Comune
di Tolentino
Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE

DEL

CONSIGLIO COMUNALE

N. 83 DEL 25-10-2017

Oggetto:
APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE LOTTI IN ZONA P.I.P.

L'anno Duemiladiciassette il giorno Venticinque del mese di Ottobre alle ore 16:57, nella Sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in prima convocazione.

Presidenza: PEZZANESI FAUSTO nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Segretario verbalizzante: il Segretario Generale Dr. PAOLO CRISTIANO

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica risultano presenti ed assenti i Consiglieri:

PEZZANESI GIUSEPPE	
CESELLI CARMELO	
CICCONETTI MARTINA	
CORVATTA GIANNI	
CROCENZI ANDREA	
DEL PUPO GIONATA	
MANCINI MIRCO	
MERCORELLI GIAMMARIO	
PEZZANESI FAUSTO	
PRIORETTI MONIA	
PRUGNI BRUNO	ASSENTE
QUERCETTI ANNA	
SALVATORI STEFANO	
SCORCELLA LUCA	ASSENTE
SERRAGGIOTTO IVANO	
TATO' SILVIA	
TROMBETTA ANTONIO	

ASSEGNATI N. 17 IN CARICA N. 17 PRESENTI 15

Scrutatori nominati dal Presidente sono i Consiglieri:
DEL PUPO GIONATA
PRIORETTI MONIA
CICCONETTI MARTINA

Risultano presenti inoltre gli Assessori Luconi, Pupo, Massi, Colosi e Gabrielli.

L'Assessore Luconi illustra l'argomento.

Al termine della relazione il Presidente apre il dibattito nel corso del quale vengono proposti i seguenti emendamenti al testo della proposta depositato in cartella:

Emendamento presentato dal Consigliere Mercorelli:

“”All'art. 7 del Regolamento ripristinare il testo attualmente vigente limitatamente al primo alinea dopo l'espressione nei seguenti casi:

· per motivi di pubblica utilità, senza limiti di superficie o numero, a enti pubblici o società partecipate dal Comune;

· per motivi di rilevante interesse economico locale a imprese private di cui all’art. 1) nella misura del 20% della superficie complessiva di ogni singolo P.I.P.””

Il Presidente pone a votazione l'emendamento. La votazione da il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente medesimo con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti	n. 16
Voti favorevoli	n. 4 (Mercorelli, Cicconetti, Quercetti e Corvatta)
Voti contrari	n. 12

Il Presidente sulla scorta dell'esito della votazione sopra riportato dichiara respinto l'emendamento presentato da Mercorelli.

.-.-.-.-.-.-.-.-

Emendamenti proposti dal Consigliere Ceselli:

all'art. 6) Valutazione delle domande:

– eliminare il n. 5 (riferito alle imprese insalubri di prima e seconda categoria, in quanto il Comune di Tolentino non ha intenzione di incentivare ed accogliere tali imprese sulle aree di proprietà comunale che intende cedere);

– inserire al n. 9, dopo le parole “per cessata locazione” la dicitura “non dipendenti da morosità e che le imprese in questione non abbiano avuto cali occupazionali superiori al 15% nel complesso nell'anno solare precedente a quello della domanda”;

– sostituire il contenuto del. n. 10 con il seguente: “imprese che nella realizzazione di nuove strutture utilizzano contributi di natura pubblica e che hanno sviluppato progetti tecnologicamente innovativi volti al miglioramento della qualità della vita e della salute: punti 5”

– inserire dopo il n. 10 il seguente n. 10 bis “imprese che nella realizzazione di nuove strutture non utilizzano contributi di natura pubblica e che hanno sviluppato progetti tecnologicamente innovativi volti al miglioramento della qualità della vita e della salute: punti 7”

Il Presidente invita il Consiglio ad esprimersi con il voto sugli emendamenti del Consigliere Ceselli.

