



COMUNE DI MUCCIA

(PROVINCIA MACERATA)

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 del 21-11-2019

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE LOTTI IN ZONA "AMPLIAMENTO P.I.P. "LA MADDALENA"".

L'anno duemiladiciannove il giorno ventuno del mese di novembre alle ore 18:30, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale alla Prima convocazione in sessione Ordinaria.

Baroni Mario	P	MICHELI EMANUELE	P
CUCCULELLI SAMUELE	P	FRANCIA LUANA	A
BRAGHETTI ROBERTO	P	BARBONI FABIO	A
FERIOLI ANSOVINO	P	REVERSI GIUSEPPE	A
ANTONELLI STEFANO	A	CARNEVALI BARBARA	P
BENTIVOGLIO SERGIO	P		

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 4.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig Mario Baroni
Assiste il SEGRETARIO COMUNALE GIULIANA APPIGNANESI.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

SAMUELE CUCCULELLI

ROBERTO BRAGHETTI

BARBARA CARNEVALI

La seduta è Pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Municipale n. 29 del 05.02.2000 immediatamente esecutiva, è stata promossa l'adozione dell'accordo di programma con effetto di variante parziale allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 al Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Macerata, per l'approvazione della variante urbanistica e del relativo Piano per Insediamenti Produttivi in Loc. LA Maddalena di Muccia;
- Con Delibera Consiliare n. 9 del 25.02.2000 è stata adottata la variante parziale al vigente piano di fabbricazione e contestualmente il progetto di ampliamento del Piano Insediamento Produttivi in Loc. Maddalena nonché la bozza di accordo di programma tra il Comune di Muccia e la Provincia di Macerata;
- Con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 18/2001 del 19/04/2001 protocollo n. 1302/URB è stato approvato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 l'accordo di Programma in parziale variante allo strumento urbanistico vigente, tra la Provincia di Macerata e il Comune di Muccia per la realizzazione di un Piano per Insediamenti Produttivi in Località "Maddalena";

Considerato che in seguito agli eventi sismici dell'ottobre 2016 e successivi molte ditte private spinte dalla necessità di reperire aree dove delocalizzare le loro attività svolta all'interno di edifici inagibili o per inserire la propria azienda nel territorio, tenuto conto delle prospettive di lavoro che il territorio del cratere potrà offrire, hanno manifestato interesse e formulato richieste di assegnazione dei lotti residui nell'area P.I.P. di Muccia ;

Ritenuto, nell'ottica del superamento della situazione di stallo nella compravendita dei lotti P.I.P. venutasi a creare prima degli eventi sismici e per i motivi sopra esposti, rilanciare l'iniziativa imprenditoriale anche con l'attuazione di strumenti normativi adeguati;

Visto il "Regolamento per l'assegnazione dei lotti nella zona, ampliamento area P.I.P. La Maddalena" predisposto dal Settore Edilizia privata e Urbanistica, costituito da n. 15 articoli, disciplinante i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree Compresa nel piano di cui trattasi;

Ritenuto pertanto provvedere alla approvazione di detto Regolamento;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legge n. 189/2016 e s.m.i.;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.;

Con il seguente risultato della votazione resa per alzata di mano, proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori:

Consiglieri presenti	n.	7
Consiglieri votanti	n.	7
Consiglieri astenuti	n.	0
Voti favorevoli	n.	7
Voti contrari	n.	0

DELIBERA

- 1) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di approvare per tutte le motivazioni su esposte il “Regolamento comunale per l’assegnazione dei lotti nella zona, ampliamento area P.I.P. La Maddalena” composto da n. 15 articoli.
- 3) Di demandare al Responsabile dell’ufficio Edilizia ed Urbanistica, tutti i conseguenti atti e provvedimenti necessari all’attuazione del predetto Regolamento;
- 4) Di dare atto che lo stesso entra in vigore dalla data di pubblicazione della relativa delibera di approvazione;

DATA l'urgenza del provvedimento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con il seguente risultato della votazione resa per alzata di mano, proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori:

Consiglieri presenti	n.	7
Consiglieri votanti	n.	7
Consiglieri astenuti	n.	0
Voti favorevoli	n.	7
Voti contrari	n.	0

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, 4[^] comma, del D. Lgvo 18/08/2000 n. 267.



COMUNE di MUCCIA

PROVINCIA di MACERATA

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' AREE P.I.P. IN MUCCIA LOCALITA' "LA MADDALENA" Zona - ARTIGIANALE/INDUSTRIALE.

ART. 1- DESTINAZIONE DELLE AREE

Le aree incluse nel P.I.P. del Comune di Muccia, in loc. "La Maddalena" hanno una assegnazione regolamentata dal presente regolamento che, previa accettazione da parte della Ditta assegnataria, sarà inserito nell'atto di cessione del terreno per formarne parte integrante e sostanziale.

Le assegnazioni verranno effettuate dopo la pubblicazione di apposito bando, di competenza del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata comunale. Detto bando potrà essere ripetuto nel caso che le aree non vengano tutte assegnate.

