

CITTÀ DI MONTALBANO JONICO

-Provincia di Matera –

Area Tecnica

Tel .0835-593817-Fax 0835-593852-e mail:contratti@comune.montalbano.mt.it



REGOLAMENTO

PER

ASSEGNAZIONE

LOTTE P.I.P.

Approvato con D.C.C. n. 9 del 14.03.2012
Modificato con Deliberazione di C.C. n.24 del
18.05.2018

INDICE

Articolo 1-**LOTTE ASSEGNABILI**

Articolo 2-**TIPOLOGIE**

Articolo 3-**SOGGETTI DESTINATARI**

Articolo 4-**ONERI A CARICO ASSEGNATARI**

Articolo 5-**CONTENUTO DOMANDA DI ASSEGNAZIONE LOTTO**

Articolo 6-**TEMPI DI REALIZZAZIONE**

Articolo 7-**DECADENZA**

Articolo 8-**RINUNCIA**

Articolo 9-**SANZIONI PECUNIARIE**

Articolo 10-**ARTICOLAZIONE DEI PAGAMENTI**

Articolo 11-**ARTICOLAZIONE DEI PAGAMENTI**

Articolo 12-**APPROVAZIONE GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE LOTTI**

Articolo 13-**CRITERI DI PRIORITA'**

Articolo 14-**CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE**

Articolo 15-**CESSIONE LOTTI**

Articolo 16-**NORME DI RINVIO**

Articolo 1 **LOTTE ASSEGNABILI**

Sono assegnabili i lotti già acquisiti o da acquisirsi da parte dell'Amministrazione comunale e quelli che, alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, si dovessero rendere disponibili.

L'assegnazione avverrà mediante pubblicazione di un bando di concorso da predisporre e pubblicarsi a cura **dell'Area Tecnica**.

Detto bando dovrà essere approvato dall'organo competente.

Articolo 2 **TIPOLOGIE**

Le tipologie di lotti assegnabili e le loro caratteristiche costruttive sono quelle previste dalle norme tecniche vigenti al momento del bando.

La concessione con diritto di proprietà sarà vincolata **per cinque anni** a partire dalla data del rilascio dell'agibilità dell'attività, pertanto non potrà essere ceduta a terzi fino alla scadenza di detto termine.

La concessione con diritto di superficie avrà la durata di 99 (novantanove) anni e sarà vincolata **per cinque anni** a partire dalla data del rilascio dell'agibilità della struttura e pertanto non potrà essere ceduta a terzi fino alla scadenza di detto termine.

E' consentita l'aggregazione di lotti multipli del lotto base di mq.360 sino ad un massimo di tre lotti.

La Commissione deputata alla valutazione delle domande potrà proporre ulteriori aggregazioni per casi particolari ove l'applicazione di tale normativa possa nuocere o rendere inefficace l'attività proposta, per un totale di altri due lotti contigui.

Articolo 3 **SOGGETTI DESTINATARI**

Sono legittimati ad inoltrare richiesta di assegnazione lotti tutti i soggetti appartenenti alle seguenti categorie:

- artigianato di produzione
- artigianato di servizio
- commercianti ingrosso e dettaglio
- agroalimentare
- altri settori produttivi o commerciali, ivi compresi quelli attinenti al trasporto per conto terzi, per ricovero mezzi o per attività connessa.

Articolo 4 **ONERI A CARICO ASSEGNATARI**

Sono a totale carico degli assegnatari le spese assunte dall'Amministrazione comunale per la

realizzazione del P.I.P. ivi comprese quelle relative all'acquisizione delle aree attraverso il procedimento espropriativo o di bonario accordo.

In relazione ai costi iniziali del P.I.P. ed in ottemperanza alla normativa di attuazione, il costo per ogni modulo di 360 mq., al netto del contributo eventualmente pervenuto dalla Regione, è pari ad €.10.329,14 da aggiornare secondo gli indici ISTAT correnti.

Detto costo sarà assoggettato a periodici aggiornamenti in rapporto all'andamento degli indici ISTAT.

