



COMUNE di CROGNALETO

Provincia di Teramo

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEI SUOLI ALLE IMPRESE

Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 18 maggio 2009, esecutiva.

Dalla Residenza Municipale, _____

**Il Responsabile del Servizio
Persia Orlando**

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEI SUOLI ALLE IMPRESE

Articolo 1

In base al disposto della legge 22/10/1971 n° 865, il Comune di Crognaleto è autorizzato ad acquistare od espropriare terreni, da concedere in lotti alle imprese che intendano costruire stabilimenti ad uso industriale, fotovoltaico, artigianale, commerciale del tipo all'ingrosso dei prodotti artigianali - industriali e del settore primario (trasformazione prodotti agricoli).

Articolo 2

I terreni da acquistare od espropriare sono quelli compresi nel territorio dell'area artigianale secondo quanto previsto dal presente P.R.E.

Articolo 3

La concessione dei suoli è relativa alle Imprese che intendano costruire ex novo propri stabilimenti in settori produttivi artigianali - industriali e/o commerciali del tipo all'ingrosso (art. 1) a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia.

Articolo 4

Le imprese che intendano ottenere in concessione i suoli per la costruzione di stabilimenti artigianali di cui all'art. 3 debbono presentare domanda in carta semplice al Sindaco di Crognaleto corredata dalla ricevuta di versamento di 51,65 su c/c postale n° 10535649 intestato alla Tesoreria del Comune di Crognaleto, a titolo forfetario, quale parziale rimborso degli oneri derivanti dalla istruttoria della pratica, e i seguenti documenti:

1. Indicazione del legale rappresentante dell'Impresa;
2. Ragione sociale e sede;
3. Copia dell'atto di costituzione e dello Statuto, se trattasi di società;
4. Settore produttivo;
5. Se trattasi di nuove iniziative o di sviluppo di attività esistenti;
6. Fasi e tempi di realizzazione;
7. Investimenti previsti;
8. Superficie richiesta in mq.;
9. Assorbimento di unità lavorative;
10. Necessità di energia elettrica espressa in KW di potenza installata;
11. Necessità di acqua per uso artigianale espressa in mc/anno;
12. Necessità di gas per uso artigianale espressa in mc/ anno;
13. Il numero di addetti dichiarati nell'ultima denuncia mensile all'I.N.P.S., da comprovare successivamente con l'attestazione di correttezza contributiva rilasciata dall'I.N.P.S.;

Articolo 5

Per l'assegnazione in proprietà dei lotti verrà formata una graduatoria compilata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La graduatoria sarà stilata attribuendo i punteggi di seguito elencati:

- Per aziende con sede nel comune di Crognaleto punti 5
- Per aziende con sede in altro comune punti 3

- Per le aziende il cui numero di dipendenti assunti a tempo indeterminato, alla data di presentazione della domanda, sia compreso tra 1 e 3 punti 1
- Per le aziende il cui numero di dipendenti assunti a tempo indeterminato, alla data di presentazione della domanda, sia :

- compreso tra 4 e 6 punti 2

- maggiore di 6 punti 3

A parità di punteggio si procederà all'inserimento in graduatoria in base alla data di presentazione della domanda ed al numero di protocollo.

Articolo 6

L'assegnazione dei suoli avviene secondo le modalità di cui all'art. 27 della legge 865/1971.

L'assegnazione dei suoli avviene in due fasi e precisamente:

a) Una prima fase provvisoria limitata al tempo di realizzazione dello stabilimento;

b) Una seconda fase definitiva.

La prima fase è regolata da apposita Convenzione Amministrativa tra il Comune e l'Impresa, e contiene le condizioni di assegnazione ed i tempi di realizzazione degli impianti.

La seconda fase per l'assegnazione definitiva è perfezionata con atto notarile di trasferimento in proprietà dopo che il Comune ha accertato la effettiva capacità di concretizzazione della iniziativa da parte dell'Impresa.

