

Illustra la proposta il Sindaco ed al termine dell'esposizione invita i consiglieri ad intervenire nel merito.

Alla discussione intervengono oltre che il Sindaco il Consigliere Cappiello M, Patrissi, Corridore e Pinto A.

“Il testo integrale di tutti gli interventi viene conservato agli atti attraverso il resoconto in supporto cartaceo a cura della Segreteria comunale a disposizione di tutti i Consiglieri e degli aventi titolo”

Il Presidente, dopo aver constatato che non ci sono altri interventi , dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta.

Concluse le operazioni di voto, eseguite per alzata di mano, il Presidente accerta e proclama il seguente risultato:

Consiglieri assegnati:	n. 13
Consiglieri presenti :	n. 10
Consiglieri votanti:	n. 10
Voti favorevoli	n. 07
Voti contrari	n. 03 (Cappiello M., Patrissi e Tozzi
Astenuti	zero

COMUNE DI RAPONE

Provincia di Potenza

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI “LOCALITA’ OFANTO”

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI “LOCALITA’ OFANTO”

Art. 1 Finalità

Art. 2 Utilizzazione delle aree

Art. 3 Beneficiari

Art. 4 Domanda di assegnazione delle aree

Art. 5 Corrispettivi e costo della concessione dell’area

Art. 6 Commissione per la formazione della graduatoria

Art. 7 Formazione della graduatoria – assegnazione dell’area

Art. 8 Stipula dell’atto di assegnazione dell’area - Esecuzione dell’opera

Art. 9 Vincolo di destinazione degli immobili

Art. 10 Vendita o locazione degli immobili

Art. 11 Risoluzione del contratto di cessione in proprietà

Art. 12 Trascrizione degli atti di cessione delle aree

Art. 13 Norme di rinvio e finali

ALLEGATO A Domanda

ALLEGATO B Scheda tecnica

Art. 1: Finalità.

Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P. I. P.) del Comune di Rapone in Località OFANTO.

Art. 2: Utilizzazione delle aree.

L'utilizzazione delle aree può essere concessa esclusivamente per realizzare attività produttive come definite da dpr 160/2010 ossia:

attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività di trasformazione di prodotti agricoli, le attività commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, compatibilmente con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

Art. 3: Beneficiari.

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel piano P.I.P. "Ofanto" possono concorrere imprenditori in forma singola o associata:

- a) in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, nei cui confronti non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) per i quali sia comprovata l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 Maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni

L'assegnazione può essere richiesta anche prima della costituzione dell'impresa, purchè questa avvenga entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione nelle forme dichiarate nella scheda tecnica allegata alla domanda, pena la revoca della stessa.

Le aree sono richiedibili ed assegnabili esclusivamente in cessione del diritto di proprietà.

Art. 4: Domanda di assegnazione delle aree.

I soggetti interessati alla realizzazione degli insediamenti in zona P.I.P. dovranno produrre idonea domanda, come da allegato "A" al presente Regolamento, indirizzata al Sindaco del Comune di Rapone tramite PEC oppure a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano direttamente al protocollo dell'Ente .

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Autocertificazione redatta ai sensi della vigente normativa in materia, attestante, oltre l'iscrizione alla CCIAA, il possesso dei requisiti di accesso prescritti al precedente art. 3;
- 2) Atto costitutivo e statuto;
- 3) Relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla iniziativa proposta, quali:
 - a) Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale
 - b) Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine
 - c) Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti
 - d) Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare
 - e) Il mercato di sbocco e la concorrenza
 - f) L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare)
 - g) L'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare
 - h) Le prestazioni ambientali (in termini di produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi, di emissioni sonore e fumi),
 - i) Risorse finanziarie
 - j) Strategie commerciali
 - k) Curriculum professionale dell'imprenditore o dei soci
 - l) Crono-programma dello sviluppo edilizio dell'area

4) Scheda tecnica come da allegato "B" al presente Regolamento.

Per le imprese non ancora costituite la documentazione di cui al punto 1) e 2) dovrà essere presentata successivamente alla costituzione che dovrà avvenire nei termini riportati all'art. 3.

Le domande dovranno essere presentate entro il termine tassativo indicato nel bando pubblico di assegnazione, che sarà indetto in esecuzione del presente Regolamento.

Le domande pervenute successivamente alla chiusura del bando saranno istruite secondo le modalità del presente regolamento ed inserite in coda alla graduatoria approvata fino ad esaurimento dei lotti disponibili, e, in ogni caso, la Giunta Municipale potrà deliberare di effettuare nuovi bandi di assegnazione.

