



COMUNE DI ROSOLINI
PROVINCIA REGIONALE DI SIRACUSA

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E CESSIONE DI
AREE IN ZONA P.I.P. – PRIMO STRALCIO FUNZIONALE**
Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30/07/2008

Art. 1

FINALITA'

Il Comune di Rosolini, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali (PIP), ai sensi dell'art.27 della legge n.865/71, ha predisposto il piano di insediamento produttivo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 30/11/2000 esecutiva

Art. 2

ATTIVITA' AMMESSE

Nei lotti da realizzare ricadenti nel primo stralcio funzionale, sono ammessi impianti produttivi di carattere artigianale giusto comma 6 dell'art.27 della legge n. 865/71.

Art. 3

LOTTE E MODULI

Si prevedono lotti di mq. 3000 circa, con un'area edificabile come indicata nella tavola allegata al progetto urbanistico approvato con delibera consiliare n° 74/200.

Sarà possibile inserire in ogni lotto le seguenti tipologie :

Tipologia 1 : (n.2 + n.2) moduli A

Tipologia 2 : n.2 moduli A + n.1 modulo B

Tipologia 3 : n.2 moduli B

Art. 4

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE

Il prezzo di cessione delle aree sarà determinato tenendo conto del prezzo di acquisizione del terreno, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove e nella misura a carico del Comune, stabilito con apposito atto, nonché di ogni altro, eventuale, onere tecnico e finanziario sostenuto dal Comune per l'acquisizione delle aree. Tale onere complessivo verrà ripartito in base alla superficie produttiva vendibile.

Art. 5

MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE

Il Responsabile del competente servizio comunale con proprio provvedimento approva e successivamente pubblica un bando di selezione per la cessione delle aree ricadenti nel Piano. Il bando deve indicare :

- elenco dei lotti disponibili ;
- superficie di ogni singolo lotto ;
- indici e parametri edilizi, di parcheggio, di aree a verde etc. ;

- tipo di cessione : proprietà o altro ;
- costo di ogni singolo lotto ;
- termini e modalità di pagamento e garanzie fideiussorie ;
- tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di rescissione del contratto di cessione e decadenza) ;
- modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare ;
- priorità nell'assegnazione delle aree ed eventuali punteggi ;
- scadenza del bando ;
- diritto di prelazione ditte artigiane proprietarie previa convenzione ;

Il bando è predisposto congiuntamente dal Servizio Attività Produttive e dal Settore OO.PP. ed è, comunque, sottoscritto dal responsabile del Servizio e deve essere conforme alla normativa urbanistica generale ed esecutiva vigente ;

La domanda per l'assegnazione dei lotti deve essere prodotta nei termini e nei modi previsti e definiti nel bando e deve contenere l'indicazione del numero identificativo dei moduli prescelti.

La domanda deve essere sottoscritta, per esteso, dal titolare o legale rappresentante della ditta.

Art. 6

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Le assegnazioni sono attuate con provvedimento del Responsabile del Servizio Attività Produttive, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così formata :

A) dal responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive;

B) dal responsabile Servizio LL.PP.;

C) dal responsabile del servizio urbanistica.

D) da n° 2 componenti nominati dal Sindaco su segnalazione delle Associazioni di categoria degli artigiani operanti sul territorio comunale con proprie autonome sedi;

Il rappresentante delle associazioni di categoria degli artigiani dovrà essere designato a seguito di richiesta-avviso del Sindaco che sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per la durata di giorni quindici.

E) svolge le funzioni di segretario un dipendente nominato dal Sindaco.

La commissione potrà chiedere all'amministrazione comunale di avvalersi di esperti tecnici esterni per la definizione della graduatoria .

La graduatoria così predisposta viene approvata dalla Giunta Municipale ed è pubblicata all'albo pretorio comunale ; il Responsabile del Servizio Attività Produttive, provvede a comunicare, a mezzo di raccomandata a.r. agli interessati la posizione nella graduatoria, e l'eventuale rigetto dell'istanza opportunamente motivato.

La graduatoria approvata decorre dalla data di esecutività del relativo provvedimento di giunta municipale.

Può essere opposto ricorso alla deliberazione di G.M. entro giorni dieci dalla data di affissione all'Albo a mezzo lettera raccomandata a.r., indirizzata al Responsabile del Servizio Attività produttive.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra costituita, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo, e, successivamente, la Giunta Municipale con proprio atto approva la graduatoria definitiva.

