

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE – ORIGINALE

N°19

Seduta del 28/06/2021

OGGETTO: Revoca di gestione delle aree per insediamenti produttivi adottato con delibera del C.C. n. 19 del 22/05/2008 ed approvazione del nuovo regolamento.

Consiglieri assegnati al Comune n°12
Consiglieri in carica n°12

L'anno duemilaventuno addì ventotto del mese di **giugno** alle ore 20,00 e ss. in Monterosso Almo, previo avviso ai Sigg. Consiglieri in data 23/06/2021 Prot. N°5840, secondo le modalità previste dalla legge e dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, nei locali del Centro Giovanile "Giovanni Falcone", si riunisce il Consiglio Comunale in seduta straordinaria. Presiede la seduta il Consigliere Giovanni D'Aquila e partecipa il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Maria Rita Morello.

	<u>Presenti</u>	<u>Assenti</u>
1. Canzoniero Sebastiano	X	
2. D'Aquila Giovanni	X	
3. Castellino Maria Giovanna	X	
4. Proietto Luana	X	
5. Giaquinta Gabriella	X	
6. Noto Lucia		X
7. Schembari Giuseppe		X
8. Dibenedetto Mario		X
9. Amato Giuseppe		X
10. Scollo Maria Rita	X	
11. Scollo Giovanni	X	
12. Cultrera Giovanna		X

Presenziano la seduta il Sindaco ,Dott. Pagano Salvatore il l'Assessore Mazzarello Giacomo. Le funzioni di verbalizzazione sono svolte dal Vice Segretario Comunale Dott.ssa Maria Rita Morello.

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità tecnica.

Monterosso Almo li

Il Funzionario Responsabile

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità contabile.

Monterosso Almo li

Il Funzionario Responsabile

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

(punto 6) Revoca di gestione delle aree per insediamenti produttivi adottato con delibera del C.C. n. 19 del 22 maggio 2008 ed approvazione del nuovo Regolamento.

Il Presidente chiede se qualcuno vuole intervenire, in assenza mette ai voti la proposta

Il CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi approva.

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero consorzio Comunale di Ragusa)

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

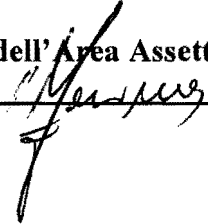
Area Assetto del Territorio

Ufficio Proponente: Servizio Urbanistica

L'Assessore Proponente: _____

OGGETTO: Revoca del regolamento di gestione delle aree per insediamenti produttivi adottato con delibera del C.C. n. 19 del 23.05.2008 ed Approvazione del nuovo regolamento;

Il Responsabile dell'Area Assetto del Territorio

_____ 



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Libero Consorzio Comunale di Ragusa



PROPOSTA di DELIBERAZIONE

OGGETTO: Revoca del regolamento di gestione delle aree per insediamenti produttivi adottato con delibera del C.C. n. 19 del 23.05.2008 ed approvazione del nuovo regolamento.

Premesso che:

- Obiettivo di questa Amministrazione promuovere ed incentivare le attività artigianale nel comune, per evitare una ulteriore sensibile perdita di attrattività e per incentivare i cittadini ad effettuare gli acquisti in buona parte sul territorio;

Il presente *Regolamento di Gestione delle Aree per Insediamenti Produttivi nel Territorio Comunale di Monterosso Almo*, di seguito denominato semplicemente Regolamento, è finalizzato a rendere operante i propri piani per gli insediamenti produttivi, in attuazione relativamente alla competenza dei Comuni per l'apprestamento e la gestione di aree attrezzate per l'insediamento di attività produttive, e costituisce aggiornamento e sostituzione del precedente Regolamento in materia, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 23-05-2008.

Per ciò che attiene le istanze già acquisite dalle Ditte, si prevede di richiedere in via formale alle stesse conferma del mantenimento dell'interesse ed in tal caso di ammetterle in automatico alla valutazione per l'assegnazione dei lotti.

Atteso che per tali motivazioni e nell'intento di valorizzare le risorse territoriali nell'interesse della collettività ed in funzione di una sempre più elevata qualità della vita, questa Amministrazione intende procedere alla sostituzione del vecchio regolamento, ravvisata la necessità delle nuove esigenze e normative sopravvenute.

