



COMUNE DI MANDAS
Provincia del Sud Sardegna

MODIFICA AL REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI AREE NEL PIANO DI ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Approvato con deliberazione del C.C. n° 22 del 08/07/2021

Art. 1

Finalità del piano

Al fine di venire incontro, nel quadro di ristrutturazione delle piccole e medie aziende, alle necessità degli operatori economici, artigiani e piccoli industriali, il Comune di Mandas mette a disposizione le aree comprese nel Piano di Zona per gli Insediamenti Produttivi definitivamente approvato il 08.08.1994 (B.U.R.A.S. n° 26).

Il presente Regolamento disciplina le norme e le procedure per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, piccolo-industriale, commerciale, turistico e di servizi, per quanto conformi alle normative urbanistiche generali e particolareggiate di Zona vigenti del Comune di Mandas, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività di piccole e medie aziende nelle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in Via I° Maggio approvato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e ss.mm.ii... Le aree oggetto di assegnazione di cui al comma precedente, già acquisite al patrimonio comunale, potranno essere interamente cedute in diritto di proprietà ai sensi del comma 6, art. 27 della L. 865/71, così come modificato ai sensi del comma 17, art. 49 della L. 449/97.

Art. 2

Criteri e requisiti per l'assegnazione delle aree

La determinazione dei criteri di assegnazione è disposta dal Consiglio Comunale, previo parere di apposita Commissione costituita dai rappresentanti del Comune, delle associazioni imprenditoriali e sindacali di categoria.

- 1) I criteri per l'assegnazione delle aree produttive del piano devono contenere i seguenti elementi:
 - a) requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese all'assegnazione delle aree;
 - 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 finanziario.
- 2) 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;
 - iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza;
 - per le imprese esistenti, l'ubicazione della sede attuale nell'ambito del territorio comunale;
 - per le nuove imprese, l'ubicazione della sede legale nell'ambito comunale.

- iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- assenza, per il titolare, nel caso di impresa individuale, e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad un anno;
- non trovarsi in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, cessazione di attività, e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

3. Il Bando indica la localizzazione e l'elenco dei lotti disponibili, la relativa superficie, i parametri edilizi, il regime di cessione (proprietà o diritto di superficie), i modi e i termini di presentazione delle domande e la tipologia delle attività ammesse nonché i requisiti per l'attribuzione dei punteggi, nel rispetto dei principi stabiliti dal presente Regolamento.

4. Per i componenti della commissione si applicano i casi di incompatibilità come previsto dall'art. 51 del Codice di Procedura Civile. Qualora uno dei suoi membri si trovi in situazione di incompatibilità ha il dovere di astenersi dal compimento di atti inerenti la procedura di concorso; allo stesso modo il Presidente, d'ufficio o su istanza di parte, valutata la sussistenza dei presupposti suddetti, ha l'obbligo di disporre la sostituzione del componente.

Art. 3

Bando pubblico per l'assegnazione delle aree e la formazione della graduatoria.

Per la cessione delle aree ricadenti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi il Responsabile del competente Servizio comunale con proprio atto approva e successivamente pubblica un bando, con allegato lo schema di convenzione da sottoscrivere in sede di assegnazione, finalizzato all'approvazione di una graduatoria compilata in base agli articoli seguenti.

Al fine di dare adeguata pubblicità all'assegnazione delle aree disponibili del P.I.P. il bando dovrà essere affisso al pubblico per un periodo minimo di 30 giorni.

Il bando deve indicare:

- a) Requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese all'assegnazione dei lotti;
- b) Parametri di valutazione (criteri generali e sub-criteri) per la formazione della graduatoria di assegnazione dei lotti;
- c) Elenco dei lotti disponibili, già nella piena proprietà del Comune;
- d) Superficie di ogni singolo lotto;

- e) Tipo di cessione: in proprietà i lotti fondiari per le attività produttive;
- f) Costo di ogni singolo lotto, complessivo e unitario (€/m²);
- g) Termini e modalità di pagamento e garanzie fidejussorie;
- h) 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);
- i) Modalità e tempi di presentazione delle domande e documentazione da allegare;
- j) Priorità nell'assegnazione delle aree ed eventuali punteggi;
- k) Scadenza del bando;
- l) Programmi stralcio di attuazione per l'urbanizzazione delle aree, per la loro utilizzazione e relativo piano finanziario.

