



COMUNE DI OROTELLI

Provincia di Nuoro - C.so Vittorio Emanuele, 74 - 08020 Orotelli
P.I. 00154850911 ☎ 0784 79820 📠 0784 79261 - www.comune.orotelli.nu.it

Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Orotelli – Zona D1 e D2 - Località “S’Ena”

Approvato con deliberazione Consiglio comunale n. 10 del 27.07.2015

ART. 1

FINALITÀ DEL PIANO

Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P. I. P.), ubicato in zona omogenea D1 e D2 del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Orotelli in località "S'Ena".

ART. 2

UTILIZZO DELLE AREE

I lotti edificabili del P.I.P., sulla base di quanto previsto nelle Norme di Attuazione P.R.G. vigente, possono essere assegnati e successivamente alienati esclusivamente per la realizzazione di insediamenti aziendali di tipo artigianale, commerciale o piccola industria;

ART. 3

BENEFICIARI

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel piano P.I.P. del Comune di Orotelli possono concorrere esclusivamente imprenditori in forma singola o associata regolarmente iscritti all'Albo delle imprese artigiane o al Registro delle imprese, per attività produttive relative alle tipologie indicate nell' art. 2 del presente regolamento .

ART. 4

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Per partecipare all'assegnazione delle aree le imprese dovranno:

- 1) Essere iscritte all'Albo delle Imprese Artigiane o al Registro Imprese tenuto presso la Camera di Commercio in alternativa (per imprese non ancora iscritte alla Camera di Commercio) dovranno presentare dichiarazione di impegno a costituire l'impresa entro e non oltre il termine previsto dall'art. 9 lett. f) del presente regolamento con iscrizione all'Albo Imprese Artigiane o Registro Imprese.
- 2) Presentare apposita domanda di assegnazione, in bollo, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando di concorso, utilizzando il modulo predisposto dal Comune di Orotelli. Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:
 - a) autocertificazione di iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane o Registro Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, ovvero dichiarazione di impegno a iscriversi Albo Imprese Artigiane o Registro Imprese entro e non oltre il termine previsto dall'art. 9 lett. f) del presente regolamento;
 - b) relazione tecnico-economica dalla quale si evinca l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, in coerenza con l'eventuale iscrizione alla Camera di Commercio, e la dimensione dell'insediamento anche ai fini di una valutazione della congruità della superficie dell'area cedibile;
 - c) programma di realizzazione dell'insediamento contenente il piano economico dell'attività che si intende svolgere, specificando le eventuali dotazioni di personale, attrezzature e mezzi.
 - d) progetto di massima, costituito da un planimetria, con l'indicazione della superficie impegnata e della sua esatta utilizzazione;

ART. 5

ISTRUTTORIA E CONCESSIONE DELLE AREE

Ai fini di dare adeguata pubblicità all'assegnazione delle aree disponibili del P.I.P. verrà predisposto un bando di concorso, approvato mediante determina del Responsabile del Settore competente, affisso all'Albo Pretorio per un periodo di 30 gg e pubblicato sul sito internet del comune di Orotelli all'indirizzo www.comune.orotelli.nu.it

L'istruttoria delle domande pervenute entro i termini stabiliti nel bando, consisterà nella verifica dei documenti richiesti sia sotto l'aspetto tecnico che amministrativo.

A conclusione dell'istruttoria, ove occorra procedere all'integrazione della documentazione presentata, si procederà ad informare il richiedente l'area.

Questi, pena esclusione dalla graduatoria, dovrà provvedere all'integrazione entro 15 gg dalla comunicazione. Le domande istruite con esito favorevole verranno inserite nella graduatoria provvisoria, stilata in base ai criteri di cui all'art. 6 del presente regolamento, che verrà approvata

con determina del Responsabile del Settore competente e pubblicata all'albo pretorio del comune per 15 gg consecutivi.

