



All. A

COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO

PROVINCIA DI ORISTANO

Regolamento per la concessione di aree del Piano di Zona per Insediamenti produttivi e criteri per la formazione della graduatorie per l'assegnazione.

Approvato con deliberazione del CC. N° ⁵~~2~~ del 02.03.2011

Il resp. dell'area tecnica

Geom. Aldo Coratza

A handwritten signature in blue ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text "UFFICIO TECNICO" at the top, "COMUNE DI SCANO MONTIFERRO" around the bottom edge, and a central emblem.

ART.1 - FINALITÀ DEL PIANO.

Al fine di soddisfare le necessità degli operatori economici, artigiani, commerciali e piccoli industriali, il Comune di Scano di Montiferro mette a disposizione le aree comprese nel Piano di Zona per gli insediamenti produttivi definitivamente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n.1675/U del 21/09/1987.

ART.2 CRITERI

La determinazione dei criteri di assegnazione è disposta dal Consiglio Comunale, sulla base dei seguenti elementi:

- a) Requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese all'assegnazione delle aree produttive del piano;
- b) Tempi e modalità per la presentazione delle domande di assegnazione delle aree;
- c) Parametri di valutazione e formazione della graduatoria di assegnazione delle aree;
- d) Programmi stralcio di attuazione per l'urbanizzazione delle aree, per la loro utilizzazione e relativo piano fondiario;

per partecipare all'assegnazione delle aree le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- Iscrizione all'Albo delle imprese artigianali, o del registro delle imprese industriali della Provincia, o svolgere attività di commerciante;
- Iscrizione all'Ufficio anagrafe della Camera di Commercio della Provincia;
- L'appartenenza della sede legale nell'ambito del comprensorio Comunale, e/o l'obbligo di trasferire la sede legale nell'ambito del comprensorio comunale ,nei termini preevisti per l'inizio dell'attività.

ART.3 – RICHIESTA DI AREE

Chiunque tra gli operatori di cui all'art.1 intende ottenere un'area del Piano di zona per Insediamenti Produttivi, deve farne domanda in bollo all'Amministrazione Comunale corredata da:

- Relazione Tecnico – Economica dalla quale si evinca l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione dell'insediamento anche ai fini di valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
- Questionario, secondo lo schema dell'all. "A";
- Progetto di massima dell'insediamento;
- Programma di realizzazione dell' intervento;

ART. 4 – CONCESSIONE DELLE AREE E ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Le aree del PIP verranno cedute con le modalità stabilite dal vigente regolamento per l'alienazione dei beni immobili, approvato con deliberazione del CC n° 48 del 21.11.2003.

Ottenuta la concessione, entro 60 giorni dalla stipula del contratto, il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta autorizzazione all'esercizio dell'attività da parte del competente sportello SUAP.

La stipula del contratto è condizionata alla verifica dei requisiti della capacità del richiedente a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

ART. 5 – DESTINAZIONE DELLE AREE

Le aree attrezzate saranno destinate esclusivamente a insediamenti piccoli insediamenti industriali, commerciali ed artigianali.

Le aree disponibili verranno cedute per la loro totalità in proprietà;

ART. 6 – CORRISPETTIVO DI CESSIONE DELLE AREE

Il corrispettivo di cessione delle aree sarà determinato anno per anno con apposita delibera di Giunta Comunale.

ART. 7 – MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo dovrà essere pagato dal concessionario in due rate: il 50% all'atto della stipula del contratto e il 50% entro 12 mesi dal pagamento della prima rata.

Qualora sussistano particolari e validi motivi, la Giunta Municipale potrà autorizzare una ulteriore dilazione del pagamento della quota a saldo per un successivo periodo massimo di 12 mesi.

ART. 8 – CONTRATTI

I contratti di cessione delle aree dovranno essere stipulati con atto pubblico amministrativo ;

ART. 9 – BENEFICIARI

Possono usufruire della concessione delle aree solo gli imprenditori che svolgano la propria attività economica nei settori dell'artigianato, commercio della piccola industria.

La qualifica di industriale, commerciante o artigiana dovrà essere dedotta rispettivamente dal registro delle imprese industriali e dall'Albo delle imprese artigiane o dal CC.II.AA

L'ordine di precedenza sarà il seguente:

- 1) Enti pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
- 2) Proprietari delle aree espropriate purché operino nei suddetti settori produttivo commerciali;

- 3) Tutti gli altri imprenditori economici con priorità per quelli locali.

ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario deve:

- a) Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- b) Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- c) Rispettare, in fase esecutiva, le prescrizioni progettuali;
- d) Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva entro il termine perentorio di 3 (Tre) anni dalla data di stipula del contratto di cessione del lotto. Il termine di 3 anni fissato, potrà essere prorogato, per un massimo di 2 anni con delibera della Giunta Comunale, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.
- e) Non cedere a terzi l'immobile per un periodo non inferiore a 5 (cinque) anni decorrenti alla data di inizio dell'attività produttiva;

ART. 11 - SANZIONI

Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel precedente art. 10 previa messa in mora del concessionario, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree senza l'obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente alcun rimborso, né del rispettivo pagamento per l'acquisto dell'area, né per eventuali investimenti nell'area stessa. Tutte le spese derivanti saranno a carico del concessionario inadempiente.

ART. 12 – LOCAZIONE DELL'IMMOBILE

Previo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale il fabbricato costruito sull'area potrà essere ceduto in locazione; il canone annuo, tuttavia, non potrà essere superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dall'U.T. Comunale, sentito l'U.T.E. Le spese di stima sono a carico del concessionario;

ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli insediamenti produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune.

Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica ecc. fanno carico al concessionario.

Art. 14 – PROGRAMMA POLIENNALE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Il P.I.P., redatto sulla base della normativa dell'art. 27 della Legge n.865/71, e successive modificazioni ed integrazioni prevede lo sviluppo ed il fabbisogno delle attività artigianali e piccolo industriali, e commerciali, ricadenti nell'ambito comunale, di immediato insediamento o di accertato prossimo impianto.

Art. 15 – CRITERI E PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE PER L'ALIENAZIONE DELLE AREE

Gli artigiani, commercianti e piccoli artigiani assegnatari dei lotti dovranno essere iscritti all'Albo delle imprese artigiane, commerciali o piccolo industriale e dovranno inoltre dimostrarne (all'atto della presentazione della domanda) di svolgere regolare attività attraverso la presentazione del questionario predisposto dal Comune compilato in ogni sua parte.

Al fine di consentire la formazione di una graduatoria si prendono come base i seguenti criteri:

- | | |
|---|-------------------|
| A. Operatori residenti in Scano di Montiferro | punti 5 |
| B. Per le attività ubicate all'interno del centro abitato (zona A e B p.d.f.) e residenti in Scano di Montiferro da trasferire nelle zone nuove | punti 3 |
| C. Per le attività giudicate rumorose e ubicate all'interno del "perimetro edificato" (residenti) se trasferite | punti 1,50 |
| D. Per sfratto esecutivo (residenti) | punti 3 |
| E. Per le attività consorziali e operative (residenti e non Residenti) | punti 3 |
| F. Per avviata procedura di richiesta di sgombro del locale da parte del proprietario anteriormente al 01.01.1984 (residenti) | punti 3 |
| G. Per locale dichiarato inagibile (residenti) | punti 1 |
| H. Per locale non idoneo (residenti) | punti 0,50 |
| I. Per ogni unità di lavoro occupata al momento della domanda (residenti e non) | punti 2 |
| J. Per artigiani che hanno iniziato l'attività e sono privi di spazi (residenti) | punti 2 |
| K. Inizio della nuova attività (residenti e non residenti) | punti 3 |

A parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali:

- Conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività
- Appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e 35 anni;
- In caso di ulteriore parità, maggiore anzianità di attività;
- Residenza anagrafica, di almeno uno dei titolari, nel paese da più lungo periodo;

Alla domanda in carta legale dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- Certificato di iscrizione all'Albo delle imprese artigiane\commercio\piccole industrie.
- Dichiarazione rilasciata dal Sindaco attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa o molesta;
- Certificato rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale attestante che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili;
- Dichiarazione sostitutiva attestante il numero delle unità lavorative e l'impegno ad esibire l'idonea documentazione al momento della concessione, pena la decadenza;
- Certificato giudiziario attestante la procedura di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombro del locale da parte del proprietario.

- 6) Certificato di residenza del titolare;
- 7) Progetto di larga massima (planimetria e relazione tecnico descrittiva delle opere relativa all'intervento da realizzare).

Al Comune di _____ (___)

Titolare Dell'azienda _____ nato a _____
_____ il ___/___/____ Residente a _____
Via _____ n° _____ Telefono e sede Impresa _____
_____ Codice Fiscale o P.I. _____

Conduttore dell'Azienda se diverso dal titolare _____ nato a _____
_____ il ___/___/____ Residente a _____ in Via _____
_____ n° _____

Iscritto presso il registro delle imprese industriali dal _____ al n° _____ (allegare il certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese Industriali della Provincia).

Iscritto presso il registro delle imprese artigianali dal _____ al n° _____ (allegare il certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese artigianali della Provincia).

Azienda a conduzione familiare: SINO

Settore nella quale si esplica l'attività : _____

Attività svolta: Come prestatore d'opera (1) _____

Per la produzione di beni (1) _____

Dimensione attuale (area coperta e superficie piazza con attrezzature) _____

Indicare i prodotti di scarto delle lavorazioni _____

Sistemi adottati per lo smaltimento dei prodotti inquinanti _____

Data

Il Titolare

(1) Indicare, con relazione allegata, se l'attività si esplica nel solo ambito Comunale o anche al fuori dello stesso. Precisare ed illustrare inoltre i seguenti elementi di definizione della programmazione

a) Analisi degli ultimi tre anni di attività:

- Andamento, sul mercato, della domanda e dell'offerta;
- Variazione nei livelli occupazionali e assetto organizzativo;
- Assunzione crediti;
- Potenza elettrica impegnata in Kw; fabbisogno giornaliero acqua;

segue nota (1)

- b) *Nuova programmazione di breve e medio periodo (3-5 anni)*
- *Considerazione e realistiche previsioni sull'andamento del mercato nel breve periodo e conseguenti impegni e obiettivi che l'impresa si pone;*
 - *Interventi sulla produzione dal punto di vista quantitativo e/o qualitativo;*
 - *Eventuali specializzazioni o diversificazioni di produzione;*
 - *Automazione parziale o totale delle fasi di lavoro;*
 - *Lavorazioni conto terzi;*
 - *Eventuali iniziative promozionali sul mercato per la vendita del prodotto finito;*
 - *Previsioni sulla potenza elettrica in Kw da impegnare; previsione sul consumo giornaliero acqua;*
 - *Indicazione, infine, di come verranno, di massima, fronteggiati gli impegni finanziari richiesti all'impresa degli investimenti sulle aree del piano;*