La votazione da il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente medesimo con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri votanti	n. 16 (essendo entrato Scorcella)
Voti favorevoli	n. 12
Voti contrari	n. 4 (Mercorelli, Cicconetti, Quercetti e Corvatta)

Il Presidente, sulla scorta dell'esito della votazione sopra riportato, dichiara approvati gli emendamenti presentati dal Consigliere Ceselli.

Terminato il dibattito (i cui interventi vengono riportati in separato documento depositato agli atti),

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Tolentino è dotato di un piano delle aree destinate agli insediamenti produttivi, concernenti le zone industriali delle località Cisterna e Le Grazie , adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 169 del 15.12.1975, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della Legge 22 .10.1971, n. 865 , ed approvato con decreto del Presidente della Giunta della Regione Marche n. 4255 del 10.11.1976, pubblicato nel BUR della Regione Marche n. 17 del19.03.1977;

RILEVATO che con le seguenti deliberazioni il Consiglio Comunale ha normato l'iter per l'assegnazione delle aree ricadente nei suddetti piani di insediamento produttivi:

- n. 97 del 31.10.2001 "Indirizzi e modalità per le assegnazioni delle aree P.I.P.";
- n. 81 del 29 .11.2004 "Modifica art. 6) , comma 1, punto 11, dell'allegato "A" alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 31.10.2001 (Indirizzi e modalità assegnazione aree P.I.P.)";
- n. 36 del 29.07.2011 "Regolamento per l'assegnazione delle aree ricadenti nei piani di insediamento produttivo": approvazione ";

CONSIDERATO che si ritiene opportuno abrogare il Regolamento attualmente in vigore per l'assegnazione delle aree ricadenti nei piani di insediamento produttivo , approvato con la deliberazione di C.C. n. 36/2011 , in quanto non in linea con le esigenze di snellimento, efficacia e semplificazione dell'attività amministrativa ;

DATO atto che la proposta di deliberazione, contenente lo schema del Regolamento, è stata sottoposta all'esame della competente Commissione "Affari Istituzionali e Personale " nella seduta del18/10/2017;

VISTO lo schema di Regolamento predisposto dallo Sportello Unico Attività Produttive, contenente i criteri per la valutazione delle richieste di assegnazione , nonché le relative modalità, e ritenutolo meritevole di approvazione;

VISTO l'emendamento come sopra approvato;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del nuovo Regolamento da approvare , espresso dal Responsabile Area Suap , dott. Stefano Gentili;

CON votazione resa per alzata di mano che da il seguente risultato accertato e

proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti	n. 16
Voti favorevoli	n. 12
Voti contrari	n. 4 (Mercorelli, Cicconetti, Quercetti e Corvatta)

DELIBERA

1) di approvare la suddetta premessa e di considerare la stessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare , per i motivi esposti in premessa , il nuovo "Regolamento per l'assegnazione delle aree ricadenti nei Piani di Insediamento Produttivo ", di cui all' allegato "A ", che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ;

3) di abrogare il precedente "Regolamento per l'assegnazione delle aree ricadenti nei Piani di Insediamento Produttivo ", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 29.07 .2011 , citata in premessa;

4) di dare atto che il presente Regolamento entrerà in vigore nei tempi e con le modalità di cui all'art . 6 dello Statuto Comunale , e che lo stesso verrà inserito nella raccolta dei Regolamenti comunali.

Inoltre,

stante la necessità ed urgenza di applicare quanto riportato nel presente Regolamento;

con separata votazione resa per alzata di mano che da il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti	n. 16
Voti favorevoli	n. 14
Voti contrari	n. 2 (Corvatta e Quercetti)

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000

ALLEGATO "A"

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE P.I.P.