Eventuali ricorsi dovranno essere presentati in bollo ed indirizzati al Comune di Orotelli dopo l'avvenuta pubblicazione e non oltre 15 gg dalla stessa. Esaminati i ricorsi da parte degli uffici competenti, sia sotto il profilo tecnico che amministrativo, verrà stilata la graduatoria definitiva che verrà approvata con determina del Responsabile di Settore competente e pubblicata all'albo pretorio del comune per 15 gg consecutivi.

Decorso tale termine il Responsabile del Settore competente provvederà a notificare a ciascun assegnatario, in ordine di graduatoria, il numero dell'area assegnata, tenendo conto delle preferenze contenute nella domanda di assegnazione. Ove detta area non sia più disponibile in quanto già attribuita, si procederà con l'assegnazione di un'altra disponibile avente la medesima superficie procedendo, qualora necessario, all'accorpamento di più lotti sino al raggiungimento della superficie richiesta.

E' data facoltà all'assegnatario di richiedere la sostituzione dell'area assegnata. La stessa può essere accolta in caso di lotti liberi, in subordine alle richieste utilmente già inserite in graduatoria. Le somme eventualmente già versate verranno utilizzate quale acconto dell'importo dovuto per la nuova area assegnata.

In caso di rinuncia di un'area già assegnata, si procederà alla restituzione delle somme eventualmente già pagate, con decurtazione dell'IVA versata al Comune. Nel caso di lavori già effettuati sull'area e nel caso di manufatti di qualunque natura insistenti sul lotto retrocesso, gli stessi verranno acquisiti al patrimonio del Comune, senza che l'assegnatario inadempiente possa vantare alcun diritto risarcitorio per le opere realizzate. Sono in ogni caso a totale carico del soggetto inadempiente le spese per la retrocessione del lotto al Comune, comprese eventuali spese notarili.

In caso di decesso del Titolare, gli eredi in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3 hanno facoltà di proseguire l'attività del de cuius, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, ovvero cedere l'attività con le modalità e le prescrizioni di cui all'articolo 10 del presente regolamento;

ART. 6

CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

La graduatoria per l'assegnazione delle aree andrà stilata attribuendo i punteggi in base ai seguenti criteri:

REQUISITO	PUNTEGGIO
Residenza dell' imprenditore o ubicazione della attività produttiva o sede legale della società o residenza di almeno uno dei soci nel Comune di Bono da almeno 2 anni alla data di scadenza del bando	5
Attività che svolgano attività rumorose, moleste, inquinanti e insalubri localizzate all'interno del perimetro urbano	3
Attività che abbiano avuto sfratto esecutivo	3
Attività svolte in locali dichiarati inagibili o insufficienti	3
Non disponibilità di locali propri	3
Addetti all'attività produttiva occupati al momento della 1 domanda (anche soci, coadiutori d'impresa familiare, soci lavoratori in società di persone)	1 punto / addetto max 6 punti
Addetti all'attività produttiva nuove assunzioni previste nell'insediamento (anche soci, coadiutori d'impresa familiare, soci lavoratori in società di persone)	1 punto / addetto max 6 punti

A parità di punteggio è considerato titolo di priorità l'età del titolare dell' impresa o legale rappresentante della società inferiore a 35 anni.

Al fine di dimostrare la sussistenza di detti requisiti andrà allegata alla domanda di cui al punto 4) comma 2 la seguente documentazione:

- a) autocertificazione di residenza del/dei titolare/i;
- b) dichiarazione rilasciata dall'ASL attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa, molesta e inquinante e insalubre;

- c) certificato giudiziario attestante la procedura di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario;
- d) certificato rilasciato da tecnico abilitato all'esercizio della professione di ingegnere, architetto, geometra o equipollenti attestante che la sede dell'attività è svolta in locali inagibili o insufficienti;
- e) Autocertificazione di non disponibilità di locali propri;
- f) Autocertificazione attestante il numero delle unità lavorative impiegate al momento della domanda;
- g) Autocertificazione attestante il numero delle nuove unità lavorative previste nell'insediamento;

Le autocertificazioni di cui sopra devono essere fornite ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mmii

ART. 7

PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo di cessione delle aree sarà determinato annualmente con delibera del Consiglio Comunale.

