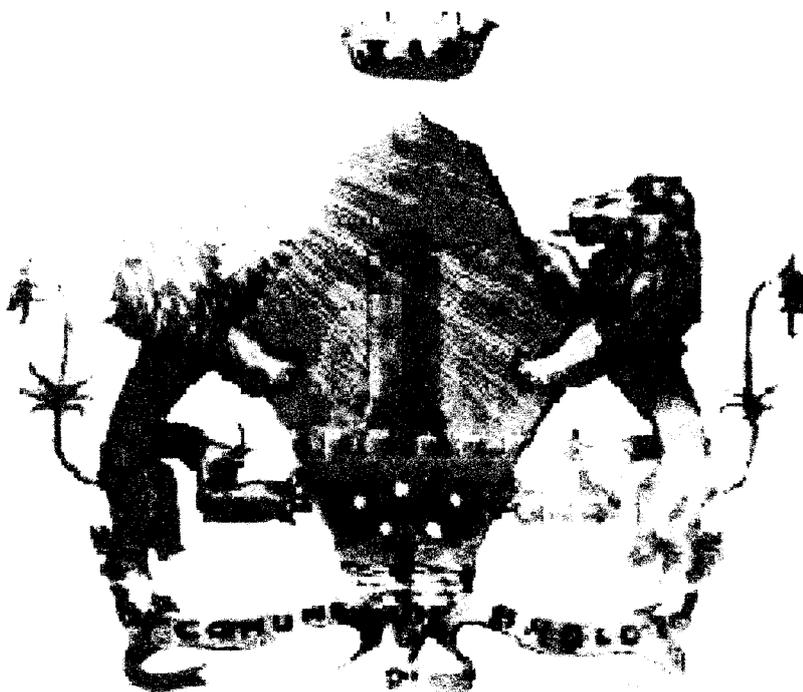


58/2008



**REGOLAMENTO COMUNALE DI CONCESSIONE E GESTIONE DEI LOTTI URBANIZZANDI
NELL'AMBITO DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' SIRO' DEL
COMUNE DI BROLO**

(in vigore dal 01.09.2008)

| N. | DATA | DESCRIZIONE | REDAZIONE E VERIFICA | | APPROVAZIONE | |
|----|------------|-----------------|----------------------|-------|---------------------|-------|
| | | | ENTE | FIRMA | ENTE | FIRMA |
| 0 | 01.09.2008 | PRIMA EMISSIONE | RGQ | | C.C. N. 30/08 | |
| | | | | | | |



COMUNE DI BROLO

Provincia Regionale di Messina

REGOLAMENTO COMUNALE DI CONCESSIONE E GESTIONE DEI LOTTI URBANIZZANDI NELL'AMBITO DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' SIRO' DEL COMUNE DI BROLO

ARTICOLO 1

CONTENUTO E FINALITA'

1. Il Presente regolamento disciplina le modalità per la cessione in proprietà dei lotti urbanizzandi compresi nel Piano degli Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.) in località Sirò del Comune di Brolo.
2. Le aree suddette, escluse quelle destinate dal Piano di Inseidiamenti Produttivi ad opere di urbanizzazione che rimarranno di proprietà comunale, sono cedute in proprietà esclusivamente ai soggetti e con i procedimenti previsti negli articoli che seguono, per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale e industriale.
3. Ai contratti di compravendita, sia delle aree che degli immobili, dovrà essere allegato, per consentirne la trascrizione, il presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili ai terzi.
4. Gli atti stipulati in contrasto o comunque contenenti patti contrari alle predette norme, sono nulli.

ARTICOLO 2

SOGGETTI ASSEGNATARI

1. Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano sono ammesse le seguenti attività gestite da soggetti pubblici o privati in forma singola e associata:
 - le attività artigianali;
 - le attività di piccola e media industria;
2. Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel P.I.P. possono concorrere imprenditori in forma singola o associata con priorità per le imprese aventi sede legale e operativa nell'ambito del Comune di Brolo.
3. 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 Brolo.
4. Le domande dovranno essere presentate secondo il bando pubblico di assegnazione, che sarà indetto in esecuzione del presente Regolamento.
5. Si considerano disponibili anche le aree alle quali eventuali ditte concessionarie abbiano rinunciato irrevocabilmente, o disponibili a seguito di revoca.