Per gli indici urbanistici cui fare riferimento per l'edificazione, si rimanda al Regolamento Edilizio, alle Norme di Attuazione del PDF, alle Norme di Attuazione del P.I.P. ed al suo Regolamento Generale di Gestione.

Il bando è predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica e deve essere conforme alla normativa urbanistica generale ed attuativa vigente.

Il bando può comunque prevedere Dei limiti di validità della graduatoria, Gli eventuali lotti, compresi nel bando, che per qualsiasi motivo dovessero rientrare nella disponibilità del Comune potranno essere assegnati per tutto il periodo di validità della graduatoria ai soggetti collocati in posizione utile.

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 dei lotti prescelti in ordine di preferenza.

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

Preliminarmente alla pubblicazione del bando di cui al presente articolo, l'Amministrazione comunale può pubblicare un avviso per una manifestazione d'interesse per individuare ditte interessate all'assegnazione dei lotti per le attività di cui al presente Regolamento.

Nell'avviso per la manifestazione d'interesse devono essere contenute le seguenti informazioni minime:

- a) Elenco dei lotti disponibili, già nella piena proprietà del Comune o, qualora non ancora definita la loro consistenza, la superficie minima e quella massima assegnabile;
- b) Tipo di cessione: in proprietà i lotti fondiari per le attività produttive o in diritto di superficie le aree S e i lotti espressamente iscritti al patrimonio indisponibile per finalità pubbliche o di pubblico interesse;

- c) Costo unitario base (€/m²) delle aree;
- d) Termini e modalità di pagamento e garanzie fidejussorie;
- e) 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);
- f) Modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare;
- g) Criteri di assegnazione delle aree ed eventuali punteggi;
- h) Scadenza per la presentazione delle domande.

Qualora le istanze presentate siano in numero esiguo rispetto alla disponibilità di aree, l'Amministrazione comunale potrà procedere alla loro assegnazione in accordo con le ditte interessate assegnando i lotti sulla base delle specifiche esigenze di ciascuna ditta. In tal caso, se necessario, si procederà con il disegno della conformazione dei lotti in variante allo strumento urbanistico vigente che soddisfi appieno le esigenze manifestate.

Qualora le istanze siano in esubero rispetto alle disponibilità, si procederà con la pubblicazione di bando di gara aperta alle sole ditte che abbiano presentato istanza a seguito di avviso di manifestazione d'interesse.

Prima della pubblicazione, in tal caso, dovranno essere definiti tutti i contenuti del bando fermo restando i parametri generali già resi pubblici con la manifestazione d'interesse.

Art. 4 – Commissione tecnica

Le assegnazioni sono approvate con atto del Responsabile del Servizio, sulla scorta di una graduatoria provvisoria predisposta da una Commissione tecnica così formata:

- Personale dipendente del Servizio Attività produttive;
- Personale dipendente del Area Tecnica;
- Componente interno nominato dal Responsabile dell'Area Tecnica;

Per i componenti della Commissione si applicano i casi di incompatibilità come previsto dall'articolo 51 del Codice di Procedura Civile. Quando uno dei suoi membri dovesse trovarsi in una situazione di incompatibilità ha il dovere di astenersi dal compimento di atti inerenti la procedura di concorso.

2. Le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, sono svolte dal Responsabile del Procedimento dell'Area Tecnica o il alternativa da altro dipendente comunale nominato dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Le funzioni di segretario della commissione vengono svolte da un dipendente, incaricato dal Responsabile del Servizio preposto alla nomina della Commissione.

La commissione di cui al presente articolo è nominata con atto del Responsabile del Servizio.

La commissione, per motivate ed insuperabili esigenze, potrà avvalersi di esperti tecnici esterni, da nominarsi con atto del Responsabile del Servizio, e di ogni altro organo non politico dell'Amministrazione Comunale per la definizione della graduatoria.

Per i tecnici istruttori e per i componenti della Commissione si applicano i casi di incompatibilità come previsto dall'art 51 del Codice di Procedura Civile, ovvero ai sensi del Codice di Comportamento Aziendale approvato con Deliberazione G.C. 6 DEL 23.01.2014.

