



COMUNE DI GUALDO CATTANEO

PROVINCIA DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Registro Delibere di Consiglio N.3 del 12/01/2017

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO ATTUATIVO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE ALL'INTERNO DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "FONTECUPA". APPROVAZIONE.

L'anno 2017, il giorno 12 del mese di Gennaio alle ore 17:30 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
Pensi Andrea	Sindaco	Presente
Benvenuta Elisa	Consigliere	Presente
Cola Luciano	Consigliere	Presente
Santi Ilaria	Consigliere	Presente
Proietti Massimiliano	Consigliere	Presente
Gentili Graziano	Consigliere	Presente
Gili Daniele	Consigliere	Presente
Bellachioma Luciano	Consigliere	Presente
Brunella Alessia	Consigliere	Presente
Antonini Michele	Consigliere	Presente
Massimi Serena	Consigliere	Assente
Profidia Daniele	Consigliere	Assente
Cerquiglioni Enrico	Consigliere	Presente

Assegnati n . 13	In carica n. 13
Presenti n . 11	Assenti n. 2

Assiste il Segretario DOTT.SSA MARIA ALICE FIORDIPONTI.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Pensi Andrea nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

Vengono nominati dal Presidente scrutatori i sig.ri:

BENVENUTA E.

COLA L.

ANTONINI M.

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO ATTUATIVO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE ALL'INTERNO DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "FONTECUPA". APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO

Introduce l'argomento all'ordine del giorno il Sindaco passando la parola al consigliere Gentili che spiega il nuovo regolamento.

Prende la parola il consigliere Gentili: "Il regolamento è passato nell'apposita commissione consiliare competente, questo regolamento nasce dall'esigenza di realizzare una maggiore fattibilità imprenditoriale: gli imprenditori che vorranno insediarsi nell'area di Fonte Cupa saranno avvantaggiati a sviluppare ciò che c'è su quell'area".

Il consigliere Gentili dà lettura dell'art. 8 del regolamento suddetto che dispone i "criteri di valutazione dei titoli".

"L'intenzione è quella di evitare la speculazione" – continua il consigliere Gentili – "vogliamo evitare che zone date ad imprenditori poi giacciono in aree che resterebbero inutilizzate".

Interviene il consigliere Cerquiglini: "Colui che viene invece da fuori Comune come viene incentivato? Credo sia giusto creare metodi incentivanti per chi anche viene da fuori territorio comunale".

Risponde il Sindaco: "Non abbiamo zone così rilevanti da assegnare, ma il regolamento deve aiutarci a disciplinare le nuove aree da assegnare, anche se ci fossero stati strumenti incentivanti per soggetti esterni, abbiamo improntato il nostro nuovo regolamento comunale all'incentivazione in maniera prioritaria dei soggetti interni del nostro Ente".

Interviene il Consigliere Bellachioma: "La zona di Fontecupa andava regolarizzata; era necessario un regolamento che andasse a tutelare questa zona, non vedo penalizzazioni per chi viene da fuori, infatti nei criteri abbiamo messo anche dei punteggi per incentivare l'assunzione di nuove persone".

Interviene il Consigliere Antonini: "L'obiettivo principale era di far entrare nella zona di Fontecupa, quindi nel nostro territorio, nuovi imprenditori, ovvero tutelare chi c'è già. Nella commissione c'era il mio collega che ha dato parere favorevole, quindi voterò per l'approvazione".

Prende la parola l'Assessore Cola: "Condivido anche io lo spirito di Cequiglini".

RICHIAMATO il vigente Regolamento per la cessione e la concessione delle aree destinate ad insediamenti produttivi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29.09.2000;

ATTESO che, stante gli anni trascorsi, occorre procedere ad adeguare il vigente Regolamento alle norme ed agli strumenti urbanistici che si sono succeduti;

VISTO l'allegato Regolamento predisposto dall'Area Urbanistica, Edilizia e Sviluppo economico, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

ACQUISITO il parere della Commissione Consiliare competente, riunitasi in data 24.11.2016;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del presente servizio, ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs.18 agosto 2000 n.267 e dato atto che questo è allegato al testo del presente provvedimento;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area

Programmazione e finanziaria, ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs.18 agosto 2000 n.267, e dato atto che questo è allegato al testo del presente provvedimento;

VISTO il Dlgs 507/1993;

VISTO il TUEL Dlgs 267/2000;

Con voti FAVOREVOLI n. 10 e ASTENUTI n. 1 (Cerquiglini) resi per alzata di mano dagli 11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Per quanto in premessa:

1. Di approvare il nuovo Regolamento attuativo per l'assegnazione delle aree all'interno del piano per insediamenti produttivi "Fontecupa", allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di stabilire che detto Regolamento assume la valenza di Regolamento Comunale;
3. Di demandare al responsabile dell'Area Urbanistica il compimento dei successivi atti e dei provvedimenti necessari alla piena attuazione di detto Regolamento;
4. Di demandare al Responsabile dell'Area competente la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune;
5. Di demandare al Responsabile dell'Area competente l'emanazione dell'apposito Bando di concorso;
6. Di stabilire che il presente Regolamento entri in piena efficacia a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione;
7. Di abrogare, a far data dalla data di esecutività della presente deliberazione, il *Regolamento per la cessione e la concessione delle aree destinate ad insediamenti produttivi vigente*;
8. Di dare atto che della presente deliberazione verrà data comunicazione ai capi gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 267/2000 e s.m.i..

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, IV COMMA, TUEL (UNANIMITA')

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
Pensi Andrea

Il Segretario
DOTT.SSA MARIA ALICE
FIORDIPONTI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PARERE AI SENSI DEGLI ART. 49 E 147-BIS DEL D.LGS 18/8/2000 N.267, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.70 Del 29/12/2016 FORMULATA DALL'UFFICIO.

Acquisito il parere **FAVOREVOLE** del Responsabile dell'AREA Urbanistica Edilizia e Sviluppo Economico ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del d.Lgs 267/2000 e s.m.i.

Gualdo Cattaneo, li 29/12/2016

IL RESPONSABILE DI AREA
ARCH. BRUNO MARIO BROCCOLO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PARERE AI SENSI DEGLI ART.49 E 147-BIS DEL D.LGS 18/8/2000 N.267, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N.70 Del 29/12/2016 FORMULATA DALL'UFFICIO

Acquisito il parere **FAVOREVOLE** del Responsabile dell'Area Programmazione Finanziaria e Tributi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del d.Lgs 267/2000 e s.m.i.

Gualdo Cattaneo, li 29/12/2016

IL Responsabile Economico Finanziario
RAG. EDERO CERQUIGLINI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione:

◆ viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 124 – comma 1 T.U. 267/2000) dal 26/01/2017 al 10/02/2017;

Gualdo Cattaneo, li 26/01/2017

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Maria Alice Fiordiponti

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, diventerà esecutiva il _____, art. 134 – comma 3 T.U. 267/2000);

La presente deliberazione, è immediatamente esecutiva il 12/01/2017, art. 134 – comma 4 T.U. 267/2000);

Gualdo Cattaneo, li 26/01/2017

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Maria Alice Fiordiponti

COMUNE DI GUALDO CATTANEO

Provincia di Perugia

Area Urbanistica Edilizia

**REGOLAMENTO ATTUATIVO
PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE
ALL'INTERNO DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
"FONTECUPA"**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **3 DEL 12.01.2017**
comprendente gli emendamenti proposti

REGOLAMENTO ATTUATIVO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI ALL'INTERNO DELL'AREA FONTECUPA

ART.1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina le modalità e le procedure di assegnazione, mediante cessione in proprietà, delle Aree Industriali all'interno del Piano Attuativo denominato "Fontecupa". Il presente Regolamento si applica anche alle aree precedentemente assegnate che si renderanno disponibili nel corso della durata del P.I.P.
2. L'assegnazione delle aree ricomprese nell'ambito appena citato avverrà in base alla graduatoria, formulata dall'apposita Commissione tecnica, sulla base dei criteri previsti dai successivi articoli 8 e 9, a seguito di bando.

CAPO I – COMPETENZE

ART. 2 – GIUNTA COMUNALE

1. La Giunta Comunale, al fine di dare esecuzione alla cessione delle aree, svolge i seguenti compiti:
 - a) Nomina la Commissione Tecnica di cui al successivo art. 3;
 - b) Approva il Bando di selezione pubblica.

ART. 3 – RESPONSABILE AREA URBANISTICA

1. Il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia svolge i seguenti compiti:
 - a) predisporre il Bando di selezione pubblica;
 - b) dirige l'istruttoria delle domande pervenute;
 - c) approva la graduatoria della selezione;
 - d) stipula i contratti con gli assegnatari delle aree;
 - e) compie tutti gli atti gestionali conseguenti e connessi all'assegnazione delle aree, compresi i provvedimenti sanzionatori.

ART. 4 - COMMISSIONE TECNICA.