Visto il parere espresso dal responsabile dell'Area Assetto del Territorio;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente O.R.EE.LL vigente nella regione Sicilia ed il relativo regolamento di esecuzione;

PROPONE

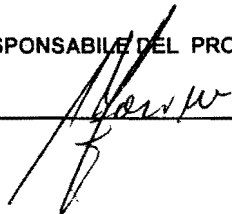
Per i motivi sopra esposti e che si intendono ripetuti ed ivi integralmente trascritti

1. Di procedere alla revoca del regolamento di gestione delle aree per insediamenti produttivi approvato con delibera del C.C. n. 19 del 23.05.2008 ;
2. Di approvare il nuovo regolamento di gestione delle aree per insediamenti produttivi;
3. Di dare atto che il nuovo regolamento entra in vigore, ai sensi dell'art. 5 dello Statuto Comunale il quindicesimo giorno dalla pubblicazione, dopo l'esecutività della relativa delibera;

Il Responsabile dell'Area Assetto del Territorio

Geom. Mariano Farina

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Ai sensi dell'art.151 comma 4° del D. Lgs. 267/2000.

SI ATTESTA

Che l'impegno di spesa previsto dalla presente proposta, trova copertura finanziaria all'intervento _____

Cap. _____ del Bilancio _____

Li _____

IL RESP. AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/2000.

SI ESPRIME

a) ai fini della regolarità tecnica:

Parere favorevole

Parere contrario _____

Li _____

IL RESPONSABILE



a) ai fini della regolarità contabile:

Parere favorevole

Parere contrario _____

Li _____

IL RESPONSABILE



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Libero Consorzio Comunale di Ragusa



REGOLAMENTO DI GESTIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NEL TERRITORIO COMUNALE DI MONTEROSSO ALMO

Preambolo

Il presente *Regolamento di Gestione delle Aree per Insedimenti Produttivi nel Territorio Comunale di Monterosso Almo*, di seguito denominato semplicemente Regolamento, è finalizzato a rendere operante i propri piani per gli insediamenti produttivi, in attuazione dell'art. 12 della L.R. n. 1 del 02-01-1979 relativamente alla competenza dei Comuni per l'apprestamento e la gestione di aree attrezzate per l'insediamento di attività produttive, e costituisce aggiornamento e sostituzione del precedente Regolamento in materia, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 22-05-2008.

Per ciò che attiene le istanze già acquisite dalle Ditte, si prevede di richiedere in via formale alle stesse conferma del mantenimento dell'interesse ed in tal caso di ammetterle in automatico alla valutazione per l'assegnazione dei lotti.

CAPO I – PRINCIPI GENERALI

Art. 1 – Generalità

1. Il presente Regolamento disciplina la cessione di lotti per le aree di insediamenti produttivi del Comune di Monterosso Almo site in c.da “Fasano”.
La cessione è consentita solo a favore di imprese iscritte all’albo camerale delle imprese artigianali e, per la parte loro riservata, alle imprese appartenenti al settore industriale, purché iscritte agli albi camerali, con precedenza a quelle che hanno sede nel Comune di Monterosso Almo, ove risultassero aggiudicatarie secondo le disposizioni del presente Regolamento.
2. Le istanze possono essere presentate, dietro emanazione di apposito bando, e sono finalizzate:
 - a. alla concessione del diritto di superficie e/o all’acquisto in proprietà dei lotti urbanizzati;
 - b. alla concessione del diritto di superficie e/o all’acquisto in proprietà dei lotti la cui realizzazione sia ancora in itinere, fermo restando nelle presenti ipotesi l’obbligo a favore dell’Ente di provvedere alla stipula di una polizza a garanzia delle obbligazioni assunte.
3. Il Responsabile del Procedimento di cui al presente Regolamento sarà nominato dal Responsabile dell’Area Assetto del Territorio del Comune di Monterosso Almo.

Art. 2 – Riserve

1. Alle iniziative promosse da consorzi e cooperative di artigiani saranno riservati n. 4 lotti su 21, a condizione che sia garantito che essi lotti vengano ceduti ai rispettivi associati con le modalità ed i termini previsti dal presente Regolamento e relativo bando e, comunque, escludendo ogni finalità di lucro.
2. E’ prevista la possibilità di richiedere più lotti accorpatisi, ma in tal caso l’istanza dovrà essere corredata da un’apposita relazione che motivi tale richiesta, con particolare riferimento alle superfici già occupate per l’esercizio dell’attività ed ai motivi dei maggiori o uguali fabbisogni futuri.
Sarà condizionata alla garanzia dell’incremento dei livelli occupazionali e all’adozione di misure volte, alternativamente o cumulativamente, al risparmio energetico, alla produzione di energia da fonti rinnovabili, all’utilizzo di tecniche produttive eco-compatibili e/o innovative, al risparmio idrico, all’utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali in recupero.
3. A favore di imprese industriali, purché medio-piccole, è riservata una quota della superficie dei lotti con un limite di n. 3 lotti su 21.
4. In deroga alla riserva di cui al comma precedente, per le sole aree oggetto di intervento finanziato con fondi pubblici che prescrivano una copertura totale a favore delle imprese artigiane, queste avranno diritto di precedenza sull’area sino alla totale saturazione.
Il relativo bando pubblico indicherà termini e condizioni per l’esercizio della suddetta precedenza.

