

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI INDIVIDUATI NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.1 Via PALINA - Via STRETTA)

ART. 1 Il Comune di Sabbio Chiese allo scopo di sostenere l'occupazione, di favorire l'ordinato sviluppo delle attività produttive, di consentire l'accentramento delle stesse in aree idonee ed attrezzate ed allo scopo di consentire la realizzazione di un centro servizi alle imprese in loc. Palina, pone a disposizione delle categorie interessate le aree di proprietà Comunale destinate alle finalità sopra indicate, all'uopo individuate nel PRG adottato con delibera del C.C. N° 10. del 5.5.1995 approvato con delibera della Giunta Regionale N° ~~335/94~~ del ~~6/10/95~~

ART. 2 SUDDIVISIONE IN LOTTI ED URBANIZZAZIONI:

Le aree oggetto del presente regolamento sono state sottoposte a lottizzazione come da piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale con delibera N° ~~48~~ del ~~13/10~~ 1995.

In tale progetto sono individuati N° 19 lotti indicati con i N° dal 1 al 19.

L'area adiacente in lato nord ai lotti 1-2-3-4-5 è destinata alla realizzazione del centro servizi e l'Amministrazione si riserva di intervenire direttamente su tale lotto o di assegnare lo stesso ad imprenditori interessati al perseguimento di obiettivi compatibili con quelli dell'Amministrazione.

I lotti 1a-1b-1c-1d e 2a-2c, riservati ad interventi diretti dell'Amministrazione Comunale, sono destinati alla realizzazione di piccoli e specifici insediamenti artigianali e di servizio e sono per tanto esclusi dall'assegnazione diretta.

I restanti lotti N° 2b-2d al N° 19 sono invece destinati alla realizzazione di impianti produttivi direttamente da imprenditori privati e quindi sono oggetto di assegnazione.

Le opere di urbanizzazione prevedono la realizzazione della viabilità interna, dei parcheggi e di tutti i servizi canalizzati funzionali allo smaltimento delle acque bianche e nere, agli allacciamenti ai servizi tecnologici elettrici (bassa tensione e illuminazione pubblica) ed alle reti gas, Telecom e acqua.

Sono previste opere di urbanizzazione secondaria individuate in un centro servizi la cui realizzazione dovrà prevedere: bar, mensa, ristorante, albergo e spazi collettivi.

ART. 3 DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione, provvede alla determinazione del prezzo dei lotti.

Tale prezzo sarà calcolato in base alla incidenza dei costi sostenuti dall'Amministrazione e riferiti agli oneri di seguito riportati:

- Spese tecniche per la revisione e l'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici ed esecutivi;
- Costo globale di acquisizione delle aree;
- Costo globale delle urbanizzazioni primarie;
- Quota parte dei costi riferiti alle urbanizzazioni primarie esterne al comparto ed alle urbanizzazioni secondarie atteso che dette opere sono necessarie ed utilizzabili non solo dagli imprenditori che potranno accedere all'acquisto dei lotti nel piano particolareggiato.

Nel caso l'Amministrazione dovesse beneficiare del contributo di altri enti (Regione Lombardia e CEE reg. 2.081 obiettivo 5B) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o per la realizzazione delle opere riferite all'accesso al comparto, il prezzo di assegnazione dei lotti non varierà rispetto a quello indicato in quanto già determinato in funzione del beneficio dovuto a contributi pubblici.

ART. 4 ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

I lotti dal N° 2b al N° 19 saranno assegnati al prezzo indicato nella deliberazione del C.C. N°.... del9.95 ai vari richiedenti in base a criteri di preferenza stabiliti nelle norme allegate al presente regolamento sotto la lettera "A" denominate "CRITERI DI PREFERENZA PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E RELATIVI PUNTEGGI".