ARTICOLO 3

ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Alla individuazione degli operatori aventi diritto alla assegnazione delle aree in diritto di proprietà si provvede tramite bando pubblico, il cui schema - redatto in conformità ai principi generali fissati dal presente Regolamento - sarà approvato con apposita deliberazione della Giunta Comunale.
2. Nel bando saranno indicati:
 - a) l'elenco dei lotti disponibili e di quelli eventualmente accorpabili;
 - b) la superficie di ogni singolo lotto;
 - c) le tipologie, gli indici e i parametri edilizi previsti dagli strumenti urbanistici;
 - d) le modalità di cessione ed i relativi costi;
 - e) i termini e le modalità di pagamento;

- f) il termine entro cui devono essere presentate le istanze;
 - g) i requisiti oggettivi e soggettivi per la selezione;
 - h) i criteri di selezione delle istanze. Tra i criteri premiali di selezione delle imprese, dovrà essere prevista l'adozione di misure volte al risparmio energetico.
3. Con il provvedimento di assegnazione, viene altresì approvato lo schema di convenzione da stipulare, l'individuazione puntuale del lotto assegnato ed il destinatario.

ARTICOLO 4

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

- 1) Per la partecipazione all'assegnazione delle aree individuate nel relativo bando deve essere presentata, al Comune di Brolo, specifica domanda di assegnazione.
- 2) La domanda di assegnazione, in duplice copia, di cui una in bollo, deve essere redatta utilizzando esclusivamente gli appositi stampati predisposti dal Comune di Brolo e deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, e trasmessa con raccomandata a/r in plico sigillato a mezzo del servizio postale.
- 3) Nella domanda di assegnazione dovrà essere esplicitamente indicata la superficie dell'area di cui si intende conseguire l'assegnazione con annesso Progetto preliminare corredato da elaborati grafici e un computo metrico estimativo.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) Certificato CCIAA con vigenza ed antimafia di data non anteriore a tre mesi a quella della scadenza per la presentazione della domanda, comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio Industria e Artigianato, 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 aver attivato procedure in tal senso;
- b) Certificato Generale del Casellario Giudiziale, di data non inferiore a mesi tre a quella della scadenza per la presentazione della domanda:

- del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
- del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
- del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
- di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e le S.p.a., nonché dei direttori tecnici.

c) Dichiarazione, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, del legale rappresentante che attesti la regolarità degli adempimenti dell'impresa in materia previdenziale e contributiva.

d) Atto costitutivo e statuto;

e) 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:

- Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale;
- Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti;
- Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare;
- Misure volte al risparmio energetico;
- L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare);
- L'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare;
- Le prestazioni ambientali (in termini di produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi, di emissioni sonore e fumi);
- Risorse finanziarie;
- Curriculum professionale dell'imprenditore dei soci e del management aziendale;
- Crono-programma dello sviluppo edilizio dell'area.

f) Ultimi 3 bilanci.

g) Copia Decreti di contributi eventualmente concessi, ai sensi di leggi regionali-nazionali-comunità europea, assegnati per interventi di realizzazione di impianti ex novo e/o ampliamenti degli esistenti;

Piano finanziario a copertura dell'investimento insediativo correlato da: Delibera e/o Referenze Bancarie, Mezzi finanziari propri e/o strumenti di garanzia.

Tutti i requisiti devono essere posseduti anche dai Consorzi di imprese e dalle A.T.I..

5) I richiedenti che si collocheranno in posizione utile per l'assegnazione dei lotti saranno sottoposti, prima della delibera di assegnazione ed a pena di esclusione dalla graduatoria, alla verifica della documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati entro i termini stabiliti dal bando e la deliberazione sarà subordinata agli adempimenti in materia di lotta alla criminalità organizzata di cui al D. P.R. n. 252 del 1998.

6) La presentazione della domanda di assegnazione comporta l'accettazione incondizionata delle norme che regolano l'assegnazione delle aree comprese nel Piano di insediamenti produttivi, così come previsto nel relativo Regolamento approvato e nel Bando di assegnazione dei lotti disponibili.

ARTICOLO 5

ESAME DELLE DOMANDE, VERIFICA DEI REQUISITI, FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1) Le istanze pervenute e complete della richiesta documentazione, ai fini della formulazione della graduatoria di assegnazione, saranno esaminate da un'apposita Commissione tecnico-amministrativa composta dai seguenti membri:

- a) Sindaco pro-tempore, con funzioni di Presidente;
- b) Responsabile Sportello Unico Attività Produttive del Comune (SUAP);
- c) Responsabile Servizio Urbanistica del Comune.