CAPO II – PROCEDURA DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Art. 3 – Istanza

1. I richiedenti dovranno inoltrare istanza formale all'Area Assetto del Territorio – S.U.A.P. del Comune di Monterosso Almo, contenente le seguenti informazioni, apposte in forma dichiarativa e sotto alla responsabilità del richiedente:
 - a. generalità del richiedente;
 - b. poteri di rappresentanza ed eventualmente, estratto del verbale assembleare di autorizzazione;
 - c. ditta, ragione e denominazione sociale del richiedente, con indicazione degli estremi dell'atto da cui si evinca la carica, da produrre in copia;
 - d. descrizione e classificazione ISTAT/ATECO dell'attività esercitata nell'ultimo biennio, che si intende qualificare e/o potenziare, ovvero sulla nuova attività che si vuole intraprendere;
 - e. organico aziendale, ripartito per qualifica ed eventuale schema previsionale relativo all'entrata a regime del previsto investimento;
 - f. indicazioni sul tipo di lotto richiesto in funzione delle esigenze plano-volumetrico del proponendo insediamento;
 - g. dichiarazione di conoscenza delle prescrizioni esecutive vigenti (richiamate all'art. 1 del presente Regolamento) ed impegno di osservanza delle stesse e di quelle eventuali che saranno emanate;
 - h. dichiarazione sul possesso di eventuali certificazioni volontarie di sistemi di gestione per la qualità, l'ambiente, la sicurezza.

2. Le istanze dovranno essere corredate da certificato di iscrizione all'albo o al registro di appartenenza presso la C.C. I.A.A., con annotazione antimafia e fallimentare.
Dovrà altresì essere prodotto certificato di residenza e stato di famiglia di tutti i soggetti interessati all'attività dell'impresa ai fini dell'eventuale acquisizione della certificazione antimafia.
I suddetti certificati dovranno portare data non anteriore a sei mesi rispetto a quella della richiesta.
In alternativa i richiedenti potranno produrre apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28-12-2000.

3. Dovrà altresì essere allegata una relazione tecnico-economica sull'iniziativa che si intende realizzare, con illustrazione del processo produttivo, del numero e delle funzioni del personale che è o sarà impiegato, degli investimenti complessivamente preventivati, degli sbocchi di mercato attuali e previsti, completa di piano economico-finanziario previsionale a regime.
Dovrà inoltre essere prodotta copia del modello unico degli ultimi due esercizi, ove disponibili per costituzione attività, e, ove in contabilità ordinaria, copia del bilancio con relativi allegati riferiti al medesimo periodo.

4. L'istanza dovrà specificare i requisiti posseduti dall'impresa necessari alla formazione della graduatoria e per come previsto al successivo art. 4.

Art. 4 – Formazione graduatoria

1. L'Ufficio che riceve l'istanza verifica la sussistenza dei requisiti essenziali per la ricevibilità della stessa ed ha facoltà di richiedere eventuali integrazioni documentali.

Il Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente, qualora ritenuto necessario, anche con l'ausilio di un valutatore tecnico o di apposita Commissione giudicatrice nominata dall'Ente e composta da tre membri (un funzionario del Comune e due rappresentanti dell'associazioni di categoria) procede alla formazione di una graduatoria assegnando un punteggio fino ad un massimo di 100 punti secondo i seguenti criteri:

