla conformità del presente provvedimento alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Benevento,

IL SEGRETARIO GENERALE  
Antonio Orlichio

Relaziona sull'argomento l'Assessore Iadanza ;

Interviene il Consigliere Ambrosone;

PRESENTI 31

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri espressi per legge;

Con VOTI UNANIMI

## DELIBERA

Approvare le modifiche al Regolamento per l'assegnazione di aree nell'ambito dei piani insediamenti produttivi agli articoli 13 e 14 come di seguito indicato :

### Modifica articoli 13 e 14 del

#### REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE NELL'AMBITO DEI PIANI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

##### Articolo 13 :

Comma 2 . Le parole "*Dopo tre anni dall'inizio dell'attività*" sono sostituite con le seguenti: "***Gli immobili***";

Comma 5 . Le parole "*previo parere dell'U.T.E.*" sono sostituite "**previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale**";

Comma 7 . Le parole "*dall'acquisizione del parere U.T.E.*" sono sostituite "**dall'acquisizione del parere dell'Ufficio Tecnico Comunale**";

##### Articolo 14 :

Comma 1 . La parola "dieci" è sostituita dalla parola "**Cinque**";

Comma 2 . La parola "dieci" è sostituita dalla parola "**Cinque**";

Le parole "*previo parere dell'U.T.E.*" sono sostituite "**previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale**";

Aggiungere il comma 4 che recita:

“ I divieti di alienazione e di costituzione di diritti reali di godimento per un periodo di tempo di cinque anni di cui ai precedenti commi non operano nel caso di giustificata e comprovata necessità aziendale o causa di forza maggiore, previa salvaguardi dei livelli occupazionali”

#### TESTO COORDINATO DEGLI ARTICOLI 13 E 14:

#### ARTICOLO 13 Utilizzazione e cessione degli immobili costruiti sulle aree in concessione con diritto di superficie.

Gli immobili realizzati sulle aree concesse in diritto di superficie non possono essere ceduti in proprietà o in godimento, a qualsiasi titolo, qualora gli stessi non siano stati effettivamente adibiti agli usi indicati nella convenzione.

*Gli immobili* potranno essere ceduti in proprietà o in godimento solo ad imprese aventi i requisiti per l'assegnazione a norma del presente regolamento e per usi compatibili con le destinazioni urbanistiche.

La cessione effettuata in violazione del primo comma comporta la decadenza dell'assegnazione e l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere realizzate.

In ogni caso il prezzo di cessione degli immobili ( ad esclusione dei macchinari e degli impianti) non può essere superiore al prezzo di costo, incrementato secondo gli indici ISTAT e decurtato delle quote di ammortamento fiscalmente ammesse.

Esso deve essere preventivamente sottoposto all'Amministrazione Comunale, che né prenderà atto *previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;*

Tanto in caso di cessione quanto in caso di locazione, viene attribuito al Comune il diritto di prelazione , a parità di offerta.

A tal fine l'assegnatario dovrà dare comunicazione scritta al Comune , con le modalità Previste dalla Legge 392/1987. Il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione entro 90 gg. dall'acquisizione *del parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;*

La cessione dell'immobile a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui innanzi, comporta una penalità convenzionale pari a tre volte la differenza tra il prezzo applicato e quello ammissibile. Il cedente ed il cessionario sono obbligati in solido verso il Comune.

#### Articolo 14 Divieto di alienazione.

I lotti ceduti in proprietà nonché le costruzioni ivi realizzate non possono essere alienati a nessun titolo , in tutto o in parte, né su di esse possono costituirsi diritti reali di godimento per un periodo di tempo di *cinque* anni dalla data di rilascio della licenza di abitabilità e/o agibilità.

L'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento, dopo *cinque* anni, può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti di cui al presente Regolamento, al prezzo approvato dal Comune previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area in cui insiste, determinati ai sensi della vigente legislazione in materia di espropriazione, nonché del costo delle opere di urbanizzazione posto a carico del proprietario .

La violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta la risoluzione del diritto di cessione e dell'assegnazione, e l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 15.

*I divieti di alienazione e di costituzione di diritti reali di godimento per un periodo di tempo di cinque anni di cui ai precedenti commi non operano nel caso di giustificata e comprovata necessità aziendale o causa di forza maggiore, previa salvaguardia dei livelli occupazionali.*

Il Presidente chiude la seduta alle ore 3.00 del 17.10.2006;

Il tutto, come da fonoregistrazione agli atti.



## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno ..... per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. .... in data ..... (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 18 OTT, 2006

Il Messo Comunale

**IL CAPO MESSO COMUNALE**  
(Francesca MUCCI)

**Il Segretario Generale**  
Dr. Antonio Orlacchio

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Li .....

**COMUNE DI BENEVENTO**  
Ufficio Messo Comunali

Io sottoscritto Messo del Comune di Benevento  
DICHIARO di aver notificato quanto precede al  
Sig. Antonio Orlacchio  
consegnando copia nelle mani del Sig. ....  
Il MESSO COMUNALE

**Il Segretario Generale**  
Dr. Antonio Orlacchio