Altri oneri a carico degli assegnatari sono:

- la stipula del contratto di concessione entro il termine fissato dal Comune;
- il pagamento delle spese
- realizzare un insediamento produttivo in conformità delle prescrizioni delle norme tecniche vigenti
- non mutare la destinazione d'uso del lotto;
- il rispetto dei tempi di consegna del progetto e realizzazione dell'opera

Articolo 5

CONTENUTO DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE LOTTO

La domanda, in carta legale, deve contenere:

- *nome, cognome, domicilio e ragione sociale della ditta richiedente;*
- *luogo di residenza;*
- *attività che il richiedente svolge ed in quale località nonché data inizio attività*
- *settore merceologico della produzione o dell'attività*
- *stato di occupazione, con indicazione del numero di occupati al momento della domanda*
- *programma di occupazione, con indicazione del numero di personale da occupare con con l'attività da realizzarsi sul lotto;*
- *piano economico dell'impresa nel quale siano chiariti gli obiettivi di produzione, i tempi di realizzazione e le fonti di credito che si intendono realizzare;*
- *valutazione di possibilità di finanziamento ai sensi di normativa regionale, statale o comunitaria;;*
- *dichiarazione di conoscenza ed accettazione di tutte le norme contenute nel regolamento P.I.P.*

Alla domanda occorrerà allegare, a pena di esclusione:

A) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa indicante:

- *iscrizione alla Camera di Commercio, dalla quale risulti l'attività dell'impresa e l'eventuale presenza di procedure concorsuali ;*
- *di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la vigente legislazione italiana.*
- *di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.*
- *di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione e non essere a conoscenza dell'esistenza a suo carico di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione o una delle cause ostative all'iscrizione negli albi di appaltatori o fornitori pubblici*

B) documentazione fiscale (bilancio ultimo presentato o dichiarazione IVA ultima presentata);

C) relazione da cui si evinca il progetto di massima;

D) relazione tecnico-finanziaria in cui siano evidenziati e sufficientemente motivati i requisiti imprenditoriali e piano occupazionale.

E)-dichiarazione relativa alla possidenza di uno o più requisiti di priorità;

La domanda dovrà essere firmata in calce dal richiedente, se ditta individuale, ovvero dal legale rappresentante in caso di società di persone o capitali, cooperative o consorzi, alla stessa dovrà essere allegato documento di identità personale in corso di validità del sottoscrittore.

Articolo 6 TEMPI DI REALIZZAZIONE

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro 10 giorni dalla richiesta del Comune.

Il progetto per la struttura dovrà essere presentato entro 3 mesi dalla stipula del contratto di concessione del lotto.

La concessione ad eseguire la costruzione delle opere edilizie deve essere ritirata improrogabilmente entro 1 mese dalla comunicazione dell'ufficio competente.

Le opere previste dovranno essere realizzate entro i successivi tre anni dal rilascio della concessione edilizia; l'attività produttiva dovrà essere iniziata entro 1 anno dall'ultimazione dei lavori.

Articolo 7 DECADENZA

La decadenza dalla concessione avverrà nei seguenti casi:

- a. mancata presentazione del progetto nei termini stabiliti;
- b. mancato ritiro della concessione ad eseguire le opere;
- c. mancato inizio od ultimazione dei lavori nei termini stabiliti;
- d. mancato rispetto delle caratteristiche costruttive o tipologiche previste dalla concessione edilizia;
- e. nel caso di area utilizzata ad uso diverso da quello autorizzato o non insediata nei termini previsti.

Per effetto della decadenza gli immobili passano di proprietà del Comune, senza rimborso alcuno, riconoscendo che l'eventuale arricchimento da parte del Comune, sarà considerato come risarcimento per gli inadempimenti posti in essere e per il danno causato alla collettività per il fermo di una infrastruttura appositamente realizzata e assegnata per creare sviluppo.

Articolo 8 RINUNCIA

In caso di motivata rinuncia al lotto in zona artigianale sarà riconosciuti al rinunciatario un rimborso pari al 90% del costo del lotto e saranno a suo carico le spese del contratto di retrocessione.

Articolo 9 SANZIONI PECUNIARIE

In caso di inosservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, per i quali non sia prevista la decadenza o la revoca, può essere applicata una sanzione pecuniaria da determinarsi dalla Giunta Comunale, in relazione ai singoli casi e a seconda della loro gravità, fino ad un massimo corrispondente al prezzo di cessione dell'immobile.

Articolo 10 PROROGA

Qualora il concessionario del lotto ritenga di non poter rispettare i termini di cui al presente regolamento potrà chiedere straordinariamente per una sola volta una proroga mai superiore a diciotto mesi.

Articolo 11 ARTICOLAZIONE DEI PAGAMENTI

Le somme a carico dell'assegnatario, dovranno essere corrisposte nelle seguenti percentuali:

- 50% entro giorni quindici dalla data della comunicazione dell'assegnazione provvisoria;
- 50% alla stipula dell'atto di assegnazione definitiva che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data della comunicazione di assegnazione.