2) La Commissione si intende validamente costituita con la presenza della maggioranza dei suoi componenti e adotta le proprie decisioni a maggioranza.

3) La Commissione, effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti, delle priorità di cui al precedente art. 4, richiesti gli eventuali chiarimenti ed informazioni in ordine alla documentazione presentata ed effettuati gli eventuali sopralluoghi presso le imprese richiedenti (che dovranno consentire l'accesso ai locali dove vengono svolte le attività produttive ai componenti della Commissione stessa a pena di esclusione), attribuisce i punteggi e forma la graduatoria degli operatori per tutte le aree disponibili.

4) Graduatoria, dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale, è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi.

5) La graduatoria manterrà la propria validità per un periodo di tre anni.

6) La Giunta Comunale, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza di uno o più operatori assegnatari qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti previsti dal Regolamento e richiesti nel Bando di assegnazione .

7) Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, la Giunta Comunale provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatoria.

8) La dichiarazione di decadenza, per i motivi di cui al comma 6, costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ad un eventuale successivo bando.

ARTICOLO 6

CESSIONE DEGLI IMMOBILI

1) Le aree cedute in proprietà, nonché le costruzioni su di esse edificate, non possono essere cedute, date in locazione, o essere oggetto di costituzione di diritti reali parziali, ad eccezione dei diritti reali di garanzia, prima del termine di dieci anni dalla data di presentazione della domanda di agibilità completa di tutti i documenti richiesti ai sensi di legge.

2) L'inosservanza del precedente comma comporta la risoluzione dell'atto di cessione del diritto di proprietà.

3) La cessazione dell'attività prima del termine di dieci anni dalla data di cui al comma 1 (ovvero la sospensione dell'attività per un periodo superiore ad anni due), comporta le medesime conseguenze di cui al

precedente comma 2. Ai sensi del presente comma non saranno considerati come cessazione di attività:

- a) la trasformazione in altro soggetto giuridico che comunque mantenga i requisiti previsti dal presente regolamento;
 - b) per le imprese individuali il trasferimento a seguito di successione.
- 4) Nei casi di cui al precedente comma 2: o il corrispettivo dell'area assegnata verrà restituito all'assegnatario inadempiente con una riduzione del 15 % a titolo di penale salvo maggiori danni; o il prezzo delle eventuali opere realizzate nell'area assegnata verrà determinato a seguito di stima redatta da un collegio di tre periti nominati: uno dal Comune, uno dall'originario assegnatario del lotto o dai suoi aventi causa ed il terzo di comune accordo tra le parti oppure, in caso di disaccordo, su designazione del Tribunale di Patti.
- 5) Il versamento all'assegnatario inadempiente degli importi così determinati sarà effettuato successivamente all'avvenuto pagamento da parte del nuovo assegnatario individuato ai sensi del successivo comma;
- 6) L'immobile verrà ceduto ad uno dei soggetti aventi i requisiti previsti dal presente regolamento attingendo a graduatorie eventualmente vigenti oppure, in assenza delle medesime, mediante nuovo bando.
- 7) L'Amministrazione Comunale si riserva, nell'ipotesi di risoluzione dell'atto di cessione, di riconoscere l'eventuale ipoteca di 1° grado iscritta dall'Istituto mutuante accollandosi il mutuo per la parte residua, con diritto di rivalsa nei confronti del proprietario decaduto, su quanto da esso dovuto. Ove l'Amministrazione Comunale non intenda avvalersi della predetta facoltà, all'atto di risoluzione della vendita, dovrà darne comunicazione all'Istituto mutuante che ha iscritto l'ipoteca di 1° grado sull'immobile; l'Istituto potrà provvedere alla esecuzione forzata ai sensi di legge senza altra formalità.