Quando uno dei suoi membri dovesse trovarsi in una situazione di incompatibilità ha il dovere di astenersi dal compimento di atti inerenti la procedura di concorso; allo stesso modo l'Amministrazione comunale, quando a conoscenza dell'esistenza delle condizioni predette ha l'obbligo di disporre la sostituzione del componente.

Art. 5 – Richiesta di assegnazione e requisiti minimi di assegnazione

Alla domanda di assegnazione deve essere allegato, oltre alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti, il progetto di impresa e il relativo piano di fattibilità, nel quale siano esplicitati:

- l'attività di impresa da esercitarsi
 - le prospettive occupazionali, con indicazione puntuale del numero di unità lavorative occupate o che si prevede di occupare
 - il tempo necessario per realizzare l'intervento
- a) Iscrizione al Registro delle imprese e dove previsto all'Albo delle imprese della Provincia di appartenenza e/o ad altri Albi e Registri specificatamente previsti in funzione del tipo di attività, come ad esempio l'iscrizione nel registro degli esercenti il commercio della Provincia;
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in originale con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o al legale rappresentante dell'impresa richiedente; nel caso di consorzio o di società consortile, copia autentica dell'atto costitutivo o dello statuto, nonché certificato della Camera di Commercio relativo a ciascuna impresa consorziata destinataria del programmato intervento;
- Certificato del casellario giudiziario in originale;

Non trovarsi 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.

La domanda deve contenere:

1. per le ditte con le attività in essere alla data di pubblicazione del bando:
 - a) Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;
 - b) Indicazione dell'ubicazione del laboratorio al momento del bando;
 - d) Indicazione della superficie richiesta, in funzione della dimensione specifica dei lotti o a titolo orientativo, per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
 - g) Dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettare incondizionatamente le norme contenute;
 - h) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altri locali idonei o inagibili e cause di inagibilità; indicazione del tipo di disponibilità del laboratorio al momento del bando (proprietà o affitto); eventuale indicazione di non idoneità delle condizioni igienico-sanitarie del laboratorio al momento del bando, corredata di apposita dichiarazione di tecnico abilitato o di documentazione dell'autorità sanitaria;
 - i) Dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività; indicazione sulla eventuale presenza di inquinamento, connessi con l'attività, da rumori, fumi, gas, scarichi solidi o liquidi, corredata di dichiarazione di tecnico abilitato o documentazione dell'autorità competente;
 - j) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti;
 - k) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altre aree idonee in Zona "D" per la realizzazione dell'iniziativa imprenditoriale che si vuole sviluppare: dichiarazione d'impossidenza; indicazione del tipo di disponibilità al momento del bando (proprietà o affitto o altro diritto reale); eventuale indicazione di non idoneità dell'area in disponibilità.
- Copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica e, nel caso di consorzio, di ogni impresa consorziata;
 - Copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale dell'IVA;
 - Schema progettuale di massima dell'intervento programmato, sottoscritto da tecnico abilitato e corredato da relazione tecnica illustrativa dell'intervento che si intende realizzare sotto l'aspetto urbanistico-edilizio;
 - la descrizione dell'investimento necessario;
 - l'eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;

- l'eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
- il numero di automezzi fissi o saltuari dell'azienda;
- il tipo di rifiuti prodotti, le emissioni, i consumi idrici ed energetici presunti dell'attività;
- la dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti regionali, nazionali o comunitari;

e ogni altra dichiarazione o documento ritenuti utili ai fini dell'assegnazione del punteggio di cui all'articolo successivo.

Art. 6

Istruttoria e concessione delle aree

- 1) Le assegnazioni sono determinate con atto del Responsabile del Servizio Attività Produttive / Tecnica, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione tecnica
- 2) In sede di istruttoria delle istanze pervenute, la Commissione tecnica potrà invitare le imprese a completare ed a chiarire la documentazione già prodotta, entro il termine di 15 giorni dalla ricezione dell'invito, il cui decorso determina l'esclusione dell'impresa dalle ulteriori fasi di procedimento.
- 3) Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione ovvero PEC, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione.
- 4) Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti dovranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza.
- 5) La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.
- 6) Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente.
- 7) In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite.
- 8) Ove non risultasse disponibile alcuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora disponibili, dichiarando il proprio gradimento.