Il corrispettivo dovuto, determinato in base alla superficie indicata nel Piano ed alla tariffa determinata annualmente dalla Giunta Comunale, dovrà essere pagato dal cessionario nel seguente modo:

- una prima rata pari al 20% entro 30 giorni dalla data di notifica di assegnazione dell'area;
- una seconda rata del 80% prima della stipula del contratto definitivo.

ART. 8

CONTRATTI

Tra il Comune e gli assegnatari delle aree a destinazione produttiva sono stipulati, mediante atto pubblico con oneri a carico dell'acquirente, i relativi contratti il cui schema è approvato con determinazione del Responsabile del Settore competente. Il contratto di cessione dell'area dovrà essere stipulato entro 6 mesi dalla notifica all'assegnatario del costo complessivo di cessione. Trascorsi 1 mese da questo termine l'assegnatario decade dall'assegnazione salvo giustificazioni motivate; Il soggetto assegnatario entro 3 mesi dalla data di stipula definitiva dell'atto di trasferimento dell'area, dovrà presentare allo sportello S.U.A.P. del Comune di Orotelli apposita dichiarazione autocertificativa D.U.A.A.P. mediante modulistica regionale opportunamente compilata secondo la vigente normativa settoriale e dare inizio ai lavori entro il termine da essa stabilito.

ART. 9

ONERI A CARICO DEL ASSEGNATARIO

Il cessionario deve:

- a) destinare l'area alle finalità indicate nel contratto di cessione;
- b) dare inizio ai lavori entro il termine stabilito nel titolo edilizio;
- c) concludere e insediare l'attività produttiva di nuova costituzione e/o trasferire l'attività produttiva preesistente entro il termine perentorio di 2 anni a far data dall'assegnazione, pena la revoca della stessa assegnazione, con spese di retrocessione a totale carico delle ditte inadempienti; a tal fine l'assegnatario dovrà presentare allo sportello S.U.A.P. del Comune apposita modulistica regionale relativa alla Dichiarazione di agibilità e all'avvio dell'attività dell'insediamento autorizzato o al relativo trasferimento.
Tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato della Giunta Comunale, su richiesta dell'assegnatario per fatti sopravvenuti estranei alla volontà dell'assegnatario stesso;
- d) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del comune;
- e) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni del permesso di costruzione e del programma di realizzazione dell'insediamento di cui all'art. 4 lett. c) del presente regolamento;
- f) non cedere a terzi l'immobile prima di 5 anni dalla stipulazione del contratto.
- g) in caso di vendita o locazione dell'immobile dopo i 5 anni dalla data di stipula del contratto, rispettare le condizioni previste dall'art. 10 del presente regolamento.

ART. 10

VENDITA O LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate. La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi 5 anni dalla data di stipula del contratto di cessione dell'area, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità non dipendenti dalla volontà dell'assegnatario. In tali ipotesi, la Giunta Municipale autorizza con proprio atto la deroga al suddetto termine temporale. Decorso il termine di 5 anni dalla data di stipula del contratto l'interessato può alienare il diritto di cui è titolare previa autorizzazione della G.C. nonché previa dichiarazione scritta del subentrante di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento, di svolgere una attività compatibile con le norme vigenti e con il presente regolamento e di impegnarsi ad accettare senza condizione detta normativa.

ART. 11 SANZIONI

Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel precedente Art. 9, previa messa in mora del assegnatario, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree, senza obbligo di corrispondere all'assegnatario inadempiente alcun rimborso, né del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area, né di eventuali investimenti effettuati nell'area stessa.

ART. 12 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Orotelli. Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, ecc., saranno a carico dell'assegnatario.

ART. 13 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, abroga e sostituisce il precedente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 126 del 23.11.1993;. Una volta intervenuta l'esecutività della deliberazione di adozione, esso entrerà in vigore al compimento di un periodo di deposito presso la Segreteria Comunale e di pubblicazione all'Albo Pretorio di 15 giorni consecutivi (art. 10 delle norme generali sulla legge contenute nel Codice Civile e dell'art. 89 dello Statuto Comunale vigente).