



COMUNE DI MOTTA CAMASTRA

(Città Metropolitana di Messina)

Piazza Croce, 1 98030 Motta Camastra (ME)

Tel. 0039 - 0942 - 985007 / Fax. 0039 - 0942 - 985363 - P. IVA 00336470836

Sito internet: www.comunemottacamastra.it E-mail: urbanistica@comunemottacamastra.it

"Comune del Parco Fluviale dell'Alcantara"



AREA URBANISTICA E VIGILANZA

U.O. 2° - URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - ATTIVITA' PRODUTTIVE

U.O. 3° S.U.A.P.

REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE LOTTI ARTIGIANALI

(Approvato con Deliberazione C.C. n° 9 del 08/04/2005)

(modificato ed integrato con Deliberazione C.C. n° 9 del 30.03.2007; Deliberazione C.C. n° 31 del 29.07.2008;

Deliberazione C.C. n° 5 del 21.04.2015; con successiva Deliberazione C.C. n° ___ del / /2023)

ARTICOLO 1

Il presente regolamento disciplina le assegnazioni e la vendita di aree comunque pervenute nella proprietà e disponibilità del Comune nell'ambito dell'area attrezzata per insediamenti produttivi, da destinarsi all'impianto e all'esercizio di stabilimenti produttivi tecnicamente organizzati e costruzioni annesse, al loro ampliamento, ammodernamento e ricostruzione.

ARTICOLO 2

Nell'area attrezzata sono ammesse soltanto costruzioni corrispondenti al carattere specifico della zona e della attività produttive, non in contrasto con la natura dei luoghi, significando che si intendono qui richiamate le norme di attuazione del P.R.G. comunale e del P.I.P. vigenti, e con esclusione di impianti inquinanti, di ogni genere, che possono in qualsiasi modo comportare emissioni inquinanti nel suolo e/o nel sottosuolo e/o nelle acque.

Si precisa che per attività produttive si intendono le attività di trasformazione di materie prime e/o manufatti per ottenere prodotti finiti.

ARTICOLO 3

Chiunque intenda avere assegnate, per l'acquisto, aree edificabili per nuovi impianti, ampliamenti o trasferimenti di aziende, deve presentare domanda al Comune, a seguito di apposito bando e secondo lo schema tipo predisposto dal Comune medesimo ed allegato al presente regolamento.

Non sono ammissibili le istanze di assegnazione di terreni finalizzati alla realizzazione di iniziative che risultino in contrasto con gli indirizzi fissati dalla programmazione comunale e dal regolamento, salva la facoltà del Comune di apportare specifiche varianti e salve le relative approvazioni da parte degli Organi competenti.

La domanda sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta richiedente, con firma autenticata, dovrà essere corredata dalla documentazione richiesta al successivo articolo 4.

ARTICOLO 4

Per la formazione della graduatoria relativa all'assegnazione di lotti attrezzati, unitamente alla domanda, che, a pena di esclusione dalla graduatoria di assegnazione dei lotti, dovrà essere redatta esclusivamente sullo stampato allegato in schema al presente regolamento, ritirabile presso l'U.T.C. o scaricabile dal sito internet www.comunemottacamastra.it, le ditte richiedenti dovranno presentare al Comune:

1. Ricevuta dell'avvenuto versamento in favore del Comune della somma di €. 50,00 per spese di istruttoria della pratica, da corrispondersi tramite versamento sul c.c. postale n. 14067987 intestato alla Tesoreria Comunale di Motta Camastra, specificando la causale "versamento per spese istruttoria istanza assegnazione lotto area PIP";
2. Progetto preliminare degli edifici, impianti e servizi accessori del complesso produttivo in programma;
3. Relazione sugli impianti ed attrezzature di tutela ambientale, nella quale devono essere idoneamente specificati sia gli impatti dell'iniziativa sull'ambiente, sia le misure adottate per la minimizzazione di tali impatti, nonché l'eventuale adozione nella costruzione e nell'esercizio produttivo dell'iniziativa stessa di tecnologie e soluzioni per il risparmio energetico, anche e soprattutto attraverso l'utilizzo di fonti di energia alternative;
4. Dichiarazione, resa nelle forme di legge, d'impegno ad iniziare i lavori di costruzione entro 60 giorni dal rilascio del permesso di costruire e di ultimarli nei tempi previsti dal piano d'intervento;
5. Dichiarazione, resa nelle forme di legge, attestante la conoscenza e accettazione delle condizioni per l'assegnazione dei terreni previste nel presente regolamento;
6. Dichiarazione sostitutiva in ordine al casellario giudiziario relativo al titolare se Ditta individuale o agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se trattasi di società;
7. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, riportante la prescritta certificazione antimafia, in caso di imprese già iscritte;
8. Dichiarazione attestante che almeno il 50% della forza lavoro sarà reclutata fra i residenti nel Comune di Motta Camastra con priorità per chi anche mantiene il domicilio.

ARTICOLO 5

Ricevute le domande di assegnazione, l'Ufficio Comunale competente, eventualmente assistito da un esperto tecnico ed un esperto in materie giuridiche, con funzione consultiva, nominati dal Sindaco, provvede all'istruttoria preliminare delle istanze per accertare l'esistenza delle condizioni per l'ammissione in graduatoria e per fornire elementi idonei alla Responsabile dell'Area Urbanistica e Vigilanza per la valutazione dell'iniziativa proposta sulla base dei criteri previsti al successivo articolo 10.

In casi particolari, quando aziende di comprovata attitudine ad aumentare l'indotto occupazionale propongono progetti, già finanziati e non suscettibili di essere suddivisi in progetti autonomi, e abbisognino di una estensione superiore alla metratura di un singolo lotto assegnato, l'ufficio può proporre alla Commissione l'assegnazione di più lotti confinanti.

Il Responsabile del procedimento incaricato dell'istruttoria può richiedere documenti integrativi, da far pervenire al Comune entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta, a pena, in caso di mancato riscontro, dell'archiviazione della pratica senza necessità di specifica comunicazione all'interessato.

Delle domande ammesse, il Comune, anche in assenza di lotti disponibili, entro trenta giorni successivi alla scadenza di ogni bimestre, provvede a formare apposite graduatorie, di cui una relativa alla quota del 30% della superficie dei lotti riservata alle aziende di cui all'art. 6 ultimo comma ed una generale che saranno approvate con determinazione del Responsabile dell'area Urbanistica e Vigilanza, di cui sarà data comunicazione agli interessati. Nello stesso termine e con le stesse modalità sono adottati eventuali provvedimenti motivati di rigetto delle istanze.

Avverso le graduatorie chiunque ne abbia interesse, può proporre ricorso secondo modalità e termini previsti dalle leggi vigenti:

- a) le Ditte intenzionate a realizzare un'attività produttiva, esclusivamente con mezzi finanziari propri o con mezzi provenienti da finanziamenti regionali, statali o comunitari, già concessi e formalizzati con apposito decreto di finanziamento o altro valido titolo;
- b) tutti gli altri soggetti intenzionati a realizzare le attività citate con mezzi finanziari propri e in parte con le agevolazioni finanziarie (regionali, nazionali, comunitari ecc.), da richiedere agli Enti Pubblici preposti a norma di legge.

ARTICOLO 6

All'assegnazione dei lotti, su proposta del Responsabile del Procedimento, provvede il Responsabile dell'area Urbanistica e Vigilanza con apposita determinazione.

Nell'assegnazione dei lotti sarà data priorità alle Ditte intenzionate a realizzare un'attività esclusivamente con mezzi finanziari propri o con mezzi provenienti da finanziamenti regionali, statali o comunitari, già concessi e formalizzati con apposito decreto di finanziamento o altro valido documento.

Per l'assegnazione dei lotti costituirà elemento di proprietà l'elezione della sede legale nel Comune di Motta Camastra.

In ogni caso il 30% dei lotti disponibili, se richiesti, sono riservati a ditte che abbiano sede legale in Motta Camastra alla data di approvazione del presente regolamento.