Art. 7

Destinazione delle aree

Le aree attrezzate saranno destinate esclusivamente ad insediamenti piccolo-industriali ed artigianali, questi ultimi appartenenti ad attività del tipo produttivo quali manifatturiero, costruzioni, installazioni, ecc., con esclusione delle attività puramente commerciali, agricole, di servizio e comunque non produttive.

Le aree disponibili verranno cedute per il 100% in proprietà

Art. 8

Corrispettivo di cessione delle aree

Il corrispettivo della cessione in proprietà delle aree è Determinato annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi preliminarmente all'approvazione del bilancio di previsione, a norma dell'art. 172 lett. c) del D.Lgs. 267/2000, ed è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché degli oneri di urbanizzazione primaria e di quota parte di quelli di urbanizzazione secondaria da calcolare nel rispetto della normativa vigente.

Art. 9

Modalità di pagamento

1. Il Servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre 15 giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta ovvero PEC, 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, con l'invito a presentarsi per firma di accettazione. Il giorno stabilito per la firma di accettazione il beneficiario formula il proprio assenso firmando apposito verbale.
2. La mancata presentazione per la firma di accettazione, comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto.
3. Nei successivi dieci giorni dalla sottoscrizione del verbale di cui sopra, l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal Responsabile del Servizio Urbanistica o suo delegato.
4. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

5. L'assegnatario dovrà provvedere al pagamento del corrispettivo dovuto secondo le seguenti modalità:

- 50% in acconto a titolo di caparra, entro 15 giorni dalla comunicazione di assegnazione del lotto;
- 50% contestualmente alla firma dell'atto di cessione in proprietà o concessione in diritto di superficie.

6. Con Delibera di Giunta Comunale può essere consentito, previa istanza di parte, motivata ed Analiticamente documentata, il pagamento dilazionato del corrispettivo dovuto dall'assegnatario e determinati gli interessi sulla base del tasso legale. La dilazione di pagamento non può superare i trentasei mesi e deve essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria mediante la stipula di fideiussione bancaria o assicurativa contenente la clausola che il Comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di mancato pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale con esclusione del beneficio di cui al II comma dell'art. 1944 del codice civile.

Art. 10

Contratti

I contratti di cessione delle aree, dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo.

Art. 11

Elementi essenziali per il contratto

Il contratto di assegnazione delle aree in proprietà dovranno essere stipulate per atto pubblico tra Comune e concessionario, che recepirà le condizioni, i termini e le sanzioni previste dal presente regolamento e con atto del Consiglio Comunale in conformità all'art. 35 della L. 865/71.

Ai sensi dell'art. 2 della Legge 10/77 con l'assegnatario deve essere stipulata una convenzione ex art. 35 della L. 865/1971 e ss.mm.ii., con cui viene disciplinata la cessione in proprietà delle aree comprese nei P.I.P.

Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare:

- a) Destinare l'area alle finalità indicate nel Titolo edilizio (DUAAP);
- b) Non apportare modifiche senza la presentazione di quanto previsto dalle norme in materia edilizia;
- c) Realizzare il programma di insediamento che ha determinato la cessione dell'area entro i termini di validità del Titolo edilizio (DUAAP);
- d) Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato entro il termine di validità della DUAAP (nel caso in cui si sia dichiarata tale esigenza in sede di partecipazione al bando, con attribuzione del relativo punteggio);
- e) Termini di inizio e fine lavori nel rispetto del Titolo edilizio;

- f) Il termine di cui alle lettere c) e d) potrà essere prorogato, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.
- g) Divieto di nuova cessione dell'area assegnata, fatti salvi i casi previsti dal presente regolamento;
- h) Prezzo di cessione dell'area e relative modalità di pagamento;
- i) Casi di decadenza e rescissione della convenzione;
- j) Sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
- k) Modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt. 810 e seguenti del C.P.C.;
- l) Applicazione di tutte le norme contenute nel presente regolamento e sua conoscenza.