1. La Commissione Tecnica per l'assegnazione delle aree è così composta:
 - a) Responsabile del Settore Edilizia in qualità di presidente;
 - b) Segretario Generale;
 - c) n. 1 componente scelto tra esperti del settore
 - d) n. 1 segretario verbalizzante, scelto tra i dipendenti del Comune;
2. I commissari, nella prima riunione e prima di ogni altro adempimento, dovranno verificare le domande pervenute e dichiarare la loro incompatibilità alla funzione qualora abbiano un conflitto di interessi riguardo alle domande e abbiano un rapporto di parentela in linea retta sino al quarto grado:
 - legale rappresentante dell'impresa;
 - titolare dell'impresa;
 - soci d'impresa (nelle società di persone) ;
 - componenti il consiglio di amministrazione della società.

3. La Commissione Tecnica svolge i seguenti compiti:
- a) esamina le domande pervenute in base all'ordine cronologico di acquisizione al protocollo;
 - b) valuta i titoli e assegna i punteggi alle imprese concorrenti;
 - c) effettua la valutazione tecnico-economica delle domande;
 - d) richiede eventuali integrazioni o chiarimenti;
 - e) formula la graduatoria di merito.

CAPO II – NORME PROCEDURALI

ART. 5 – SELEZIONE PUBBLICA

1. L'assegnazione delle aree avviene mediante selezione pubblica indetta con la pubblicazione di apposito bando affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sul B.U.R. della Regione dell'Umbria.

ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Sono ammesse a partecipare alla selezione pubblica le imprese industriali, artigianali commerciali e di servizi in possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza del Bando di concorso:
 - a) siano regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A.;
 - b) siano regolarmente iscritte al registro prefettizio delle soc. cooperative;
 - c) non abbiano in corso procedure di fallimento, concordato o liquidazione volontaria o coattiva e che tale situazione non si è verificata negli ultimi cinque anni;
 - d) non siano collegate in alcun modo con altra impresa che abbia prodotto la presente domanda (salvo consorzi appositamente costituiti);
 - e) l'impresa non abbia venduto lotti per insediamenti industriali negli ultimi dodici mesi;
 - f) l'impresa non abbia in proprietà lotti per insediamenti industriali non utilizzati;
 - g) l'impresa non abbia venduto negli ultimi 12 (dodici) mesi immobili a destinazione produttiva siti in Comuni diversi da quello di Gualdo Cattaneo;
 - h) non sia stato emesso un provvedimento di revoca di assegnazione precedente;
 - i) non abbia formulato domanda di cessione o restituzione di lotto già assegnato.

ART.7 - DOMANDA DI ASSEGNAZIONE E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1. Le imprese artigianali, industriali, commerciali e di servizi, i consorzi di imprese e le cooperative interessate potranno presentare al Sindaco, entro i termini previsti dal bando, specifica domanda al fine di ottenere l'assegnazione di uno o più lotti compresi all'interno del Piano per Insediamenti Produttivi dell'area di Fontecupa utilizzando il modello di domanda allegato al presente Regolamento.
2. I soggetti di cui sopra, per l'acquisto del terreno e la costruzione dei sovrastanti immobili, potranno avvalersi anche di un contratto di locazione finanziaria o leasing. In tal caso la domanda di assegnazione dell'area dovrà indicare tale opportunità ed essere controfirmata anche dal legale rappresentante della società finanziaria.
3. Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

A) RELATIVAMENTE ALL'ATTUALE INSEDIAMENTO (se esistente)

- 1) Planimetria catastale
- 2) Stralcio di P.R.G.
- 3) Pianta dei locali, piazzali e/o depositi
- 4) Foto dei locali, piazzali e/o depositi

B) RELATIVAMENTE AL NUOVO INSEDIAMENTO DA COSTRUIRE

- 1) Relazione tecnica contenente le indicazioni tecniche del progetto e il programma di sviluppo aziendale;
- 2) Relazione economica che dimostri:
 - a) il tipo di attività svolta e il relativo sistema di organizzazione produttiva e di ciclo produttivo;
 - b) le caratteristiche del programma di investimento;

- c) le modalità di finanziamento dell'investimento;
- d) il numero di occupati;
- e) una relazione sulla compatibilità ambientale;
- f) i tempi di attuazione del programma di investimento;
- g) eventuali forme di intervento congiunto attraverso modalità di alleanza fra imprese.

Le relazioni di cui sopra dovranno essere sottoscritte da professionista/i abilitato/i e dal legale rappresentante dell'impresa.

C) IN CASO DI LOCAZIONE FINANZIARIA O LEASING

- dichiarazione della società finanziaria, con firma autentica, nella quale la stessa si impegna ad osservare le modalità ed i termini del presente regolamento.

D) IN CASO DI DOMANDA PRESENTATA DA UN CONSORZIO DI IMPRESE (ART. 2603 C.C.)

- 1) Contratto di consorzio;
- 2) Programma di sviluppo comune specificando le caratteristiche tipologiche dell'impianto produttivo previsto.