Si considerano disponibili anche le aree alle quali eventuali ditte concessionarie abbiano rinunciato irrevocabilmente, o disponibili a seguito di revoca.

Art 5: Corrispettivi e costo della concessione dell'area.

Il prezzo di cessione in proprietà è **determinato annualmente** con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del bilancio.

Il corrispettivo del prezzo di cessione verrà corrisposto nelle seguenti modalità:

- 1) Il 20% dell'importo a titolo di caparra penitenziale entro 60 giorni dalla comunicazione di inserimento utile nella graduatoria per le assegnazioni;
- 2) La restante parte contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'area.

Art. 6: Commissione per la formazione della graduatoria.

La Commissione competente per la formazione della graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione dei lotti P.I.P. "Ofanto" è nominata dalla Giunta Municipale ed è così composta:

- 1) Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale anche con funzioni di relatore sulle domande presentate;
- 2) Responsabile del servizio finanziario con funzioni di segretario verbalizzante;
- 3) Segretario Comunale con funzioni di Presidente;

Art. 7: Formazione della graduatoria – assegnazione dell'area.

La Commissione di cui al precedente articolo valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di cessione attraverso l'esame della documentazione presentata.

Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio da 0 a 10 ai fini dell'inserimento dei richiedenti nella graduatoria da calcolare nel rispetto dei criteri e principi che la stessa predeterminerà tenendo tra l'altro conto dei seguenti criteri:

- a) Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali nuovi o preesistenti, (costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale);
- b) Attendibilità, completezza della documentazione presentata, sostenibilità economico-finanziaria del progetto d'impresa presentato;
- c) Sicurezza dell'ambiente di lavoro e misura di prevenzione per gli inquinamenti esterni;
- d) Utilizzazione di linee e/o sistemi produttivi ad alto contenuto di innovazione tecnologica;
- e) Imprese o qualsiasi altra forma associativa, ivi comprese le cooperative, la cui compagine sociale sia costituita in prevalenza da giovani di età inferiore ai trentacinque anni e/o donne;

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi ritenuti utili per la valutazione dell'iniziativa imprenditoriale ai fini della formazione della graduatoria, e terrà conto di ogni altro elemento obiettivo che i richiedenti all'assegnazione delle aree riterranno opportuno produrre.

L'Amministrazione Comunale si riserva direttamente o tramite la Commissione o lo sportello delle imprese, la facoltà di verificare la corrispondenza tra il piano di sviluppo aziendale presentato e la effettiva realizzazione dell'intervento sull'area assegnata anche a seguito di stralci. In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e gli interventi realizzati, l'Amministrazione Comunale adotterà i provvedimenti sanzionatori conseguenti nel rispetto dei principi contenuti nel presente Regolamento, non esclusa la revoca. Si procederà all'assegnazione anche in caso di unico soggetto partecipante.

Il Responsabile del Settore tecnico con propria determinazione provvede alle assegnazioni secondo l'ordine della graduatoria stessa.

Art. 8: Stipula dell'atto di assegnazione dell'area - Esecuzione dell'opera.

Entro 150 giorni dalla data di esecutività della determinazione di assegnazione del lotto, previa stipula dell'atto di trasferimento del lotto, il titolare della assegnazione è tenuto a presentare il progetto di costruzione dell'immobile per l'approvazione.

Entro 60 giorni dalla comunicazione ufficiale di detta assegnazione dovrà avvenire la stipula dell'atto pubblico di assegnazione definitiva, a spese del richiedente.

L'inosservanza di tali termini comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione, con conseguente perdita della caparra penitenziale di cui all'art. 5.

L'utilizzazione edificatoria complessiva dell'area assegnata dovrà in ogni caso essere ultimata, anche se attuata in stralci successivi, entro 4 anni dalla stipula dell'atto di concessione dell'area, pena la risoluzione del contratto a norma del successivo art. 11.

Eventuali eccezioni al termine di cui sopra, e su richiesta dell'interessato, verranno valutate di volta in volta da parte della Giunta Municipale.

In tali casi si applicherà la procedura prevista dall'articolo 1454 del Codice Civile.

Agli atti di esecuzione contenuti nel presente articolo provvede il Responsabile del Settore Tecnico.

Alla stipula dell'atto di cessione provvede il Responsabile del Settore Tecnico.

Art. 9: Vincolo di destinazione degli immobili.

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione e dai correlati titoli abilitativi rilasciati a norma della vigente legislazione in materia edilizia.

Modifiche all'originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dal Responsabile del Settore Tecnico, secondo la vigente legislazione urbanistico-edilizia.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., di cui all'art. 2 del presente regolamento, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 11.