Articolo 7

Il valore dei suoli concessi è determinato dalle spese di acquisto o di esproprio, più la quota di riparto delle spese infrastrutturali eseguite, e da eseguirsi; esso sarà determinato su proposta della Giunta Municipale e approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo 8

L'Impresa assegnataria pagherà al Comune, sul valore determinato in base al criterio di cui all'art. 7, il 50% all'atto della assegnazione provvisoria, ed il rimanente 50% alla stipula dell'atto di trasferimento in proprietà che sarà rogato successivamente alla data di fine lavori.

Articolo 9

Il lotto da assegnare all'Impresa richiedente sarà indicato dal Comune in relazione all'impianto produttivo ed alle dimensioni dell'azienda.

Articolo 10

La superficie da assegnare sarà corrispondente a quella prevista dal progetto esecutivo, anche se la realizzazione di quanto programmato avverrà in fasi successive.

Articolo 11

Le superfici destinate ad ampliamenti e/o raggruppamenti dei lotti rimangono a disposizione delle Imprese richiedenti per il tempo previsto nel programma di realizzazione delle diverse fasi. Solo in casi eccezionali, e su domanda motivata da parte dell'Impresa, il Comune può concedere deroghe non superiori a dodici mesi.

Articolo 12

Trascorsi sei mesi dalla data di assegnazione provvisoria senza che l'impresa abbia presentato il progetto per la realizzazione dello stabilimento, il Comune provvede alla revoca del provvedimento di assegnazione, trattenendo sull'importo versato (50%) il 10% e provvedendo così alla restituzione della residua somma (senza interessi bancari e svalutazione).

Articolo 13

Qualora per qualsiasi evenienza l'Impresa assegnataria è costretta a recedere dall'iniziativa dovrà informare immediatamente il Comune di Crognaleto, precisando le proprie intenzioni sugli investimenti già realizzati sul terreno assegnato. In tal caso il Comune può autorizzare la vendita di quanto già costruito ad altra Impresa che intenda proseguire e completare la stessa iniziativa, oppure realizzare altro possibile insediamento produttivo.

Nel caso in cui non è possibile utilizzare gli investimenti in tutto o in parte, l'Impresa rinunciataria non ha diritto ad alcun risarcimento per le spese sopportate.

Il Comune per facilitare una nuova destinazione che consenta la utilizzazione di tutti o parte degli investimenti realizzati, può concedere all'Impresa rinunciataria un tempo non superiore a sei mesi.

Trascorso tale termine, senza che sia stata trovata una possibile soluzione, il Comune incamera la superficie assegnata e le opere eseguite.

Resta però salvo il diritto dell'Impresa rinunciataria al risarcimento del valore delle opere eseguite sul terreno, nel caso in cui vengano utilizzate o dal Comune o da altra Impresa.

Il valore di tali opere sarà quello risultante al momento dell'utilizzazione, stabilito dal Comune concedente, senza facoltà di opposizione da parte dell'Impresa concessionaria.

Articolo 14

L'Impresa assegnataria è obbligata a completare la costruzione degli stabilimenti entro i termini fissati dal DPR 380/01 pena la decadenza dell'assegnazione.

Il termine per l'ultimazione dei lavori, su richiesta motivata dall'Impresa, può essere prorogato dal Comune condente nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Articolo 15

Per quanto non contenuto nel presente Regolamento valgono le norme di legge Regionali e Nazionali.

Articolo 16 – DISPOSIZIONI FINALI

Tutto quanto innanzi specificato rimane valido sempreché l'Amministrazione Comunale, per motivi non dipendenti dalla propria volontà, non riesca ad attuare in proprio l'acquisizione dell'area e la infrastrutturazione della stessa e la realizzazione dei manufatti.

Nel caso di realizzazione pubblica il Consiglio Comunale emanerà il Regolamento per l'assegnazione dei lotti e manufatti privilegiando i proprietari delle aree espropriate purché aventi titolo per l'assegnazione, ciò anche in analogia a quanto previsto dalla legge n° 167/62 per l'assegnazione delle aree per l'Edilizia Economico – Popolare.