- 4. Il modulo di domanda dovrà essere compilato in ogni sua parte e corredato del bollettino di avvenuto versamento del diritto di istruttoria fissato in € 200,00.
- 5. Le domande risultanti incomplete dovranno essere regolarizzate, a pena di inammissibilità, entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta da parte dell'ufficio competente ad eseguire l'istruttoria.

ART.8 - CRITERI DI VALUTAZIONE DEI TITOLI

1. Il punteggio da assegnare ai titoli posseduti dalle Imprese richiedenti, elencati a seguito e per un massimo teorico di 70 (settanta) punti cumulabili, è il seguente:

TITOLO	PUNTI
a) impresa giovanile o femminile definite tali ai sensi di legge.	15
b) Impresa già operante all'interno del piano che ha necessità di ampliamento dello stabilimento esistente in lotto contiguo.	25
c) sede legale o operativa nel territorio comunale di Gualdo Cattaneo che esercita l'attività produttiva in genere in uno stabilimento detenuto in affitto o locazione (escluso il caso di locazione finanziaria o leasing).	5
d) necessità di trasferire l'azienda sita nel territorio Comunale, ubicata come attività produttiva nelle zone residenziali del PRG.	4
e) necessità di trasferire l'attività, ubicata nel territorio comunale di Gualdo Cattaneo, quando lo stabilimento in cui viene esercitata è stato dichiarato totalmente inagibile per motivi strutturali.	2
f) impresa già operante nel territorio Comunale di Gualdo Cattaneo ma non all'interno del P.I.P. che intende realizzare un nuovo stabilimento su un lotto o intende trasferire l'attività esistente all'interno dello stesso.	10
g) sede legale o operativa nel territorio Comunale di Gualdo Cattaneo che intende avviare una nuova attività complementare a quella già esercitata.	4
h) istanza presentata da ditte già riunite in consorzio o società consortile al fine di realizzare un unico programma di sviluppo aziendale.	5

ART.9 - VALUTAZIONE TECNICA DELLE DOMANDE

1. La valutazione tecnica delle domande prenderà in considerazione i seguenti elementi:

- a) andamento economico, situazione finanziaria e patrimoniale dell'impresa: **max 6 punti**;
- b) capacità/potenzialità di creare valore per il territorio: generazione di reddito, impatto sociale, impatto occupazionale, impatto ecologico: **max 15 punti**;
- c) innovatività di mercato (iniziative volte a qualificare ulteriormente o diversificare, creando nuove opportunità, l'assetto industriale locale), di prodotto e di processo (con particolare riguardo all'introduzione di innovazioni tecnologiche): **max 9 punti**;

2. I punteggi da assegnare ai fattori di valutazione tecnico-economica di ciascun elemento, per un massimo di 30 (trenta) punti, sono i seguenti:

FATTORE	PUNTI
<p>ELEMENTO A)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equilibrio economico - Equilibrio finanziario - Equilibrio patrimoniale <p>Come accertato dalla commissione senza limiti di poteri istruttori.</p>	<p>Da 0 a 6</p>
<p>ELEMENTO B)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Occupazione - Innovazione - Ecologia e utilizzo di energie alternative 	<p>7</p> <p>5</p> <p>3</p>
<p>ELEMENTO C)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività di carattere innovativo nel prodotto e nel processo produttivo - Attività diretta alla produzione di beni o servizi destinati all'esportazioni su commessa o proposta contrattuale estera. - Attività a basso impatto ambientale ed ecologico. <p>Attività produttive a bassa produzioni di emissioni o che utilizzano tecnologia energetica di carattere alternativa e a bassa capacità di emissioni Utilizzo di tecnologie alternative per l'attività esercitata. (NDR: sono automaticamente escluse le attività di trattamento, smaltimento di rifiuti speciali pericolosi)</p>	<p>3</p> <p>3</p> <p>3</p>

3. I predetti punteggi sono cumulabili fino ad un massimo di 30 (trenta) punti.

ART. 10 - TITOLI DI PREFERENZA

A parità di punteggio saranno preferite le domande dei soggetti che hanno dimostrato la necessità di ampliare la propria azienda in lotto contiguo.