Qualora le infrazioni commesse attingano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni del P.I.P., l'Amministrazione Comunale applicherà, in alternativa a quanto disposto dal precedente 3 comma, una sanzione pecuniaria a titolo di penale da € 1.000,00 ad € 5.000,00, fatte salve le specifiche sanzioni prescritte dalla normativa vigente in materia.

Art. 10: Vendita o locazione degli immobili.

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà, eccettuati i casi di morte e conseguente cessazione dell'attività aziendale, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità, è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o il conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti del presente Regolamento; la comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono nulli di diritto, e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, potrà comportare l'applicazione di una sanzione pecuniaria da € 1.000,00 ad € 5.000,00.

E' consentita, in deroga alle disposizioni suddette, la stipula di contratti di leasing finalizzati al reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione dell'insediamento.

Art. 11: Risoluzione del contratto di cessione in proprietà.

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione in proprietà previsto dagli artt. 8, 9 e 10 del presente Regolamento, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della cessione originaria e le opere su di essa realizzate possono essere acquisite al patrimonio del Comune per utilizzarle ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli Insediamenti Produttivi o cederle a nuovi assegnatari secondo le disposizioni del presente regolamento. Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconoscerà a favore dell'assegnatario il pagamento di un somma determinata dalla Giunta Municipale, tenendo conto del valore delle opere realizzate.

Negli altri casi l'indennizzo è riconosciuto all'assegnatario inadempiente nella misura come sopra determinata, detratte le quote residue dell'eventuale importo di mutuo imposto sull'immobile.

Art. 12: Trascrizione degli atti di cessione delle aree.

Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione in proprietà delle aree dei lotti P.I.P., come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente Regolamento in modo che tutte le norme in esso siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle predette norme sono nulli.

Art. 13: Norme di rinvio e finali.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento e in quanto compatibili si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Per le aree assegnate a titolo di proprietà o in diritto di superficie anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento continua a trovare applicazione la previgente disciplina.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente Regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dal Testo Unico delle Leggi Urbanistiche L. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e dalle vigenti leggi regionali in materia.

**MODELLO DI DOMANDA
Lotti PIP località "Ofanto"**

ALLEGATO "A"

**AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
RAPONE**

Il sottoscritto
nato a
residente in
via
in qualità di
dell'impresa denominata:
Forma giuridica impresa :
con sede legale in:
Via
Iscritta al registro delle imprese di con il n.
Iscritta all'Albo imprese artigiane di con il n.
C.F. P.IVA

CHIEDE

la cessione in proprietà di area attualmente di dotazione del Piano per gli Insedimenti Produttivi in "località Ofanto" del Comune di Rapone, e nella misura indicata nella SCHEDA TECNICA allegata al fine di realizzare l'iniziativa di cui alla medesima scheda tecnica che, sottoscritta, è parte integrante della presente.

All'uopo

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76

- 1) di avere visionato l'area del Piano degli Insedimenti Produttivi in Località Ofanto e di averla trovata utilmente fruibile, se assegnata, ai fini dell'insediamento produttivo proposto;
- 2) di aver preso piena e particolare cognizione del progetto tecnico di dotazione strutturale dei servizi del Piano di cui sopra e di avere trovato piena corrispondenza alla necessità dell'impianto produttivo proposto;
- 3) di avere preso piena e particolare cognizione e di accettarli senza preliminari osservazioni di legittimità e di congruità, del Regolamento contenente i criteri e le modalità procedurali di assegnazione dei lotti approvato con delibera consiliare n. ____ del _____, sia delle norme urbanistiche generali di uso delle aree richieste in assegnazione;
- 4) di essere pienamente consapevole che le modifiche dell'iniziativa, delle informazioni e/o dei dati esposti nell'istanza, nella scheda tecnica e/o negli allegati, intervenute successivamente alla chiusura dei termini di presentazione delle domande E RILEVANTI AI FINI DELLA AMMISSIONE IN GRADUATORIA e DELL'ASSEGNAZIONE, comportano la decadenza della presente domanda;
- 5) che l'impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della presente domanda ovvero sarà costituita entro 60 giorni dall'assegnazione dell'area;
- 6) che il richiedente è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo in stato di fallimento concordato preventivo amministrazione controllata o straordinaria o volontaria;
- 7) che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;
- 8) che l'impresa già costituita è in regola con la normativa previdenziale e contributiva a favore di dipendenti e collaboratori, con la normativa fiscale e tributaria nazionale e regionale.;
- 9) che tutte le notizie fornite nella presente domanda nella relativa scheda tecnica allegata e negli altri eventuali allegati corrispondono al vero;
- 11) che il firmatario acconsente ai sensi del Dlgs 196/2003 al trattamento dei dati personali contenuti nella presente istanza;

SCHEDA TECNICA**1 .INFORMAZIONI SULL'IMPRESA**

Denominazione e forma giuridica *:

Data costituzione *:

Capitale sociale *

Sede legale *:

Sede/i operativa/e *:

Tipologia *:

Attività *:

Cod. ISTAT *:

* per le imprese non ancora costituite riportare la situazione a regime.