ART. 5 IMPEGNI GENERALI DEGLI ASSEGNATARI

I richiedenti, nella domanda finalizzata alla assegnazione dei lotti, e successivamente in sede di sottoscrizione della compravendita e della specifica convenzione urbanistica che fa parte integrante del piano di lottizzazione, devono impegnarsi ad accettare le seguenti condizioni:

a) PAGAMENTO DEI LOTTI: L'assegnatario dovrà versare al Comune entro 15 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione, una somma pari alla incidenza del costo globale delle aree, delle spese tecniche e di quota parte delle spese riferite all'accesso al comparto;

Il saldo dovrà essere effettuato in parte alla firma della convenzione e in parte entro 12 mesi dalla data della convenzione stessa. e salvo specifici accordi stabiliti nella convenzione che deleghino direttamente l'assegnatario alla realizzazione delle opere stesse o di parte delle stesse.

b) INIZIO DEI LAVORI: La concessione edilizia dovrà essere richiesta entro 2 anni dall'assegnazione dei lotti ed i lavori di costruzione dovranno essere iniziati e conclusi entro i termini previsti dalla convenzione.

c) RECINZIONE DEI LOTTI: Entro 6 mesi dalla data di assegnazione, i concessionari dovranno provvedere, previo rilascio di specifica autorizzazione tecnica, alla realizzazione delle opere di recinzione dei lotti onde consentire la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria in modo soddisfacente.

d) ASSUNZIONE DELLE SPESE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA: Tutte le spese dirette ed indirette riferite all'atto di compravendita, saranno a carico dell'assegnatario.

e) SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA: Tutti gli impegni ed i criteri dei concessionari saranno regolamentati nella specifica convenzione urbanistica che gli assegnatari dovranno sottoscrivere.

ART. 6 Nel caso di inosservanza degli impegni assunti dai concessionari, il Comune si riserva la facoltà di riacquisire la proprietà dell'area mediante restituzione del prezzo pagato al netto delle conseguenti spese di compravendita e di altre eventuali spese.

Nel caso l'assegnatario abbia eseguito opere, le stesse verranno rimborsate a valore di stima eseguita insindacabilmente da parte dell'ufficio tecnico erariale di Brescia.

ART. 7 DOMANDE PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

La Giunta Municipale provvederà con specifico bando a stabilire tempi e modalità di presentazione delle domande da parte delle imprese che ne abbiano i requisiti.

Tali domande dovranno contenere oltre che i dati anagrafici del titolare dell'impresa e la ragione sociale della stessa, nonché la ragione sociale di eventuali compagnie di locazione finanziaria.

- Il tipo di attività svolta ed il tipo di attività che l'imprenditore intende svolgere nell'area assegnata;
- L'iscrizione all'albo delle imprese artigiane od altri titoli equipollenti;
- Il Comune o la zona del Comune di Sabbio nel quale l'imprenditore svolge attualmente l'attività;
- Il numero dei dipendenti attuali distinto in maschi e femmine ed il numero dei dipendenti che prevede di poter occupare con il nuovo insediamento (sempre distinto in maschi e femmine);
- Se l'attuale attività è svolta in locali non di proprietà;
- Se l'attuale attività è svolta in locali adiacenti al lotto chiesto in assegnazione;
- Se intende utilizzare i mq di superficie coperta realizzabili anche in adiacenza ad altri insediamenti

Nella domanda, oltre a dichiarare di accettare e di conoscere tutti gli impegni assunti, si dovrà precisare se l'imprenditore ha ceduto al Comune aree per la realizzazione del piano particolareggiato.

ART. 8 COMMISSIONE PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

La Giunta Municipale nominerà una specifica commissione composta da 5 membri più il Segretario Comunale che provvederà all'esame delle richieste ed alla predisposizione della proposta di assegnazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Tale proposta di assegnazione oltre a quanto precisato all'articolo 4 del presente regolamento, terrà nella dovuta considerazione le effettive esigenze aziendali soprattutto nel caso della richiesta di assegnazione di più moduli.