ART. 11 - COSTITUZIONE DI CONSORZI DI IMPRESE

1. Le imprese possono costituirsi in consorzio mediante contratto in forme scritta anche ai sensi dell'art. 2063 del cod. civ. e ss, al fine di presentare un'unica domanda di assegnazione per la realizzazione di un programma edificatorio comune e di gestione comune dell'attività o di servizi ad esse connesse.
2. Il contratto di consorzio dovrà contenere le seguenti clausole essenziali:
 - a) durata minima decennale;
 - b) la sede legale del consorzio nel Comune di Gualdo Cattaneo;
 - c) la costituzione degli organi consortili;
 - d) la nomina del legale rappresentante al quale spetti l'esecuzione delle deliberazioni assembleari relative alla domanda e competa intrattenere i rapporti con il Comune;
 - e) previsione di adeguate penali di misura non inferiore a 1/5 del valore dell'area assegnata o da assegnare per le imprese consorziate inadempienti nei confronti delle altre imprese e del Comune, in aggiunta alle responsabilità di legge;
 - f) l'assunzione dell'impegno da parte delle imprese consorziate a riconoscere ed accettare incondizionatamente le norme del presente regolamento;
 - g) ammissibilità e/o subentro di imprese nel consorzio condizionato all'assenso dell'Amministrazione Comunale ed alle modalità del presente regolamento;
 - h) costituzione del fondo.

Il tutto oltre agli elementi e requisiti richiesti per qualunque impresa che fa domanda. I requisiti delle singole imprese non si sommano ai fini dell'attribuzione del punteggio, dovendosi valutare solo l'attività e i requisiti del consorzio in sé.

CAPO III – NORME SULL'ASSEGNAZIONE

ART. 12 - APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. A seguito dell'approvazione della graduatoria di merito formulata dalla Commissione Tecnica si provvederà a comunicare alle Imprese utilmente collocate in graduatoria il lotto o i lotti assegnati.
2. L'approvazione della graduatoria non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti delle ditte utilmente collocate nella medesima e non conferisce in capo alle stesse alcun diritto alla assegnazione delle aree.
3. L'approvazione della graduatoria non costituisce promessa di vendita ai sensi dell'art. 1351 del cod.civ.
4. Le Imprese avranno dieci giorni di tempo, pena la decadenza e lo scorrimento della graduatoria, per l'accettazione della predetta comunicazione.

ART. 13 – ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DELL'AREA

1. L'assegnazione dell'area avverrà con specifico provvedimento del Responsabile dell'Area Urbanistica alle Imprese che avranno confermato nei termini di cui al precedente articolo 12 di accettare
2. L'assegnazione provvisoria sarà oggetto di apposito contratto preliminare contenente, tra le altre cose, le seguenti clausole essenziali:
 - a) l'impegno dell'assegnatario al pagamento del prezzo definitivo di cessione stabilito insindacabilmente dal Comune in base ai criteri di cui all'art. 14;
 - b) l'impegno dell'assegnatario a presentare entro giorni 120 (centoventi) dalla data di stipula del contratto preliminare il progetto esecutivo dell'intero intervento o dell'eventuale stralcio funzionale, corredato oltre che di tutta la documentazione prevista dal vigente Regolamento Edilizio, anche di tutti gli elementi probatori in ordine alla presentazione ad eventuali altri enti e/o amministrazioni delle formali richieste intese ad ottenere, se dovuti, eventuali nulla – osta e/o pareri;
 - c) l'impegno a sottoscrivere la convenzione di cui all'Art. 27, comma 8, della Legge 22/10/71 n. 865 con i patti specificati nel Regolamento.
La convenzione con il singolo assegnatario è sostituita, nel caso di costituzione del consorzio di cui al successivo art. 17 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, dalla convenzione stipulata tra il Comune ed il consorzio medesimo;
 - d) la facoltà dell'Amministrazione comunale, al fine di migliorare l'utilizzazione fondiaria del comparto attivato, di procedere anche successivamente ad eventuali piccoli assestamenti planimetrici che si rendessero necessari, nel limite del 5% della Superficie Fondiaria, che l'impresa si impegna incondizionatamente ad accettare.
3. Il contratto preliminare comporta il pagamento del 70% del prezzo di cessione così come determinato all'art. 14.

ART. 14 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE

1. Il prezzo di cessione delle aree è determinato con Delibera della Giunta Comunale di anno in anno ed è commisurato sulla media delle cessioni già avvenute negli anni e che costituiscono dunque parametro di riferimento.

2. Le imprese assegnatarie si vincolano incondizionatamente ad accettare il prezzo definitivo di cessione stabilito insindacabilmente dall'Amministrazione Comunale.
3. Il pagamento del prezzo come sopra determinato avverrà in due fasi:
 - a) al momento della stipula del contratto preliminare – in acconto - per un importo pari al 70% delle spese;
 - b) al momento della stipula del contratto definitivo a saldo del prezzo definitivo di acquisizione delle aree;
 - c) in caso di riassegnazione il prezzo viene versato in due fasi:
 - il 70% al momento della stipula del contratto preliminare;
 - il saldo, oltre le spese accessorie e consequenziali, alla stipula del contratto definitivo.