All'interno di tale riserva del 30%, un lotto è assegnato, in caso di richiesta formale in tal senso, a consorzi o società di cui il Comune fa parte.

ARTICOLO 7

Per tutti i Soggetti, intenzionati a realizzare le attività, in parte con mezzi finanziari propri e in parte con fondi pubblici il Responsabile dell'Area Urbanistica e Vigilanza, con apposita determinazione, provvederà ad una mera dichiarazione di disponibilità all'assegnazione del lotto.

Detta dichiarazione di disponibilità ad assegnare il lotto richiesto, necessaria a norma di leggi o regolamenti per l'inoltro agli Enti Pubblici dell'istanza di finanziamento e da utilizzare esclusivamente a tal fine, dovrà contenere l'indicazione e l'individuazione del lotto, l'estensione esatta, i tempi entro i quali si potrà consentire l'accesso agli operatori per la predisposizione del progetto, i tempi di validità della disponibilità all'assegnazione che, in ogni caso, non potranno, salvo eventuali e motivate proroghe, superare gli otto mesi.

Alla materiale assegnazione, giuridica e di fatto, si provvederà con apposita determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e Vigilanza da adottarsi dopo che la Ditta richiedente avrà dimostrato di aver ottenuto il finanziamento pubblico o avere presentato regolare documentazione di cui all'art. 4 punto 9.

Nell'ipotesi che le notizie e i dati forniti nella richiesta di assegnazione del lotto o la documentazione di cui all'art. 4 dovessero risultare difformi da quelli indicati nella domanda presentata per l'ottenimento del finanziamento pubblico, la Giunta Municipale, con apposito atto deliberativo, procederà alla revoca del lotto assegnato.

ARTICOLO 8

Successivamente alla determinazione di assegnazione del lotto o alla delibera di dichiarazione della disponibilità all'assegnazione, al solo fine della predisposizione del progetto esecutivo, il

Comune, ove necessario e richiesto, può dare alla Ditta assegnataria disponibilità di accedere sul lotto, anche con mezzi di esplorazione, rilevamento e accertamento che fosse necessario eseguire per la migliore e più completa progettazione delle opere e manufatti da realizzare nel rispetto delle norme di buona esecuzione e delle disposizioni tutte di legge vigenti e applicabili.

ARTICOLO 9

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e Vigilanza, nell'ipotesi comprovata di adeguamento, ampliamento, miglioramento e potenziamento dell'attività produttiva esistente, può dare priorità nell'assegnare i lotti liberi limitrofi alle Ditte operanti all'interno dell'area artigiana, già titolari di lotti insediati.

ARTICOLO 10

Ai fini della formazione delle graduatorie di cui all'articolo 5 del presente regolamento, vengono fissati i seguenti criteri, validi anche con riferimento alla quota del 30% dei lotti riservata alle ditte di cui all'art. 6, comma3:

- a) ordine cronologico di presentazione delle istanze;
- b) maggiore occupazione diretta ed indiretta a regime;
- c) maggiore valorizzazione e tutela delle risorse locali e/o maggiore utilizzazione della innovazione tecnologica, finalizzata alla produzione di tecnologie e/o utilizzanti tecnologie produttive mirate alla riduzione delle fonti di inquinamento di qualsiasi genere e/o al contenimento dei consumi energetici e/o alla produzione di energie alternative con l'utilizzo di fonti naturali rinnovabili;
- d) finanziamenti regionali, statali o comunitari, già concessi e formalizzati con apposito decreto di finanziamento o altro valido documento, ovvero impegno a realizzare l'investimento con mezzi propri, dimostrabile con idonea documentazione (credenziali bancarie), di cui al precedente art. 4 punto 9;
- e) progetti presentati con richiesta di agevolazioni ai sensi delle norme sull'imprenditoria giovanile e femminile;
- f) (solo per le ditte che concorrono al 30% riservato) sede legale o impegno ad assumere la sede legale prima del trasferimento di proprietà del lotto assegnato nel territorio del Comune di Motta Camastra.