ART. 2- ASSEGNAZIONE AREE

In riferimento agli elaborati di dettaglio e del programma comunale per l'insediamento di attività economiche del P.I.P. le aree sono assegnate in diritto di proprietà.

Requisito di accesso: imprese, artigianali ed industriali. L'area dovrà essere destinata ad attività produttive. Non si possono costruire capannoni destinati esclusivamente a magazzini, depositi o simili. Sono altresì escluse le imprese artigiane che per il tipo di attività esercitata e la tipologia di attrezzatura produttiva usata, pregiudicano il decoro e l'armonia architettonica del comparto.

Il bando riguarda l'assegnazione di aree che possono comprendere anche uno o più lotti, come consentito dalle N.T.A. del P.I.P. I lotti disponibili ed i rispettivi dimensionamenti degli stessi, saranno individuati dall'apposito "Bando per l'assegnazione in proprietà Aree P.I.P." che sarà redatto dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata, l'indice di edificabilità è pari al rapporto di copertura fondiaria che non dovrà superare lo 0,40 della superficie complessiva dei singoli lotti.

ART. 3- CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI AVENTI DIRITTO ALLE AREE

L'individuazione degli aventi diritto alla assegnazione delle aree avviene previa pubblicizzazione tramite bando pubblico sul sito istituzionale dell'Ente, in base ai seguenti punteggi:

n.	Caratteristiche, finalità, Valutazioni	Punteggio
1	Aziende che intendono ampliare la propria attività in lotti adiacenti	25
2	Aziende che in seguito agli eventi sismici dell'ottobre 2016 e	30

	successivi hanno sede operativa inagibile	
3	Valutazione del piano aziendale, fino ad un massimo di	50
4	Affinità del ciclo produttivo con aziende presenti sul territorio fino ad un massimo	30
5	Azienda di nuovo insediamento sul territorio comunale	20
6	Aziende che svolgono l'attività in locali non di proprietà e non siano in possesso di fabbricati idonei	20
7	Localizzazione di nuove aziende la cui proprietà sia per almeno il 50% di residenti nel territorio comunale da almeno 6 mesi	25
8	Aziende la cui tipologia rientra nella normativa dell'imprenditoria giovanile	20
9	Capacità economica – finanziaria dimostrata con riferimento ai bilanci relativi all'ultimo biennio dell'attività per cui si chiede l'insediamento dell'attività stessa o del gruppo di appartenenza fino ad un massimo di	40
10	Aziende che presentano richiesta per due o più lotti da accorpate	20
11	Piano occupazionale dell'azienda dell'ultimo biennio rilevabile dal libro matricola (solo per aziende o rami aziendali che si trasferiscono da altro Comune) fino ad un massimo di	30

In caso di parità di punteggio, il Responsabile del Servizio provvederà al sorteggio alla presenza degli interessati.

ART. 4- CRITERI PER LA ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Le Aziende partecipanti possono, con specifica manifestazione di interesse non vincolante indicare il lotto di preferenza.

I lotti comunque verranno assegnati dalla Commissione di cui all'art. 6, seguendo per ogni Lotto la priorità di punteggio di cui all'art. 3 a parità di condizioni, il Responsabile del Servizio provvederà al sorteggio alla presenza degli interessati.

ART. 5- PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande per le assegnazioni di aree, devono pervenire, a pena di esclusione, tramite la casella di posta Elettronica Certificata del Comune di Muccia info@comune.muccia.mc.pec.it ovvero direttamente presso l'Ufficio di Protocollo Comunale, entro il termine perentorio indicato nel Bando, in plico chiuso contenente l'intestazione del mittente e l'indicazione "Richiesta assegnazione area artigianale/industriale Loc. La Maddalena". La richiesta sarà effettuata in base ad appositi modelli disponibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Tali modelli, debitamente compilati e sottoscritti dal titolare o dal legale rappresentante dell'azienda, dovranno essere accompagnati da una copia fotostatica di documento valido di identità del sottoscrittore. La richiesta dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione:

- 1) relazione tecnico-economica sul programma di investimento con particolare riferimento alle prospettive di mercato e a quelle occupazionali;
- 2) piano finanziario di massima a copertura del programma di investimento;
- 3) un progetto di massima, comprensivo di planimetrie, sezioni, ingombro ed individuazione del numero di piani, con l'indicazione della superficie necessaria all'insediamento, del fabbisogno idrico giornaliero (lt/g), del fabbisogno energetico (Kwh), della potenza max installata (Kw), con descrizione del tipo di attività, dei relativi processi di lavorazione precisando anche le modalità di smaltimento di eventuali residui delle

lavorazioni. I progetti potranno comprendere un'abitazione per il custode o per il portiere o per altro personale di cui sia indispensabile la continua permanenza nello stabilimento con una superficie massima non superiore a 95 mq. nei casi in cui sia necessaria e dimostrabile dal richiedente l'esigenza di abitazione di presidio e/o servizio, può essere consentita una ulteriore superficie utile netta massima di 95 mq. conformemente ai massimi previsti dalla L. 457/78.