ART. 15 – TRASFERIMENTO DELL'AREA

1. Il trasferimento in proprietà dell'area, una volta concluse le procedure tecnico-amministrative, avverrà mediante stipula di convenzione in forma pubblica amministrativa. La predetta stipula dovrà avvenire a pena di decadenza, a cura e totale carico della ditta assegnataria, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della convocazione.
2. La Convenzione dovrà contenere l'obbligo di accettare il presente regolamento nonché le seguenti clausole essenziali:

A) INTERVENTI ASSISTITI DA CONTRATTO DI "LEASING"

- Impegno da parte della società di Leasing a cedere, al termine della locazione, il terreno e l'immobile all'impresa concedente che intenda esercitare il diritto di riscatto;
- Impegno da parte della società di Leasing a chiedere al Comune di Gualdo Cattaneo l'autorizzazione a vendere, o cedere in locazione, l'immobile ad altre ditte aventi i requisiti qualora l'impresa concedente intenda retrocedere l'area e l'immobile;
- Diritto del Comune di Gualdo Cattaneo, in caso di vendita ad un nuovo assegnatario, di determinare le modalità e il prezzo;
- Impegno da parte della società di Leasing, in caso di risoluzione del contratto con il primo assegnatario, di regolare con questo eventuali sopravvenienze attive o passive esonerando l'Ente o altro soggetto a cui verrà riassegnato il lotto da qualsiasi onere, spese o responsabilità;

B) TERMINI DI ATTUAZIONE

- Impegno da parte dell'assegnatario a rispettare la normativa edilizia e le condizioni ed i termini previsti dal Regolamento Edilizio vigente;

C) TRASFERIMENTO DELL'AREA

- Divieto, a pena di nullità, di alienare o locare a terzi l'area assegnata e il manufatto ivi realizzato entro 10 (dieci) anni dalla stipula del contratto di trasferimento dell'area. In caso di riassegnazione si applica quanto previsto in seguito.
- Diritto di prelazione, a favore del Comune di Gualdo Cattaneo, in caso di alienazione o retrocessione dell'area assegnata e del manufatto ivi realizzato. Il prezzo della retrocessione sarà pari al prezzo definitivo di cessione aumentato del costo di costruzione del manufatto eventualmente realizzato senza interessi;
- Diritto del Comune di Gualdo Cattaneo, in caso di retrocessione, di procedere alla riassegnazione del lotto utilizzando la relativa graduatoria ovvero, in mancanza di Imprese interessate, di attivare una trattativa privata o comunque secondo le norme vigenti al momento.

D) TRASFERIMENTO DI DIRITTO DELL'AREA

- Diritto a subentrare nella proprietà dell'area assegnata e del manufatto ivi realizzato nei seguenti casi:
 - d1) successione 'mortis causa';
 - d2) assegnazione del Tribunale anche Fallimentare;
 - d3) fusione di società;
 - d4) cessione di ramo d'azienda;
- Impegno, in caso di subentro, da parte dei subentranti di sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo - da registrare e trascrivere - a rispettare i termini e le condizioni dell'originaria convenzione.

3. Qualora l'assegnatario intenda cessare il proprio programma imprenditoriale per motivazioni oggettive e successive all'atto di trasferimento dell'area, ne darà comunicazione all'amministrazione comunale al fine di consentire la riassegnazione dell'area. L'Amministrazione comunale, recepita la comunicazione debitamente motivata, provvede a darne pubblico avviso invitando eventuali interessati a formulare la richiesta di assegnazione entro il termine che verrà prefissato.

Il lotto verrà riassegnato con le stesse procedure previste per l'assegnazione originaria.

Se non vi sono partecipanti per due bandi consecutivi, l'assegnatario può cedere a trattativa privata, fermo rimanendo il diritto di prelazione del Comune.

Avrà diritto di essere preferito, a parità di punteggio con altri richiedenti, l'assegnatario di lotto confinante con quello da riassegnare il quale intenda ampliare la propria attività ed abbia dato dimostrazione di tale necessità all'amministrazione nella stessa richiesta di assegnazione con apposita relazione e documentazione a supporto.

Il soggetto che intende far valere il proprio diritto ad essere preferito, per le motivazioni di cui sopra, per poter esercitare il suo diritto dovrà avere presentato la relativa istanza insieme agli altri concorrenti e nell'ambito dello stesso procedimento.

L'amministrazione dovrà specificare la tipologia della documentazione necessaria a riscontro di cui sopra, fruendo dei più ampi poteri istruttori.

Nel bando dovranno essere prefissati i criteri di punteggi da assegnare anche modificativi di quelli precedenti.

Qualora il lotto sia già stato edificato, il costo di realizzazione dell'edificio dovrà essere adeguatamente documentato e la sua congruità verrà riscontrata, con effetto vincolante, da una perizia giurata. Nelle more la procedura viene sospesa.