L'accettazione da parte del beneficiario del lotto assegnato dovrà essere firmata entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione del lotto.

La convenzione deve essere stipulata entro cinque mesi dalla comunicazione di assegnazione del lotto.

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

La costruzione degli edifici sulle aree di cui al presente atto dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente e al progetto planivolumetrico del P.I.P., i progetti dovranno essere presentati per l'approvazione al SUAPE entro 150 giorni dalla firma del contratto;

I lavori di costruzione sull'area in oggetto dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data della DUAAP ed essere completati non oltre tre anni, e comunque non oltre il termine espressamente previsto nello specifico programma di intervento allegato all'istanza di assegnazione e previsto nello specifico Titolo (DUAAP).

L'inosservanza dei suddetti termini, salva la facoltà di proroga in caso di gravi e documentati motivi, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a impedirne l'inizio dei lavori o a ritardarli durante la loro esecuzione, comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- a) decadenza, con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile, in caso di ritardo rispetto al termine di 1 anno dalla data di validità della DUAAP per l'inizio dei lavori, salva la possibilità di richiedere la proroga del termine di inizio lavori, non superiore a dodici mesi, per gravi e documentati motivi (fermo restando il termine ultimo per completare i lavori) estranei alla volontà del concessionario che ne impediscano l'inizio entro i termini stabiliti;
- b) decadenza in caso di ritardo rispetto al termine di tre anni dalla data di validità della DUAAP per il completamento dei lavori, salvi i casi di richiesta di proroga per gravi e documentati motivi, estranei alla

volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; per la parte non ultimata il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Titolo ed al versamento degli eventuali oneri.

Art. 12

Beneficiari

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

La qualifica di industriale o artigiano dovrà essere dedotta rispettivamente dal registro delle imprese industriali e dall'albo delle imprese artigiane.

Nell'assegnazione dei lotti, a parità di punteggio, dovranno privilegiarsi:

- a. le aziende e gli imprenditori economici che operano nel Comune di Mandas;
- a. le aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza;
- b. le aziende destinatarie di sentenza esecutiva di sfratto non derivante da morosità;
- c. le aziende che alla data del Bando non versano in situazioni di morosità verso l'ente;

Non potranno partecipare alla selezione pubblica ditte che alla data del Bando risultano essere morose nei confronti dell'ente.

Può essere assentito l'accesso al bando per l'assegnazione di un secondo lotto da parte di un'impresa, già assegnataria di un lotto nel P.I.P., che abbia presentato specifica istanza.

Tale richiesta deve essere motivata da un aumento dell'attività produttiva, adeguatamente circostanziata da un apposito piano finanziario ed occupazionale, che giustifichi la necessità di nuovi spazi.

Il bando di assegnazione delle aree potrà destinare alle aziende aventi sede nel territorio del Comune in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui al precedente punto 2, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.

In caso di ulteriore parità di punteggio si ricorre al sorteggio quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924, da espletarsi a cura della Commissione Tecnica in seduta pubblica.

Art. 13

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario deve:

- a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di concessione;
- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare del Comune;
- c) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;
- d) (in caso di trasferimento) effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel vecchio centro abitato, entro il termine perentorio di 2 (due) anni dall'assegnazione definitiva dell'area. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca della assegnazione a favore di altri aventi diritto.

Il termine di 2 (due) anni fissato, potrà essere prorogato con delibera della Giunta Municipale, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

Art. 14

Sanzioni

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

Art. 15

Locazione dell'immobile

Prevvia autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il fabbricato costruito sull'area potrà essere ceduto in locazione dopo il termine di 5 anni dalla data di insediamento; il canone annuo tuttavia, non potrà essere superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dall' Ufficio Tecnico Comunale sentito l'U.T.E.

Art. 16

Opere di urbanizzazione

Essendo il PIP totalmente urbanizzato, le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, ecc. fanno carico al concessi

Art. 17

Decorrenza

Il presente Regolamento entrerà in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.

Art. 18

Disposizioni finali

- Il presente Regolamento consta di no 18 articoli contenuti in n°14 pagine, compreso il frontespizio, le quali vengono timbrate, siglate e sottoscritte nell'originale dal Sindaco e dal Segretario.