- a. trasferimenti nell'area artigianale di imprese ricadenti in regolarità urbanistica nel centro abitato di Monterosso Almo e altre zone extra urbane: punti 10;
- b. se i trasferimenti di cui alla lettera precedente riguardano rilocalizzazioni di attività classificate come insalubri: punti 15;
- c. se la richiesta proviene da impresa appartenente ad un progetto comune, condiviso e concordato con un Consorzio o con un'Organizzazione locale di categoria: punti 10;
- d. capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di investimenti destinati all'introduzione di tecnologie innovative, eco-compatibili: punti 10;
- e. incrementi dei livelli occupazionali: punti 3 per ogni unità lavorativa aggiuntiva che ci si impegna ad assumere stabilmente con un massimo di punti 12;
- f. introduzione di sistemi ed impianti per il risparmio energetico, produzione di energia da fonti rinnovabili, risparmio idrico: punti 8;
- g. utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali in recupero: punti 5;
- h. dimostrazione del sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale: punti 3;
- i. introduzione di tecniche volte alla riduzione dell'inquinamento ed in particolare dell'abbattimento delle emissioni di CO₂ in atmosfera: punti 3;
- j. appartenenza dell'impresa a distretti produttivi già approvati: punti 2;
- k. certificazione volontaria di sistemi di gestione per la qualità e/o per l'ambiente e/o per la sicurezza: punti 6;
- l. partecipazione a programmi, anche comuni, di ricerca ed introduzione di innovazioni tecnologiche: punti 4;
- m. impegno all'assunzione di apprendisti: punti 3 per ogni singolo apprendista con un massimo di punti 9;
- n. impresa con titolare a maggioranza dei soci di sesso femminile: punti 3.

2. Per ciò che attiene le istanze già acquisite dalle Ditte, si prevede di richiedere in via formale alle stesse conferma del mantenimento dell'interesse ed in tal caso di ammetterle in automatico alla valutazione per l'assegnazione dei lotti.

Art. 5 – Assegnazione

1. A parità di punteggio, verrà data priorità alle imprese artigianali avente sede ed operanti nel territorio comunale di Monterosso Almo;

2. Nel procedere alle assegnazioni dei lotti, il Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente può tenere presente i diversi settori di appartenenza dei richiedenti, operando secondo criteri di omogeneità ed equità.

3. Il Responsabile del Procedimento nominato dall'Ente dispone l'assegnazione con propria motivata determina, secondo la graduatoria disposta ai sensi del precedente art. 4.
4. Dell'avvenuta assegnazione il Responsabile del Procedimento darà in forma ufficiale tempestiva comunicazione all'impresa assegnataria, la quale, entro il termine previsto dal bando e, comunque non oltre il sessantesimo giorno dalla notifica, dovrà comunicare all'Ente, sempre in forma ufficiale, il proprio assenso all'assegnazione e provare documentalmente l'adempimento alle prescrizioni contenute nel bando.
5. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, l'impresa beneficiaria decadrà dal diritto all'assegnazione ed il relativo lotto verrà assegnato con analoghe modalità scorrendo la graduatoria.
Ove ciò non fosse possibile per insufficienza di istanze, verrà emanato un successivo bando per l'assegnazione.
6. Le imprese inserite in graduatoria ma risultanti non assegnatarie, riceveranno dal Responsabile del Procedimento in forma ufficiale comunicazione del punteggio loro attribuito ed il numero d'ordine in graduatoria.
7. Avverso i superiori provvedimenti sono ammessi i rimedi giurisdizionali e gerarchici previsti dalla Legge.
8. L'assegnazione del lotto comporta l'obbligo di trasferimento da parte del Comune con i limiti al diritto di proprietà di cui al successivo art. 8.
La predetta assegnazione può comportare altresì l'impegno per l'impresa beneficiaria a partecipare alle spese di gestione degli spazi e dei servizi comuni.
Sull'area interessata il beneficiario ha diritto a realizzare costruzioni secondo le normative vigenti.

Art. 6 – Corrispettivi

1. La concessione con diritto di superficie dei lotti avviene mediante stipula di apposita convenzione e può comportare il pagamento di un canone mensile fissato da successiva deliberazione comunale, comunque successivamente all'avvio dell'attività imprenditoriale.

Art. 7 – Adempimenti successivi all'assegnazione

1. Gli assegnatari dei lotti devono presentare, entro un anno dalla notifica dell'avvenuta assegnazione, il progetto esecutivo delle opere da realizzare.
Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà da parte dell'Ente alla revoca dell'assegnazione.
La stipula della convenzione di cui al precedente art. 6 avviene contestualmente al rilascio del permesso a costruire alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato.
Gli eventuali oneri di locazione, da stabilirsi con deliberazione comunale, decoreranno dal primo giorno del mese successivo a quello di avvio dell'attività imprenditoriale.

2. Il concessionario dovrà rispettare i termini previsti nel permesso a costruire per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

Il mancato rispetto dei termini produce automaticamente la decadenza di tutti gli atti prodotti e lo scorrimento della graduatoria.

In conseguenza tuttavia della possibile attivazione della procedura di cui al comma successivo, possono essere concesse dal Comune coerenti proroghe temporali ai termini previsti nel permesso edilizio, ove non in contrasto con la normativa urbanistica.