Rimane salvo in ogni caso il diritto di prelazione del Comune di Gualdo Cattaneo di cui alla lettera C).

Ai fini dell'interpretazione del presente articolo si specifica che per "cessione di ramo di azienda" si intende anche l'affitto dell'azienda o del ramo di azienda, purché venga integralmente rispettato il programma imprenditoriale che ha giustificato l'assegnazione originaria.

L'azienda deve essere effettivamente iniziata ed avviata ed avente ad oggetto l'attività dichiarata nel programma allegato alla domanda di assegnazione.

La cessione effettuata al di fuori dei casi consentiti, e senza l'autorizzazione dell'ente, comporta automaticamente la revoca dell'assegnazione anche nei confronti degli aventi causa".

Qualora l'assegnatario intenda cedere in proprietà solo parzialmente l'area o il manufatto edificato si applicano le stesse procedure.

In tale caso nella comunicazione dovrà essere indicata esattamente la parte che si intende cedere.

Si precisa che in caso di riassegnazione, nella convenzione sarà contenuto il divieto di alienare o locare a terzi l'area o il manufatto per un periodo di quattro anni, decorrenti dalla data di effettivo inizio dell'attività, salvo quanto previsto nelle presenti norme. L'inizio dell'attività dovrà essere comunicato formalmente all'amministrazione con dichiarazione a

firma del proprietario del lotto, da far pervenire con lettera raccomandata A/R. Resta in ogni caso salvo il potere di verifica e di vigilanza dell'amministrazione sull'effettivo inizio dell'attività, anche per l'applicazione della sanzione di revoca del trasferimento.

È in ogni caso vietato, a pena di nullità, qualunque atto di natura speculativa che possa eludere l'applicazione delle norme del piano o le clausole della convenzione. Non sono ugualmente opponibili all'Ente scritture private o patti che abbiano determinato violazione delle norme della convenzione o dei principi del piano.

ART. 16 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE E SANZIONI

1. L'assegnazione delle aree è soggetta a revoca nei seguenti casi:
 - a) mancata stipula della Convenzione di cui al precedente articolo 15;
 - b) inadempimento delle clausole contenute nella Convenzione.
2. La revoca non comporterà, a favore dell'assegnatario, la corresponsione di alcun indennizzo per le opere e le costruzioni non completate già eseguite nel lotto o sull'area, salvo il pagamento del terreno allo stesso prezzo corrisposto dall'assegnatario al Comune decurtato del 20%. Qualora l'immobile predetto fosse completato il valore di questo sarà determinato al solo costo limitato al solo 40% del totale come sopra determinato.
3. Nel caso in cui l'impresa non abbia richiesto il titolo edilizio abilitativo alla realizzazione del proprio programma entro un anno dall'efficacia dell'assegnazione definitiva, il Comune applicherà una sanzione pari a 5.000 (Cinquemila) euro.
4. In caso di non attivazione del programma imprenditoriale entro un anno dalla agibilità, il Comune applicherà una sanzione forfettaria pari a 1032 euro (milletrentadue).
5. In caso di inattività protratta per 8 anni consecutivi, il Comune si riserva la possibilità di rientrare in possesso del lotto assegnato e dei fabbricati eventualmente costruiti, previa diffida e dietro pagamento di un corrispettivo pari al prezzo di cessione decurtato del 20% e del costo di costruzione degli edifici, senza interessi.

ART. 17 – MIGLIORAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI

1. Le eventuali opere di urbanizzazione primaria necessarie saranno eseguite sulla base del progetto redatto dal Comune di Gualdo Cattaneo.
2. La realizzazione delle opere medesime, a giudizio insindacabile del Comune di Gualdo Cattaneo, potrà essere effettuata in uno dei seguenti modi:
 - a) direttamente dal Comune con fondi propri, addebitando pro-quota ai concessionari la spesa sostenuta;
 - b) direttamente dal Comune con fondi anticipati pro-quota dai concessionari;
 - c) direttamente dai concessionari singoli o riuniti in consorzio volontario, sempre pro-quota, in relazione al terreno assegnato e previa convenzione con il Comune.

Art. 18 – NORMA FINALE

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione che lo approva.
2. Il presente Regolamento si applica solo alle istanze pervenute dopo la sua entrata in vigore.
3. I procedimenti di assegnazione già avviati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento seguono la normativa previgente.

4. Ai lotti già assegnati in conformità al Regolamento previgente si applica l'art. 16 del presente Regolamento. Le scadenze ivi indicate decorrono dall'efficacia del presente Regolamento.

**MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE PUBBLICA PER
L'ASSEGNAZIONE O RIASSEGNAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE DEL P.I.P. -**

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI GUALDO CATTANEO
PIAZZA CAVOUR 19
06039 GUALDO CATTANEO

Dati relativi al richiedente dichiarante

Cognome / ragione sociale.....
Nome
Luogo di nascita (Prov.)
Data di nascitaResidenza (Comune).....
Via/Str./Piazza Tel.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle responsabilità penali per coloro che effettuano dichiarazioni false e mendaci, il sottoscritto:

DICHIARA:

(Barrare con una X i singoli punti dichiarati)

- a) di essere il legale rappresentante dell'Impresa
- b) che l'impresa è regolarmente iscritta alla C.C.I.A. al n.....in data.....per la seguente attività.....e che i nominativi del titolare, dei soci e/o del consiglio sono:.....
- c) che l'impresa è regolarmente iscritta al registro prefettizio delle imprese cooperative al n....in data....;
- d) non ha in corso procedure di fallimento, concordato o liquidazione volontaria o coattiva e che tale situazione non si è verificata negli ultimi cinque anni;
- e) che l'impresa non è collegata in alcun modo con altra impresa che abbia prodotto la presente domanda;
- f) che l'impresa non è classificata insediamento inquinante o a rischio ambientale e così anche il nuovo stabilimento per il quale si presenta domanda; che la propria attività non è produttiva di rifiuti tossici di I[^] classe;
- g) che l'impresa non ha venduto lotti per insediamenti industriali negli ultimi dodici mesi e così anche il titolare dell'impresa ;
- h) che l'impresa ha/non ha in proprietà lotti per insediamenti industriali non utilizzati, e così anche il titolare dell'impresa e i soci ;
- i) che l'impresa non ha venduto negli ultimi 12 (dodici) mesi immobili a destinazione produttiva siti in Comuni diversi da quello di Gualdo Cattaneo e così anche il titolare dell'impresa o i soci ;

- l) che nei confronti dell'impresa non sia stato emesso un provvedimento di revoca di assegnazione precedente;
- m) che l'impresa non abbia formulato domanda di cessione o restituzione di lotto già assegnato;
- n) che il lotto eventualmente assegnato sarà utilizzato per una delle seguenti condizioni:
 - n1) ampliamento di stabilimento industriale / artigianale già operante sul territorio, sito in.....distinto catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Gualdo Cattaneo alla partita.....foglio.....part.....della misura di mq....;
 - n2) realizzazione di un nuovo stabilimento industriale / artigianale;
 - n3) realizzazione di uno stabilimento in proprietà, operando attualmente l'impresa in uno stabilimento in affitto;
 - n4) realizzazione di un unico programma produttivo da parte del consorzio tra imprese, appositamente costituito;
 - n5) trasferimento dello stabilimento sito nel territorio comunale dichiarato inagibile per esigenze sanitarie e/o di sicurezza degli impianti;
 - n6) realizzazione della seguente attività di servizi o commerciale.
 - n7) altro.....
- o) di essere stato assegnatario di lotto/i n.° _____ comparto _____ nel precedente Bando di selezione.....;
- p) i dati economico-finanziari dell'impresa (certificati dall'organo di revisione) sono i seguenti:
 1. fatturato dell'ultimo triennio
 2. risultati della gestione degli ultimi tre esercizi
 3. stato patrimoniale dell'impresa relativo agli ultimi tre esercizi
- q) di essere pienamente a conoscenza che la collocazione della presente domanda in graduatoria non conferisce alcun diritto all'assegnazione di un lotto o del lotto richiesto in particolare, riservandosi l'Amministrazione Comunale l'insindacabile facoltà in ordine alla assegnazione medesima ed alle sue modalità;
- r) di essere pienamente a conoscenza che il rifiuto di accettare l'assegnazione di un lotto o del lotto richiesto in particolare, comporta lo scorrimento in graduatoria all'ultimo posto;
- s) di impegnarsi sin da ora , nel caso di assegnazione di uno o più lotti e di sua accettazione, a versare l'acconto ed il saldo del prezzo di cessione nei termini, modi e quantità determinati insindacabilmente dall'Amministrazione Comunale, ai sensi del regolamento per l'assegnazione dei lotti di P.I.P. approvato con atto di C.C.n.....del.....
- t) di accettare incondizionatamente le norme del regolamento comunale per l'assegnazione di aree di P.I.P. approvato con atto di C.C.n....dele quelle del bando di assegnazione pubblicato in data
- u) di autorizzare il Comune di Gualdo Cattaneo, ai sensi del Dlgs. n. 196/2003, al trattamento dei dati contenuti nella presente domanda ai soli fini istruttori della medesima.
-
-

Gualdo Cattaneo,

Il dichiarante

.....