Ad ogni imprenditore che avesse a richiedere l'assegnazione di più lotti potranno essere assegnati lotti adiacenti fino al raggiungimento della superficie fondiaria e copribile necessaria all'impresa previa valutazione da parte della commissione preposta, delle effettive necessità e possibilità di sviluppo dell'impresa stessa.

La commissione dovrà individuare congiuntamente alla proposta di assegnazione, la superficie fondiaria massima attribuibile alle singole ditte assegnatarie.

Oltre al Sindaco, tale commissione sarà costituita da un componente della maggioranza consigliere, uno della minoranza e due rappresentanti delle associazioni di categoria (Unione Provinciale per l'artigianato e Associazione Artigiani)+

ART. 9 LOTTI NON ASSEGNATI

Nel caso, al termine delle operazioni di cui all'articolo precedente risultassero NON assegnati alcuni lotti, si procederà alla ripubblicazione di un nuovo bando.

ART. 10 CONVENZIONE URBANISTICA

Le singole concessioni edilizie richieste dagli assegnatari, dovranno essere precedute dalla stipula di una convenzione che disciplini le modalità attuative degli interventi, gli oneri posti a carico dell'assegnatario, le sanzioni per eventuali inosservanze ed i diritti degli assegnatari.

Le convenzioni dovranno precisare:

- La superficie totale e copribile del lotto;
- L'impegno del concessionario a pagare il dovuto al Comune e a redigere il progetto in base a quanto definito nelle norme del PRG ed a rispettare i tempi definiti al punto b) art. 5 del presente regolamento.
- La garanzia finanziaria per l'adempimento degli impegni derivanti dall'assegnazione e dalla convenzione.

La convenzione dovrà inoltre contenere obblighi e criteri ai quali attenersi nel caso di vendita o di locazione degli edifici da parte dell'assegnatario a terzi.

ALLEGATO A

CRITERI DI PREFERENZA PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO P.P.1 VIA PALINA - VIA STRETTA E RELATIVI PUNTEGGI

In linea generale avranno precedenza nella assegnazione dei lotti:

1° I proprietari delle aree acquisite dal Comune per realizzare il Piano di Lottizzazione come precisato negli accordi e nell'atto di acquisto;

Tali proprietari potranno esercitare il loro diritto di prelazione sia direttamente che girando tale diritto a loro congiunti fino al 2° grado di parentela;

Tale diritto sarà esercitabile se i proprietari o i loro congiunti sono imprenditori che intendono realizzare nuovi insediamenti come previsto nella specifica convenzione.

2° Gli imprenditori confinanti che abbiano già comunicato all'Amministrazione Comunale la loro intenzione di ampliare l'attività produttiva;

3° Attività produttive di Sabbio che abbiano la necessità di riallocarsi fuori dal centro abitato;

4° Imprenditori di Sabbio che intendono sviluppare la loro attività;

5° Imprenditori di Sabbio che operano in Comuni diversi;

6° Imprenditori che per unità di superficie occupano il maggior numero di unità lavorative;

7° Imprenditori che occupano prevalentemente manodopera femminile;

8° Imprenditori che non svolgono attività nocive o moleste;

PUNTEGGI

Ex proprietari delle aree	punti	20
Imprenditori di Sabbio che intendono ampliare le attività già insediate	punti	10
Insedimenti produttivi di Sabbio che devono riallocarsi fuori dal centro abitato		
con più di 50 addetti	punti	30
da 20 a 50 addetti	punti	20
da 1 a 20 addetti	punti	10
Insedimenti localizzati all'interno del centro abitato che sono incompatibili con la residenza circostante.	punti	10
Imprenditori di Sabbio che operano in altri Comuni e che intendono portare la loro attività al paese di residenza	punti	5
Imprenditori che operano in strutture di terzi	punti	5
Imprenditori che occupano più del 50% di manodopera femminile	punti	5