In applicazione dei criteri suddetti si assegnerà a ciascuna Ditta:

- Per il parametro A) - Priorità a parità di punteggio conseguito;
- Per il parametro B) - Massimo punti 52;
- Per il parametro C) - Punti 50;
- Per il parametro D) - Massimo punti 50;
- Per il parametro E) - Punti 10;

Il punteggio verrà attribuito secondo i seguenti parametri:

a) ORDINE CRONOLOGICO DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

L'ordine cronologico di presentazione delle domande sarà considerato elemento di priorità a parità di punteggio complessivo conseguito a seguito della valutazione della richiesta di assegnazione.

b) MAGGIORE OCCUPAZIONE DIRETTA ED INDIRETTA: (totale punti 52)

- Occupazione diretta - (massimo punti 40)

Il punteggio sarà attribuito nella misura di un punto per ogni persona occupata non residente nel Comune di Motta Camastra e di due punti per ogni persona occupata residente nel territorio comunale alla data di approvazione del presente regolamento.

- Occupazione indiretta (massimo punti 12)

Il punteggio per l'occupazione indiretta sarà attribuito in ragione di un punto per ogni coefficiente pieno costituito da cinque addetti e successivi multipli di cinque. Non si riconosce alcun punteggio per le frazioni comprese tra cinque ed i suoi multipli.

c) MAGGIORE VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE LOCALI E/O MAGGIORE UTILIZZAZIONE DELLA INNOVAZIONE TECNOLOGICA (totale punti 50)

- Maggiore valorizzazione delle risorse locali (massimo punti 5)

Iniziative dirette all'impiego produttivo e valorizzazione commerciale delle risorse naturali ed agro-alimentari del territorio del Comune di Motta Camastra ed in generale della Valle Alcantara;

- Maggiore valorizzazione delle risorse locali (massimo punti 30)

Si attribuisce un punto per ogni 1000 Kw di energia alternativa utilizzata nel ciclo produttivo, secondo quanto previsto dal progetto presentato;

- Processi produttivi innovativi diretti al contenimento energetico ed al risparmio dell'uso di risorse naturali non rinnovabili (massimo punti 15)

Si attribuisce un punto massimo di punti 15 in proporzione alla quota di produzione, nell'ambito delle attività produttive proposte per l'assegnazione dei lotti, di sistemi e/o elementi tecnologici prodotti diretti alla diffusione del contenimento dei consumi energetici e/o all'auto produzione di energia mediante utilizzo di fonti naturali alternative (esclusi il riuso dei rifiuti);

d) FINANZIAMENTI COMUNITARI, STATALI O REGIONALI, GIA' CONCESSI E FORMALIZZATI CON APPOSITO DECRETO DI FINANZIAMENTO, OVVERO IMPEGNO A REALIZZARE L'INVESTIMENTO CON MEZZI TOTALMENTE O PARZIALMENTE PROPRI TRAMITE LA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE BANCARIA – (Massimo punti 50)

Il punteggio sarà attribuito esclusivamente con riferimento all'apporto di propri mezzi finanziari e sarà pari a punti 0,50 per ogni punto percentuale pieno di apporto di capitale proprio in proporzione all'investimento complessivo. Nel calcolo dei punti percentuali di apporto proprio non si procede ad arrotondamento per eccesso o per difetto.

e) PROGETTI PRESENTATI CON RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI AI SENSI DELLE NORME SULL'IMPRENDITORIA GIOVANILE E FEMMINILE (Punti 10).

Il punteggio sarà attribuito alle iniziative presentate da cooperative giovanili con riferimento al numero di giovani formanti la cooperativa, con un massimo di punti 5 per i giovani di sesso maschile e di punti 5 per le giovani di sesso femminile.