3. In caso di effettiva e comprovata impossibilità all'avvio immediato dell'attività, manifestata in via formale dalla Ditta affidataria, il Comune potrà, previa valutazione attualizzata anche al periodo economico, accordare eventuali proroghe, comunque nel limite massimo di anni due.
4. Il progetto in particolare dovrà prevedere la realizzazione di un adeguato sistema di trattamento e smaltimento delle acque reflue qualora l'area urbanizzata non fosse ancora dotata d'impianto di depurazione consortile e l'impresa aggiudicataria avesse bisogno di scaricare i propri reflui industriali oltre quelli provenienti dalle attività civili e d'ufficio.

Art. 8 – Prescrizioni per l'uso di lotti

1. I lotti assegnati, devono essere utilizzati in via esclusiva dall'assegnatario al quale resta vietato il trasferimento di ogni diritto a terzi per il tempo di cinque anni dall'atto pubblico di assegnazione.
2. Ogni atto concernente la variazione della titolarità dei diritti sui lotti dovrà essere previamente comunicato al Comune, il quale rilascerà l'autorizzazione, previa verifica dei requisiti previsti dal presente Regolamento, nel caso di sub ingresso nella titolarità dei diritti da parte di eredi, di parenti in linea retta ed affini fino al secondo grado, di consorzi formati esclusivamente da soggetti già assegnatari.
3. L'accertata violazione da parte del Comune e contestata in forma ufficiale all'assegnatario degli obblighi di cui al presente e dei precedenti articoli, comporta la decadenza automatica dell'assegnazione con revoca in danno dei benefici concessi, senza pregiudizio per le sanzioni previste dalla normativa in materie urbanistica, amministrativa e penale.
4. La decadenza del beneficio e la revoca dell'assegnazione comportano il subentro del Comune nella titolarità di ogni diritto sui lotti, riconoscendo all'impresa revocata esclusivamente il minore importo tra lo speso ed il migliorato, senza alcun onere aggiuntivo, da liquidarsi solo dopo la cessione dello stesso lotto a terzi.
In caso di procedura concorsuale, l'importo del credito dell'impresa revocata è determinato con la procedura sopra indicata.
Tutti i patti e le condizioni di cui al presente articolo dovranno essere oggetto di trascrizione contestualmente al trasferimento.

5. La cessione in proprietà di lotti alle imprese beneficiarie prevede il diritto di prelazione a favore del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione.

Art. 9 – Canone di locazione

1. Il canone di locazione e relative modalità di versamento, sarà stabilito con successiva deliberazione comunale, e comunque con decorrenza successiva all'avvio dell'attività imprenditoriale.
2. Sono esonerate dal versamento le tasse comunali (IMU, TARI, ecc.) fino all'avvio dell'attività imprenditoriale
3. Eventuali morosità accumulate successivamente all'avvio dell'attività imprenditoriale, potranno essere pagate a seguito di richiesta da parte del locatario di un piano di rientro che dovrà concludersi entro e non oltre due anni, secondo le modalità di seguito specificate:
 - a. per debiti che ammontano tra € 3.000,00 ed € 10.000,00, versare inizialmente il 40% dell'importo ed il resto in 4 rate trimestrali, e con fideiussione bancaria e/o assicurativa per la parte da rateizzare, con apposita clausola di "rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C." da attivare in caso di mancato pagamento anche di una sola rata;
 - b. per debiti che ammontano oltre € 10.000,00, versare inizialmente il 30% dell'importo ed il resto in 4 rate trimestrali, e con fideiussione bancaria e/o assicurativa per la parte da rateizzare, con apposita clausola di "rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C." da attivare in caso di mancato pagamento anche di una sola rata.

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia agli atti emanati (non incompatibili) o da emanarsi a cura della Giunta Municipale o del Responsabile del Procedimento.

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Canzoniero Sebastiano

IL PRESIDENTE
F.to D'Aquila Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ssa Cinnigliaro Salvina

Il presente atto viene pubblicato all'Albo on-line comunale dal _____ al _____
col n. _____ del registro on-line

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991, n.44

Viene affissa all'Albo comunale il giorno _____ per rimanenti 15 gg. consecutivi (art.11, 1° comma);

IL SEGRETARIO COMUNALE

Monterosso Almo, li _____

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la predetta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____
a norma dell'art.11 della L.R. 3.12.1991, n.44 e che contro la stessa non furono presentati reclami;
che la stessa è divenuta esecutiva ;

per decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

➤ **E' stata dichiarata immediatamente esecutiva:**

- Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. n°44/91 e ss.mm.e ii.;
- Ai sensi dell'art. 16 della L.R. n°44/91 e ss.mm. e ii.;

Monterosso Almo,li

IL SEGRETARIO COMUNALE