Il servizio comunale di riferimento è il Servizio Attività Produttive, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative. Il responsabile del suddetto servizio è competente all'assegnazione e vi provvede con propria determinazione nel rispetto della graduatoria approvata dalla Giunta Municipale entro 30 giorni dall'affissione all'Albo Pretorio della stessa.

Art. 7

CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Il bando di assegnazione deve contenere specifiche priorità ed eventuali punteggi necessari per l'attribuzione alle domande presentate.

L'ordine di priorità è il seguente :

- domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.
- Diritto di prelazione ditte artigiane proprietarie dell'area, *che alla data di presentazione della richiesta di assegnazione, risultino regolarmente iscritte all'albo provinciale delle imprese artigiane;*
- imprese artigiane che esercitano attività di produzione;
- trasferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente ;
- imprese che realizzano un incremento dei posti di lavoro rispetto alla media degli occupati degli ultimi 12 mesi precedenti la pubblicazione del bando, a parità di incrementi occupazionali sarà data ulteriore priorità alle imprese che assumono:
 - a) Soggetti svantaggiati soggetti al collocamento obbligatorio ai sensi della l. 68/1999 e successive modifiche ed integrazioni.
 - b) Giovani disoccupati di lunga durata (almeno 24 mesi) e/o lavoratori di sesso femminile di età inferiore a 29 anni.
 - c) Lavoratori licenziati da ditte in crisi o che abbiano cessato l'attività lavorativa.
 - d) Lavoratori che non superino il reddito annuo di €. 7.500,00;
- impresa artigiana il cui titolare sia residente nel comune ed eserciti la propria attività in un altro ente comunale, che intenda trasferire la propria attività in questo Comune ;
- imprese artigiane destinatarie di agevolazioni pubbliche, a qualunque titolo concesse, per la realizzazione di progetti d'investimento finalizzati alla nuova realizzazione o all'ampliamento dell'attività.
- appartenenza all'imprenditoria giovanile;
- utilizzo fonti energetiche alternative ;
- Ditte locali costituite in filiera prima dell'approvazione del presente regolamento.

Art. 8

ELEMENTI ESSENZIALI PER LE CONVENZIONI

Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare :

- divieto di nuova cessione dell'area ceduta ;
- termini di inizio e fine lavori, da far coincidere con quelli della concessione edilizia
- prezzo di cessione del suolo e relative modalità di pagamento ;
- casi di rescissione della convenzione ;
- modalità per la eventuale vendita e/o locazione dei fabbricati realizzati ;
- sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi ;
- modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli art.810 e segg. del C.P.C.
- risparmio energetico.

• applicazione di tutte le norme contenute nel presente regolamento e sua conoscenza ed applicazione in eventuali futuri passaggi di proprietà.

La convenzione deve essere stipulata entro e non oltre trenta (30) giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area.

L'inosservanza di detto termine, per ragioni imputabili all'assegnatario, comporterà la perdita del diritto di assegnazione nonché l'applicazione della sanzione prevista dal successivo art. 12.

Art. 9

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre dieci gg. dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata a.r., gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie, già indicate nel bando.

Entro dieci gg. dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario formula il proprio assenso nelle forme di legge ed in caso di mancato assenso in detto termine, sarà escluso dalla graduatoria.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti :

- 10% contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto ;
- il restante 90% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, in rate trimestrali per un periodo massimo di 60 mesi, dietro presentazione di polizza fidejussoria o bancaria. Detta fideiussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto.

La richiesta della concessione edilizia è presentata entro 90 gg. dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dal competente Ufficio Comunale entro 30 gg. dalla data di presentazione. La concessione edilizia deve essere ritirata a cura del richiedente entro 30 gg. dalla data di comunicazione da parte del preposto Ufficio Comunale.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia e dovranno concludersi nei tre anni successivi ;

Art. 10

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO EX ART. 1456 C.C.

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

- qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro 90 gg. dalla stipula dell'atto pubblico ;
- qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento ;
- in caso di revoca dell'assegnazione ;
- qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento e nella convenzione ;
- qualora il destinatario dichiari di non essere più in condizioni di affrontare l'investimento.