Nel caso in cui, a seguito dell'approvazione della graduatoria di assegnazione e del suo scorrimento, risultino insufficienti i lotti disponibili per soddisfare tutte le assegnazioni

richieste, a parità di punteggio complessivamente ottenuto, si procederà all'assegnazione o alla disponibilità all'assegnazione secondo i seguenti criteri:

1. a parità di punteggio, sarà data prevalenza al soggetto che ha presentato un progetto che preveda un maggiore numero di addetti;
2. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto che ha ottenuto un punteggio più elevato con riferimento al rapporto investimenti/addetti;
3. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto richiedente che presenta un maggior impatto ambientale e prevede un maggior contenimento dei consumi energetici e/o un minor impiego di energia da fonti naturali rinnovabili;
4. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto richiedente che si presenta in forma cooperativa giovanile e con maggior presenza di giovani di sesso femminile;
5. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto richiedente che presenta una maggiore percentuale di apporto di capitale proprio rispetto all'investimento complessivo;
6. in caso di ulteriore parità, si procederà a pubblico sorteggio alla presenza dei soggetti interessati.

ARTICOLO 11

Il mancato adempimento di una qualunque delle circostanze dichiarate ai fini del conseguimento del punteggio di assegnazione e l'ipotesi di notizie e dati indicati dai soggetti, intenzionati a realizzare le attività, in parte con fondi pubblici (regionali, nazionali o comunitari) e in parte con mezzi propri, risultati difforni da quelli forniti per l'ottenimento del finanziamento pubblico, determinerà l'automatica risoluzione del contratto di assegnazione delle aree, restando a carico della Ditta assegnataria l'onere della riduzione in pristino del terreno e del ristoro dei danni al Comune più una penale del 10% dell'investimento previsto.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi degli articoli 4 e 20 della 15/01/1968 e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 12

Il prezzo di vendita dei terreni sarà quello determinato, per l'anno in cui si effettua la vendita, con deliberazione del Consiglio Comunale.

Il costo dell'area è determinato in €. 30,00 al metro quadro giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 15.05.2012, di rivalutazione del prezzo di vendita.

Detto costo sarà rivalutato di anno in anno con delibera di Consiglio Comunale e/o con automatico adeguamento ai parametri ISTAT.

ARTICOLO 13

La Ditta assegnataria entro quindici giorni dalla comunicazione dell'assegnazione dovrà manifestare la propria accettazione. Tale mancato adempimento, senza giustificato motivo, determinerà la decadenza dell'assegnazione.

Inoltre entro sessanta giorni dall'accettazione, pena la revoca del lotto assegnato, la Ditta assegnataria dovrà:

- a) dichiarazione, resa nelle forme di legge, di avere ben note le condizioni di fatto e di diritto in cui l'area interessata si trova;

- b) il progetto esecutivo dei lavori di costruzione del manufatto produttivo programmato, ai fini dell'ottenimento del permesso di costruire;
- c) dichiarazione di impegno a dare inizio ai lavori di costruzione dell'insediamento produttivo entro sei mesi dalla data di rilascio del medesimo permesso;
- d) dichiarazione, resa nelle forme di legge, di impegno a ultimare i lavori di costruzione dell'iniziativa programmata entro il termine indicato nell'istanza di assegnazione o nel decreto (o altro valido documento) di finanziamento pubblico, in modo che entro tale termine, venga avviata l'attività produttiva, salvo espressa proroga che dovrà essere richiesta, in ogni caso, per comprovati motivi non dipendenti prima della scadenza dei termini suddetti e potrà essere accordata con determinazione sindacale una sola volta e per non più di diciotto mesi.
- e) dichiarazione di impegno ad adeguare il progetto secondo i suggerimenti dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 14

Entro 6 (sei) mesi dall'atto di assegnazione e successivamente agli adempimenti di cui ai punti a), b), c), d) ed e) del superiore articolo 13, che dovranno concludersi nel medesimo termine perentorio, salvo proroga espressamente richiesta e concedibile per una sola volta con provvedimento dirigenziale per giustificati motivi, si dovrà procedersi alla sottoscrizione di un contratto di compravendita del diritto di superficie previo pagamento, a titolo di caparra penitenziale, di una quota pari al 20% del prezzo della vendita, con la condizione risolutiva che la stipula dell'atto pubblico di vendita del lotto ed il pagamento della quota a saldo, su accordo tra le parti, deve avvenire entro il termine perentorio di 36 mesi dalla sottoscrizione del contratto di vendita.

La mancata sottoscrizione dell'atto di cessione del diritto di superficie, comporta la decadenza dell'assegnazione del lotto.