ART.1) DESTINAZIONE DELLE AREE

Le aree incluse nei Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) , di norma sono destinate:

1. alla realizzazione di insediamenti artigianali, commerciali, industriali;
2. alla delocalizzazione delle imprese che attualmente esercitano la loro attività in zone con destinazione d'uso incompatibile con le prescrizioni del vigente PRG;
3. all'ampliamento e/o alla riunione di attività già operanti, con l'obiettivo dell'incremento della produzione aziendale e dei posti di lavoro;
4. alla localizzazione di progetti per attività produttive che hanno fruito di finanziamenti pubblici.

ART. 2) INDIVIDUAZIONE PROVVISORIA DEI LOTTI

Qualora necessario, verrà pubblicato avviso di indagine esplorativa per individuare l'interesse all'acquisto delle aree P.I.P..

Laddove l'impresa aspirante intenda aggregare più lotti dovrà farne specifica menzione nella manifestazione di interesse o nella domanda, indicando la superficie fondiaria complessiva sulla quale intende dar luogo all'intervento. L'aggregazione è consentita nei limiti e con le modalità previste dalle norme tecniche di attuazione P.I.P..

E' consentito, altresì , che due o più imprese richiedano l'assegnazione di un medesimo lotto. Anche in questo caso le imprese aspiranti dovranno farne menzione nella manifestazione di interesse o nella domanda, specificando la superficie fondiaria sulla quale ognuna di esse intende dar luogo all'intervento, ancorché adiacenti .

ART. 3) BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE

Il responsabile dell'Area SUAP provvederà a comunicare al pubblico il bando per l'assegnazione mediante:

- avviso sul sito internet dell'Ente;
- affissione di un congruo numero di manifesti nel territorio del Comune di Tolentino .

Il responsabile dell'Area SUAP, inoltre, nel caso di espletamento della procedura di cui al comma 1, art. 2) , provvederà contestualmente a dare notizia della pubblicazione del bando a coloro che hanno manifestato interesse a seguito dell'avviso di indagine esplorativa .

ART. 4) PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere presentate secondo il modello (fac-simile) predisposto dal responsabile dell'Area SUAP, nei tempi e con le modalità stabilite nel bando e dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

a) Certificazione che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio e la dichiarazione del possesso dei requisiti morali e di non versare in cause

che pregiudicano la stipula di contratti con la P.A. di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia);

b) Atto costitutivo e statuto della società (nel caso di società) ;

c) Relazione tecnico-economica dettagliata sul programma di investimento e dei suoi tempi di realizzazione con particolare riferimento alle prospettive di mercato ed a quelle occupazionali;

d) Relazione indicante : le superfici necessarie all'insediamento, il fabbisogno idrico giornaliero (lt/g) , il fabbisogno energetico (Kw/h), la potenza massima installata (kw) , la descrizione delle modalità di smaltimento degli eventuali residui delle lavorazioni, i dati in ordine all'inquinamento acustico ed atmosferico prodotti dai processi di lavorazione, la descrizione delle modalità di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili o alternative. A detta relazione , su richiesta del nucleo di valutazione (art. 5) o ad iniziativa degli interessati, saranno allegati anche elaborati grafici atti ad illustrare le caratteristiche geometriche dell'insediamento che si intende realizzare e/o quant'altro si ritenga utile ai fini della formazione della graduatoria e dell'esame della richiesta;

e) Copia del bilancio, compresi conto economico e stato patrimoniale , relativo agli ultimi tre esercizi finanziari conclusi (ave ed in quanto esistenti);

f) Dichiarazione di esecuzione diretta dei lavori o di affidamento in appalto degli stessi, con l'impegno di assicurare la direzione dei lavori ed il rispetto delle norme che regolano la materia;

g) Ricevuta di versamento di Euro 200,00 presso la Tesoreria comunale a copertura delle spese di istruttoria;

h) Documento unico di regolarità contributiva (DURC) , di data non anteriore a tre mesi o certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS , corredato da una dichiarazione sostitutiva attestante l'impossibilità di presentare il DURC. I soggetti impossibilitati a presentare il DURC o un certificato di regolarità contributiva, allegano alla domanda un'autocertificazione che attesta detta impossibilità e, entro sei mesi dalla domanda di assegnazione , presentano al Comune il DURC o un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS, corredato da una dichiarazione sostitutiva attestante l'impossibilità a presentare il DURC. In caso di mancata presentazione nel termine previsto, si attiverà il procedimento di decadenza dall'assegnazione dell'area allorché già assegnata.