Art. 11

PENALI

Nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento, l'assegnazione è revocata e la somma versata (pari al 10%) verrà incamerata dall'A.C.

Art. 12

CESSIONE DEGLI IMMOBILI

Nel caso in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento e/o in uso delle aree assegnate nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, il responsabile del settore Attività Produttive è tenuto a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate inviando nota raccomandata con A.R., cui dovrà essere data risposta nel termine perentorio di giorni 30 dalla ricezione (fa fede il timbro postale di spedizione).

Art. 13

OPERE NON ULTIMATE

L'A.C., laddove l'assegnatario si trovi nella impossibilità di ultimare l'edificio oggetto della concessione edilizia, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Municipale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, concedere una proroga per un tempo massimo di mesi 12 o attivare specifico provvedimento di revoca dell'assegnazione. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Uff. urbanistica, che tenga conto delle previsioni dell'art. 12.

Art. 14

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali e consequenziali, ivi comprese quelle occorrenti per il frazionamento catastale dell'area assegnata, relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico degli assegnatari.

Art. 15

TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

Il presente regolamento dovrà essere trascritto o allegato, per formare parte integrante e sostanziale, nell'atto di cessione dell'area e in ogni eventuale successivo atto di trasferimento.

NORME TRANSITORIE

Art. 16

NORME FINALI

Per quanto non previsto si fa riferimento alla legge n. 865/1971 e alla legge n. 167/1962, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza ed a quelle delle leggi e regolamenti urbanistici.

Art. 17

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio.

Emendamento all'ART. 6 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Al fine di consentire un'ampia e democratica partecipazione della categoria degli artigiani nella delicata fase di assegnazione delle aree ed alle componenti sindacali di categoria si ritiene opportuno integrare la composizione della commissione per l'assegnazione delle aree con i seguenti ulteriori componenti:

- Dal responsabile del servizio urbanistica
- Da ~~una~~ ^{una} componente nominata dal Sindaco su segnalazione delle associazioni di categoria degli artigiani operanti sul territorio comunale con proprie autonome sedi;

Il rappresentante delle associazioni di categoria degli artigiani dovrà essere designato a seguito di richiesta-avviso del Sindaco che sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per la durata di giorni quindici.

*
due

Emendamento all'ART. 7 - CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Al punto 2 (diritto di prelazione ditte artigiane proprietarie dell'area) aggiungere alla fine: "che alla data di presentazione della richiesta di assegnazione, risultino regolarmente iscritte all'albo provinciale delle imprese artigiane"

Dopo il punto 2 inserire al punto 3° e prima del 4° punto la seguente priorità: "imprese artigiane che esercitano attività di produzione"

Al punto 5 (Numero di posti di lavoro ecc..) sostituire l'intero punto con il seguente: "imprese che realizzano un incremento di posti di lavoro rispetto alla media degli occupati degli ultimi 12 mesi precedenti la pubblicazione del bando, a parità di incrementi occupazionali sarà data ulteriore priorità alle imprese che assumono:

- a) soggetti svantaggiati soggetti al collocamento obbligatorio ai sensi della 68/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) giovani disoccupati di lunga durata (almeno 24 mesi) e/o lavoratori di sesso femminile di età inferiore ai 29 anni;
- c) lavoratori licenziati da ditte in crisi o che abbiano cessato l'attività lavorativa;

Al punto 7 (iniziative produttive con finanziamenti pubblici): sostituire con : "imprese artigiane destinatarie di agevolazioni pubbliche, a qualunque titolo concesse, per la realizzazione di progetti d'investimento finalizzati alla nuova realizzazione o all'ampliamento dell'attività.

d) ~~beneficiari che, non superano il reddito annuo di 7 €~~

Emendamento all'ART. 9

il 10% alle firme dell'ente Azione del
La No; contestualmente alle firme dell'atto
il restante 90% ^{pubblico di finanziamento} verrà pagato in rate
trimestrali per un periodo massimo di
60 mesi, dietro presentazione di polizza
fidejussoria assicurativa o bancaria

10/10/2010
10/10/2010
10/10/2010

KRT. 11

Nel caso che la ditta assegnataria non
si presenti ^{per} ~~l'assegnazione~~ ^{la} della firma
dello atto pubblico di cessare l'assegnazione
è revocata e la somma versata per
il 10% verrà incamerata dall'A.C.

Salvo
Aut. P. R.