ARTICOLO 15

La Ditta acquirente dovrà produrre, prima della stipula dell'atto pubblico di vendita, copia del versamento della quota pari al 20% dell'importo complessivo del bene da acquistare, nonché apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia dell'importo residuale. In ogni caso le residue somme dovranno essere versate entro anni 3 dalla data di assegnazione.

Qualora prima della data prevista per la stipula dell'atto pubblico di vendita non fosse stato definito l'eventuale tipo di frazionamento delle aree o non fosse stata rilasciata dal Comune, per cause non dipendenti da volontà, comportamento od omissioni della Ditta acquirente, la concessione edilizia, la Ditta stessa potrà richiedere, con tempestiva istanza da presentare al Comune, la proroga del termine previsto per la stipula dell'atto.

La proroga richiesta potrà essere concessa con determinazione sindacale per una durata non superiore a mesi 6.

In deroga alla modalità di pagamento come sopra disciplinate, che costituiscono la forma ordinaria, in considerazione delle difficoltà economiche che hanno colpito larghe fasce di popolazione, al fine di assicurare l'opportunità di avviare delle attività produttive e occupazionali.

ARTICOLO 16

Negli atti pubblici di vendita dovrà essere previsto l'impegno della Ditta acquirente:

- a) a realizzare nel lotto assegnato l'attività produttiva indicata nella richiesta di assegnazione, secondo il progetto predisposto dalla Ditta medesima e secondo il permesso di costruire rilasciato dal Comune. Qualora in qualsiasi momento venga constatata una utilizzazione di detto lotto inferiore a quella stabilita dal progetto dell'insediamento già approvato, il Comune avrà diritto di ottenere in retrocessione, a suo insindacabile giudizio, in tutto od in parte, ed allo stesso prezzo di vendita, la superficie non utilizzata, salva la facoltà del Comune medesimo di assegnare alla Ditta, prima dell'inizio dei lavori, altro lotto di minore estensione;
- b) a realizzare le opere di recinzione del lotto che dovranno essere particolarmente curate con esclusione di opere in muratura continua e chiusa sui fronti stradali;
- c) a realizzare la sistemazione a verde della superficie del lotto non coperta con fabbricati e non destinata a parcheggio, quest'ultimo dovrà essere previsto di estensione adeguata al numero e tipo di veicoli che in esso dovranno stazionare;
- d) a non scaricare nelle aree dell'area artigiana materiali solidi di rifiuto provenienti dalla costruzione dello stabilimento nonché quelli provenienti dalla costruzione in genere, a mantenere la destinazione dell'insediamento produttivo indicato nella richiesta di assegnazione, salvo eventuale diversa utilizzazione produttiva previa autorizzazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e Vigilanza;
- e) al rispetto totale ed assoluto, in ogni fase della vita dello stabilimento, di tutte, nessuna esclusa, le disposizioni (comunitarie, statali, regionali, provinciali, locali e comunali) di legge, di regolamenti, di circolari e normative specifiche di settore vigenti e comunque applicabili, inerenti e connesse con le fasi predette, ciò con particolare riguardo al rispetto delle leggi sulla lotta all'inquinamento e la tutela dell'ambiente, che regolano e prescrivono le caratteristiche dei reflui e delle emissioni, prima del loro scarico nelle infrastrutture di smaltimento comunale e/o nell'ambiente (acque reflue, rifiuti solidi, ecc);
- f) ad usufruire, per le necessità dello stabilimento, delle infrastrutture, dei servizi generali realizzati e gestiti dal Comune e/o da chi per esso, fermo restando l'obbligo da parte della Ditta acquirente del pagamento delle relative tariffe, fissate dallo stesso Comune al momento dell'attivazione produttiva e durante questa ed all'osservanza dei regolamenti comunali emanati e/o;
- g) a provvedere alle opere di smaltimento delle acque bianche e nere nelle reti fognarie comunali, loro trattamento depurativo preliminare a norma di legge, se occorrente e prescritto, con riferimento ad una eventuale fase iniziale e/o transitoria, di attivazione parziale delle infrastrutture comunali e anche alle eventuali particolari caratteristiche inquinanti dei reflui dello stabilimento;
- h) a riconoscere al Comune, senza ricorso ad atto coattivo, il diritto di stabilire, in futuro, nel sottosuolo e nello spazio aereo del terreno assegnato, limitatamente alle aree non coperte da edifici, impianti e/o comunque interessate da futuri ampliamenti e/o potenziamenti, condutture per elettrodotti, acquedotti, fognature, metanodotti e quant'altro necessario per il migliore funzionamento dell'agglomerato. La costituzione di dette servitù non costituisce per la Ditta assegnataria diritto per un eventuale richiesta di indennità o altro;
- i) a dare comunicazione scritta al Comune della data di inizio e fine lavori, nonché di quella di inizio dell'attività produttiva e quindi dell'uso delle infrastrutture e dei servizi comunali;
- j) a riconosce espressamente al Comune il diritto di procedere in qualsiasi momento, tanto nella fase di costruzione dell'insediamento quanto nella fase di attivazione produttiva dello