ART. 5) NUCLEO DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le richieste di assegnazione saranno esaminate da un apposito nucleo di valutazione composto come segue:

1. Responsabile dell'Area Amministrativa , o suo delegato, con funzioni di Presidente;
2. Responsabile dell'Area Attività Produttive, o suo delegato;
3. Responsabile dell'Area Pianificazione ed Edilizia Privata, o suo delegato;
4. due tecnici di nomina del Consiglio Comunale (uno nominato dalla maggioranza e uno dalla minoranza) esperti in materia di lavoro , ambiente e sviluppo;
5. un dipendente comunale con la funzione di Segretario verbalizzante.

Se opportuno, il nucleo potrà avvalersi della consulenza di specifiche competenze individuate all'interno degli uffici comunali.

Il nucleo di valutazione verifica i requisiti imprenditoriali degli aspiranti assegnatari sulla base della certificazione (o attestazione nei modi di legge) di iscrizione alla C.C.I.A.A.

In caso di istanze di assegnazione di lotti in abbinamento o in associazione, i requisiti dovranno essere posseduti da ognuno dei soggetti richiedenti e gli eventuali consorzi o associazioni di imprese dovranno essere costituiti in forma idonea a garantire l'adempimento delle obbligazioni contratte in sede di stipula dell'atto di cessione in proprietà

Il nucleo di valutazione valuta le richieste presentate tenendo conto degli elementi di cui al successivo art. 6) e, una volta formata la graduatoria a cui è allegata una sommaria relazione esplicativa, invia le stesse al Consiglio Comunale per l'approvazione.

Dette relazione e graduatoria, non sono vincolanti né per l'Amministrazione comunale, né per il Consiglio Comunale titolare , quest'ultimo , della prerogativa dell'assegnazione provvisoria e definitiva.

ART 6) VALUTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

Il nucleo di valutazione di cui al precedente articolo 5) procederà alla valutazione delle richieste di assegnazione, verificandone la regolarità e la completezza sulla scorta del dettato del precedente articolo 4) e tenendo conto, ai fini della formazione della graduatoria , dei seguenti elementi e circostanze:

1. Nuove imprese in cui la maggioranza delle quote sia di proprietà di persone fisiche di età pari o inferiore a 35 anni e/o donne: **punti 5**;

2. Nuove imprese da insediarsi sul territorio comunale: **punti 4**;

3. Soggetti che accorpano la propria attività in quanto frazionata in più sedi, di cui almeno una insistente sul territorio comunale: **punti 5**;

4. Imprese che esercitano già l'attività produttiva in zone (Centro Storico, Zone Residenziali, Zone Rurali ecc.) con destinazione d'uso incompatibile con quella prevista dal Vigente P.R.G. e per le quali s'impone la delocalizzazione degli impianti: **punti 5**;

5. Imprese che si trasferiscono per motivi di ampliamento dell'azienda o che ampliano l'azienda in adiacenza: **punti 5;**

6**.** Imprese già operanti che occupano unità lavorative **punti 1 per ogni unità occupata anche a tempo determinato in servizio per almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda**;

7. Imprese che nel nuovo insediamento da realizzare svolgeranno attività che richiedono cicli di lavorazione con impegno di manodopera: **punti 3**;

8. Imprese con sentenza esecutiva di sfratto (documentato) per cessata locazione non dipendenti da morosità ed imprese che non abbiano avuto cali occupazionali superiori al 15% nel complessi dell'anno solare precedente a quello della domanda **punti 5**;