2. L'iniziativa:NUOVA INIZIATIVA AMMODERNAMENTO AMPLIAMENTO RISTRUTTURAZIONE ALTRO: **2.1 Informazioni sui soci e sul management:**

n.	nome	cognome	Titolo di studio	quota di capitale sociale	% di partecipazione	Incarichi

3.ANALISI DELL'INIZIATIVA**3.1 L'idea imprenditoriale**

.....

.....

.....

3.2 Il prodotto ed il mercato di riferimento

.....

.....

.....

3.3 Il processo produttivo

Capacità produttiva e potenzialità a regime:

.....
.....
.....

fabbisogno di materie prime/semilavorati:

.....
.....
.....

Impatto ambientale:

.....
.....
.....

3.3 Dati tecnici

Lotti richiesti:

.....
.....
.....

	mq
Capannoni e fabbricati industriali	
Fabbricati civili e per ufficio	
Alloggio	

3.5. Occupazione prevista

Nella tabella che segue si riporta il piano occupazione indicato in progetto:

Dipendenti	A regime	Nuova Occupazione
Dirigenti		
Quadri		
Impiegati		
Operai		
Totale		

3.6 Spese del programma (al netto dell'IVA).

SPESE (in euro)	
a) Progettazione e studi	
b) Suolo aziendale	
c) Opere murarie ed assimilabili	
d) Macchinari, impianti ed attrezzature	
f) Software	
g) Altro	
TOTALE	

4. DATI CONTABILI

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE DELL'INIZIATIVA

Conto economico dell'iniziativa proposta per i primi tre anni.

Conto economico previsionale		Anno 1	Anno 2	Anno 3
A1)	Ricavi di vendita			
A2)	Variazione rimanenze semilavorati e prodotti finiti			
A3)	Altri ricavi e proventi			

A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
B1)	Acquisti di materie prime sussidiarie, di consumo e merci			
B2)	Variazione rimanenze materie prime sussidiarie, di consumo e merci			
B3)	Servizi			
B4)	Godimento di beni di terzi			
B5)	Personale			
B6)	Ammortamenti e svalutazioni			
B7)	Accantonamenti per rischi ed oneri			
B8)	Oneri diversi di gestione			
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
(A-B) RISULTATO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA				
C1)	+Proventi finanziari			
C2)	-Interessi e altri oneri finanziari			
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
D)	+/- D) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI, RIVALUTAZIONI/SVALUTAZIONI			
C-D	E) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE			
F)	-F) Imposte sul reddito			
E-F	G) UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO			

IL PROSPETTO PREVISIONALE FONTI E IMPIEGHI

Fabbisogno finanziario e le modalità con cui si intende impiegarlo per l'anno di avvio dell'iniziativa.

FABBISOGNO (IMPIEGHI)		FONTI DI COPERTURA	
Beni di investimento da acquistare		Contributo a fondo perduto	
IVA sugli investimenti		Finanziamenti da terzi	
Capitale di esercizio (anno avvio attività)		Capitale proprio /altre disponibilità	
Totale fabbisogni		Totale fonti	

FIRMA

IL PRESIDENTE
f.to Felicetta LORENZO

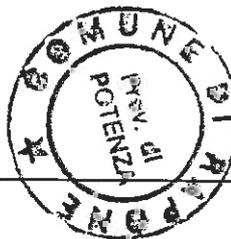
IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to Ilaria VENAFRO

Prot. n. 2939
Albo n. 178

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che della su estesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi .

Dalla Residenza comunale li, 24 APR 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione :
- E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del T.U. n.267/2000, per quindici giorni consecutivi dal 24 APR 2013 al 10.05.2013
- è stata trasmessa in elenco con lettera n. _____ in data _____ ai sigg. capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.Lvo 10/08/2000 n. 267

è divenuta esecutiva il giorno.

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4, del T.U. n.267 del 18.08.2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione e comunicazione di legge (art.134, comma 3)

Dalla Residenza Comunale li,

IL SEGRETARIO COMUNALE