stesso, alle opportune verifiche; a questo scopo la Ditta acquirente si impegna, altresì, a consentire ai funzionari del Comune, di ciò incaricati, il libero accesso ai cantieri di lavoro e di produzione senza che essa possa opporvisi in alcun modo e per alcuna ragione. Qualora occorra assicurare il segreto commerciale o produttivo sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, il Comune prenderà, d'intesa con la Ditta assegnataria, le opportune precauzioni al riguardo;

- k) a fornire, su richiesta del Comune, le informazioni statistiche riguardanti il complesso produttivo al fine della verifica della costante destinazione produttivo, artigianale o commerciale del complesso; qualora si tratta di dati sui quali l'acquirente ritiene doversi mantenere la massima riservatezza, il Comune si intenderà impegnato in tal senso.
- l) a reclutare parte della complessiva manodopera utilizzata, tra i residenti del Comune di Motta Camastra con priorità per chi mantiene anche il domicilio.

ARTICOLO 17

Nell'atto pubblico di vendita la Ditta acquirente dovrà prendere atto ed accettare che in caso di mancato rispetto anche di uno solo degli impegni di cui al precedente articolo 16, e/o dei termini previsti per la realizzazione e l'avvio dell'attività produttiva, si procederà alla revoca della vendita stessa e l'area ceduta tornerà nella piena disponibilità del Comune, ivi comprese tutte le eventuali accessioni, mobili ed immobili, senza che la società abbia nulla a pretendere a titolo di indennità o rimborsi.

La revoca della vendita sarà disposta con determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e Vigilanza al momento del verificarsi della condizione risolutiva di cui sopra.

Con la medesima determina di revoca sarà anche disposta la restituzione alla Ditta acquirente di una somma pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo pagato.

La determina dirigenziale di revoca esplica tutti gli effetti ed assume la medesima efficacia del provvedimento con il quale veniva dichiarata la vendita come non avvenuta ai sensi dell'articolo 22 della l.r. 21/4/1953 n. 30. Essa sarà pubblicata a cura del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari con annotazione a margine dell'atto di vendita revocato.

La riconsegna dell'area al Comune, dovrà essere effettuata non appena quest'ultimo avrà perfezionato le procedure di revoca di cui sopra e dopo la riduzione ad *pristinum* dell'area stessa che dovrà essere effettuata a cura e a totale carico della Ditta acquirente.

Rimane salva la piena facoltà del Comune di ogni diversa determinazione in ordine al riutilizzo dell'area e delle opere in essa eventualmente eseguite, tenuto conto della situazione di fatto o di diritto esistente al momento della revoca di cui sopra.

Nel caso in cui venga disposta la riduzione ad *pristinum* e la Ditta acquirente non vi provveda, in sostituzione di essa potrà provvedere il Comune trattenendo l'importo delle relative spese sulla quota del prezzo di vendita da restituire, salvo il recupero dell'eventuale differenza. Qualora il Comune ritenga più utile e producente, a suo insindacabile giudizio, di non dover disporre la riduzione in *pristinum*, le opere resteranno di proprietà del Comune medesimo in virtù di accessione, senza alcun diritto per l'acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisto in dipendenza della costruzione medesima.