ARTICOLO 7

COSTO DELLE AREE E MODALITA' DI PAGAMENTO

- 1) Entro trenta giorni dalla esecutività della deliberazione di assegnazione delle aree, il Responsabile del SUAP comunica al beneficiario, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici per la individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie necessarie. Il beneficiario entro quindici giorni dalla ricezione della nota formulerà il proprio assenso nelle forme di legge. Nei successivi dieci giorni l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e del Responsabile del SUAP.
- 2) La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:
 - 10 % a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto;
 - 50 % contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro novanta giorni dalla firma dell'accettazione, insieme alla presentazione di una fidejussione, stipulata con primaria compagnia per il rimanente 25 %. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;
 - 40 % al momento del rilascio della concessione edilizia o alla data di presentazione della D.I.A. per la costruzione dell'immobile. La richiesta della concessione edilizia o la presentazione della D.I.A. per la costruzione dell'immobile è presentata entro novanta giorni dalla data dell'atto pubblico di trasferimento. Il Comune, attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive, garantirà l'esame prioritario del progetto presentato. I tempi di modulazione dei lavori sono quelli previsti dalla normativa vigente e cioè: "termine per l'inizio dei lavori un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere oggetto di proroga, con provvedimento motivato, a seguito di istanza prima della scadenza, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del titolo unico autorizzativo".
- 3) Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti regole:
 - a. per ogni giorno di ritardo dovrà essere corrisposta l'indennità di mora dello 0,001% al giorno calcolata sull'importo dovuto;
 - b. trascorsi 30 giorni dalla data prevista per il pagamento senza che l'assegnatario abbia provveduto al pagamento, il Responsabile del SUAP emetterà una dichiarazione di morosità;

- c. qualora superato il 60° giorno dalla notifica della dichiarazione di morosità, il pagamento non sia stato effettuato, verrà adottato il provvedimento di revoca;
 - d. non è consentita alcuna riduzione, agevolazione particolare o facilitazione per qualsivoglia titolo.
- 4) Il costo delle aree da cedere in proprietà, in misura proporzionale alla estensione del lotto assegnato, verrà stabilito con apposito atto di Giunta Comunale in sede di approvazione del bando e terrà conto non solo degli oneri sostenuti dall'Ente per l'esproprio delle aree ma anche della congruità finanziaria a copertura dei lavori realizzati per la urbanizzazione dell'area (costo per l'acquisizione delle aree destinate ad urbanizzazioni primarie, secondarie e per eventuali allacciamenti previste nel P.I.P.; spese derivanti dai frazionamenti; redazione di piani ed ogni altro onere che l'Amministrazione Comunale sopporterà per l'attuazione del Piano). La modalità di un eventuale aggiornamento del costo delle aree, per tener conto di ulteriori lavori non previsti nel progetto originario, sarà stabilita con apposito atto deliberativo preventivamente approvato dalla Giunta Comunale.
- 5) Le spese contrattuali e consequenziali sono a carico dei beneficiari.

ARTICOLO 8 RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

- 1) Il contratto di cessione delle aree in proprietà è, altresì, risolto senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:
- qualora l'acquirente non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal presente regolamento;
 - qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento;
 - per cause di forza maggiore.

ARTICOLO 9 NORME DI RINVIO E FINALI

- 1) Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno della sua affissione all'Albo Pretorio Comunale.
- 2) Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

ALLEGATO "A"

MODELLO DI DOMANDA

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI BROLO

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 di area attualmente di dotazione del Piano per gli Insedimenti Produttivi in località Sirò del Comune di Brolo, e nella misura indicata negli 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 Insedimenti Produttivi in Località Sirò e di averla trovata utilmente fruibile, se assegnata, ai fini dell'insediamento produttivo proposto;
- 2) di aver preso piena e particolare cognizione del progetto tecnico di dotazione 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. 36 del 30.07.2008, sia delle norme urbanistiche generali di uso delle aree richieste in assegnazione;
- 4) che l'impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della presente domanda;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) che tutte le notizie fornite nella presente domanda e negli altri eventuali allegati corrispondono al vero;
- 9) che il firmatario acconsente ai sensi dell'art. 11 della legge 675/96 al trattamento dei dati personali contenuti nella presente istanza;

SI IMPEGNA

- 1) a produrre al Comune di Brolo, 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;

AUTORIZZA

Il Comune di Brolo 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 Brolo le eventuali modifiche della iniziativa delle informazioni e/o dati esposti e che intervengano successivamente alla presentazione della domanda, e di comunicare tempestivamente al SUAP ogni dato od informazione atta al riscontro del rispetto delle prescrizioni di legge o della concessione.

ALLEGA

I documenti e le dichiarazioni richiesti dal bando in relazione ai requisiti oggettivi e soggettivi ed ai criteri di selezione.

FIRMA