La mancata erogazione delle somme previste è motivo, alle scadenze sopra indicate, di decadenza dell'assegnazione la quale avverrà ope legis al momento della mancata osservanza delle norme previste nel presente articolo e non abbinerà di ulteriore provvedimento amministrativo, venendo dichiarata e comunicata dal responsabile **dell'Area tecnica** previa adozione di apposito provvedimento.

Articolo 12 APPROVAZIONE GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE LOTTI

La graduatoria delle richieste pervenute sarà effettuata dal Responsabile dell'Area Tecnica

La graduatoria approvata dal responsabile dell'ufficio suddetto sarà pubblicata all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi ed entrerà in vigore dopo la suddetta pubblicazione senza seguito di ricorsi.

Qualora pervengano osservazioni e/o ricorsi resta a carico del Responsabile del procedimento la verifica circa la loro accoglibilità e, in caso positivo, la modifica della graduatoria.

Successivamente all'entrata in vigore della graduatoria definitiva il responsabile **dell'Area tecnica** effettuerà le assegnazione dei lotti agli aventi diritto ed alla stipula del contratto di concessione.

Articolo 13 CRITERI DI PRIORITA'

Ai fini dell'assegnazione hanno priorità coloro i quali dimostrino l'assoluta inadeguatezza igienico-sanitaria dei locali occupati. In tale ipotesi, limitatamente al 25% dei lotti assegnabili, si prescinde dall'applicazione dei criteri di cui all'articolo successivo e si procede all'assegnazione in relazione alla disponibilità dei lotti. Per la restante parte il possesso dei criteri di priorità diviene condizione preferenziale a parità di punteggio con gli altri concorrenti.

Articolo 14 CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

Nell'ambito degli aventi titolo di cui all'articolo 4 del presente bando, si procederà tramite una

Commissione prevista dall'articolo 3 delle norme di attuazione, a determinare una graduatoria delle istanze presentate secondo i criteri e con i punteggi di seguito indicati:

sede impresa

- a Montalbano Jonico
 - da almeno 2 anni e fino a 4 anni..... . punti 3
 - da oltre 4 e fino a 8..... . punti 4
 - oltre 8 anni..... . punti 5
- nell'ambito del territorio metapontino..... . punti 2
- nell'ambito del territorio regionale..... . punti 1

tipologia organizzazione imprenditoriale

- Ditta individuale..... . punti 10
- Ditta individuale titolare con –di 35 anni.... . punti 12
- Società di persone o capitale..... . punti 20
- Società maggioranza soci con – di 35 anni. punti 24
- Coop e consorzi fra imprenditori..... . punti 20
- Consorzi fra Cooperative con i soci delle
singole coop. in maggioranza con – di 35 anni.punti 24

tipologia del lotto

- Lotto base..... . punti 5
- Lotto plurimo..... . punti 10
- Ampliamento di lotto base esistente..... . punti 15

piano occupazionale:

- Previsione nuova occupazione:
 - da 1 a 4 addetti..... . punti 1
 - da 5 a 10 addetti..... . punti 2
 - oltre 10 addetti..... . punti 5
- Attuale occupazione:
 - da 0 a 4 addetti..... . punti 5
 - da 5 a 10 addetti..... . punti 10
 - oltre 10 addetti..... . punti 20

requisiti economici

- Volume d'affari in €.:
 - da 0 a 50.000..... . punti 5
 - da 50.000 a 100.000..... . punti 6
 - da 100.000 a 150.000..... . punti 7
 - da 150.000 a 500.000..... . punti 8
 - da 500.000. a 1.000.000..... . punti 10
 - oltre 1.000.000..... . punti 20

**Articolo 15
CESSIONE LOTTI**

Gli assegnatari delle aree che abbiano realizzato al 31.12.2011 gli insediamenti produttivi sulle aree concesse, previo pagamento al Comune di un indennizzo pari al 10% del valore del suolo al momento della richiesta e che sarà determinato dall'UTC, potranno presentare motivata domanda per cedere liberamente a terzi i diritti acquisiti sulle medesime aree.

Per i rimanenti assegnatari valgono i termini di cui all'art.2 del presente regolamento.

I subentranti in entrambi i casi devono possedere i requisiti previsti per l'assegnatario.

I diritti di vendita o di locazione sul lotto valgono per intero immobile (manufatto da adibire

all'attività e alloggio)

Articolo 16
NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle norme vigenti nel settore ed a quelle del codice civile se e in quanto applicabili.