ARTICOLO 18

Negli atti pubblici di vendita dovrà essere previsto l'impegno da parte del Comune:

- a) a garantire la proprietà e il possesso delle aree nonché la loro libertà da ipoteche o da altri vincoli;
- b) a fornire alla Ditta acquirente i servizi di fognatura e di depurazione, non appena si sarà raggiunta una fase di attivazione produttiva tale da consentire una regolare messa in esercizio dei relativi impianti nonché, compatibilmente con la disponibilità idrica comunale, idonei quantitativi di acqua potabile e acqua per usi industriali rapportati al fabbisogno dello stabilimento.

ARTICOLO 19

Nei casi in cui, successivamente alla richiesta e/o all'eventuale dell'atto di assegnazione, o anche dopo l'atto di vendita del lotto al soggetto assegnatario ne subentri un altro a seguito di cessione, fusione, conferimento, fitto di azienda o di ramo di azienda, il nuovo soggetto, fermi restando i propri requisiti soggettivi di ammissibilità, può richiedere di subentrare nella titolarità della domanda, della eventuale determina di assegnazione o anche del lotto, ove già fosse stato sottoscritto l'atto pubblico di vendita, sulla base e in analogia di quanto previsto per le agevolazioni pubbliche di cui alla legge 488/92, Contratti d'area, Patti Territoriali, altre forme di finanziamento pubblico e alle circolari, regolamenti e disciplinari ministeriali in materia di trasferimento a terzi delle attività produttive, di fitto azienda o di ramo di azienda.

A tal fine:

- a) l'originario soggetto assegnatario del lotto deve preventivamente comunicare al Comune la volontà di cedere a terzi il lotto assegnato;
- b) contemporaneamente il soggetto subentrante insieme alla domanda di assegnazione di cui all'articolo 3, ovvero insieme all'istanza per il mantenimento della validità della domanda stessa o dell'eventuale determina di assegnazione, ovvero insieme alla richiesta di subentro in caso di atto di vendita già sottoscritto, deve presentare tutta la documentazione prevista dall'articolo 4, con esclusione di quella di cui ai punti 2-3-4 e 5 nella sola ipotesi di mantenimento e conferma dell'originaria idea imprenditoriale;
- c) l'ufficio comunale competente verifica, con riferimento al nuovo soggetto, la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi e avanza al Responsabile dell'Area Urbanistica e Vigilanza una propria motivata proposta di accoglimento o di rigetto dell'istanza.

Nel caso in cui l'istanza di subentro nell'assegnazione del lotto fosse corredata, in ipotesi di iniziativa imprenditoriale già avviata e finanziata con fondi pubblici, da apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente Pubblico finanziatore, di mantenimento della concessione delle agevolazioni in capo al soggetto subentrante, il Responsabile dell'Area Urbanistica e Vigilanza autorizza l'operazione di trasferimento del lotto sulla base della semplice proposta dell'ufficio comunale competente.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano indistintamente a tutti i soggetti assegnatari di lotti.

ARTICOLO 20

Le spese consequenziali alla stipula dell'atto pubblico e consequenziali, comprese quelle di registrazione, trascrizione, voltura e quant'altro necessario e richiesto sono a carico della Ditta assegnataria acquirente.

ARTICOLO 21

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa pieno riferimento alle norme che regolano la materia (Statuto Comunale, Codice Civile ecc...).

ARTICOLO 22

In caso di non assegnazione di tutti i lotti compresi nella quota del 30% di cui al precedente art. 6 – comma 3, l'amministrazione si riserva di utilizzare i lotti di tale quota non assegnati per lo scorrimento della graduatoria generale.

ARTICOLO 23

La mancata o incorrette o incompleta presentazione della domanda e/o della documentazione economica, tecnico-progettuale ed amministrativa di cui al precedente art. 4, sarà causa di esclusione dalla graduatoria di assegnazione dei lotti.