9. Imprese che nella realizzazione di nuove strutture utilizzano contributi di natura pubblica e che hanno sviluppato progetti tecnologicamente innovativi volti al miglioramento della qualità

della vita e della salute: **punti 5**;

9 bis. Imprese che nella realizzazione di nuove strutture non utilizzano contributi di natura pubblica e che hanno sviluppato progetti tecnologicamente innovativi volti al miglioramento della qualità della vita e della salute:

punti 7;

10. Imprese che che utilizzano fonti di energia di tipo rinnovabile **punti 5**;

11. Imprese i cui titolari o soci, o i di loro genitori e/o figli, abbiano messo a disposizione, o avute espropriate aree per la realizzazione del piano PIP, di cui risultano proprietari da almeno anni cinque **punti 3**;

12. Imprese che nei termini fissati dall'avviso di indagine esplorativa hanno manifestato interesse all'assegnazione dei lotti: **punti 3**.

Nei casi previsti dall'art. 2, comma 3, e dall'art. 5, comma 4, verrà attribuita ciascuna categoria di punteggio prevista dal presente articolo, che spetta alla maggioranza o alla metà dei componenti l'associazione di imprese richiedente.
Il nucleo di valutazione può richiedere agli istanti tutti i documenti integrativi che ritenesse utili ai fini della formazione della graduatoria, e terrà conto di ogni altro elemento obiettivo che i richiedenti l'assegnazione delle aree ritenessero opportuno produrre.

Per la formazione della graduatoria, a parità di punteggio, il soggetto che dovrà precedere nella graduatoria verrà individuato mediante sorteggio.

I soggetti beneficiari potranno svolgere esclusivamente attività compatibili con le destinazioni d'uso previste nel piano urbanistico approvato.

ART. 7) ASSEGNAZIONE DIRETTA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale può disporre, in deroga alle norme del presente regolamento, l'assegnazione diretta di aree disponibili, in favore di soggetti pubblici o privati, nei seguenti casi:

- per motivi di pubblica utilità, senza limiti di superficie o numero;
- per motivi di rilevante interesse economico locale.

ART. 8) PRE-FINANZIAMENTO

Nel caso in cui per la realizzazione del P.I.P. l'Amministrazione Comunale dovesse trovarsi nella necessità di far ricorso ad interventi di pre-finanziamento da parte dei futuri assegnatari , la stessa procederà alla determinazione del prezzo di cessione delle aree, ivi computando i costi per l'acquisizione o per l'esproprio, nonché quelli per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione e, a seconda delle necessità, determinerà la percentuale del costo complessivo di cessione che dovrà essere anticipata da ciascun assegnatario .

Modalità, termini, tempi e condizioni del pre-finanziamento saranno di volta in volta concordati tra l'Amministrazione comunale e gli assegnatari dei lotti.
Intervenuto l'accordo, nei confronti degli eventuali assegnatari, che dovessero risultare non disponibili ad anticipare gli importi richiesti dall'Amministrazione Comunale a titolo di prefinanziamento, sarà avviato procedimento di decadenza dall'assegnazione e, per i lotti resisi disponibili si procederà alla individuazione di nuovi assegnatari secondo le modalità di cui al presente Regolamento , tenendo conto delle eventuali domande in graduatoria non soddisfatte.

ART. 9) CESSIONE DELLE AREE

Ultimata la procedura delle assegnazioni , la cessione delle aree avverrà secondo modalità, termini e condizioni di cui allo schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà delle aree P.I.P., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27/06/2011 e dallo stesso modificato con la deliberazione n. 74 approvata in data 17/12/2015.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to IL PRESIDENTE
PEZZANESI FAUSTO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CRISTIANO

Tolentino li 06-11-2017

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data sopra indicata.

Il Responsabile dell'Area Segreteria
Dott. Pier Carlo Guglielmi

*****

Il presente atto è copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Tolentino li 06-11-2017

Il Responsabile dell'Area Segreteria
Dott. Pier Carlo Guglielmi