4) impegno, sottoscritto con firma autenticata, accompagnata da copia fotostatica di documento di identità, a pagare il corrispettivo per la cessione in proprietà ivi compresi i costi delle urbanizzazioni, le spese generali, il costo di costruzione, e quanto inerente alla realizzazione del P.I.P.;

5) per la società: atto costitutivo, statuto e certificato di vigenza;

6) certificato di iscrizione nell'elenco ditte Camera di Commercio dal quale risulti l'attività di cui si chiede l'insediamento;

7) certificato del competente Tribunale, rilasciato non oltre sei mesi prima della presentazione della domanda da cui risulti l'inesistenza di procedure fallimentari e/o concorsuali;

8) Dichiarazione attestante il numero di dipendenti attualmente assunti (regolarmente assicurati);

9) Dichiarazione di accettazione del presente bando e della convenzione obbligatoria da stipulare tra le parti, nonché della sua disciplina nella integralità.

I documenti di cui ai punti n. 6 e 7 possono essere sostituiti da autocertificazione (art. 46 DPR n. 445 del 28.12.2000), sottoposta a successiva verifica da parte del Comune;

ART. 6- COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le richieste di assegnazione delle aree sono esaminate da un'apposita Commissione nominata e presieduta dal responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata comunale e composta dal Sindaco o suo delegato e dal Segretario comunale o suo delegato.

La Commissione valuta le istanze presentate nel rispetto dei criteri e punteggi indicati al precedente art. 3 e nel bando, individua e propone le assegnazioni delle aree nel rispetto delle preferenze eventualmente manifestate dai singoli acquirenti in sede di richiesta di assegnazione e rimette il verbale, con la proposta al C.C. che procede all'assegnazione in proprietà dei lotti.

ART. 7- CORRISPETTIVO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE. DETERMINAZIONE DEI COSTI

Il corrispettivo della concessione in proprietà è pari ad Euro 7,30 (settevirgolatrenta) al metro quadro per tali aree artigianali e industriali. Tale corrispettivo potrà essere variato od aggiornato con apposita delibera del consiglio comunale.

Il Costo sopra citato non è comprensivo degli oneri concessori di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nè dei costi di allacciamento per energia elettrica, acqua, luce, gas-metano.

ART. 8- TEMPI DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Entro 30 gg. dalla comunicazione della Deliberazione di Consiglio comunale di assegnazione dell'area, l'assegnatario è obbligato a versare il 70% del corrispettivo per l'acquisizione delle aree.

In caso di inadempimento, l'assegnatario si riterrà decaduto dal diritto di assegnazione.

Il residuo importo del corrispettivo della assegnazione verrà versato contestualmente alla stipula dell'atto pubblico.

ART. 9- TERMINI PER RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER INIZIO LAVORI

Gli assegnatari delle aree sono tenuti a realizzare le opere e ad iniziare l'attività entro due anni dalla stipula della convenzione di cui all'art. 5 punto 9);

Per l'inizio e l'ultimazione dei lavori valgono le condizioni riportate nel permesso di costruire.

L'inosservanza degli obblighi inerenti ai termini di inizio e ultimazione dei lavori comporterà la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione di diritto dell'atto di cessione (art. 1456 c.c.), salvo motivata proroga concessa dall'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 10- SANZIONI PER INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 9

Nel caso in cui le opere non siano state realizzate ed il Comune abbia pronunciata la decadenza e la risoluzione per la violazione di uno qualsiasi degli obblighi dell'art. 9 precedente, l'area assegnata in proprietà sarà retrocessa automaticamente al Comune, il quale incamererà, a titolo di sanzione, il 70% del corrispettivo versato dall'assegnatario per l'acquisizione in proprietà dell'area. Il 30% residuo del corrispettivo verrà restituito all'assegnatario solo nel momento in cui il comune cederà la stessa area ad altro assegnatario.

Nel caso in cui il concessionario abbia già realizzato parte delle opere, ma le stesse non siano state ultimate entro i termini stabiliti nel permesso di costruire per l'ultimazione dei lavori, ed il Comune abbia pronunciato la decadenza dall'assegnazione e/o la risoluzione di diritto dell'atto di cessione (art. 1456 c.c.), l'area assegnata e la parte di manufatto realizzata verranno acquisiti di diritto ed automaticamente al patrimonio del Comune. In questo caso il Comune incamererà, a titolo di sanzione, il 70% del corrispettivo versato dall'assegnatario per l'acquisizione in proprietà dell'area. Il 30% residuo nonché l'eventuale maggior valore derivante dalla parte delle opere già realizzata, verrà rimborsata all'assegnatario solo al momento in cui il Comune cederà la stessa area ad altro assegnatario. La valutazione di tale maggior valore sarà effettuata dall'Ufficio tecnico comunale.

La decadenza dall'assegnazione e/o la risoluzione di diritto dell'atto di cessione (art. 1456 c.c.), dovranno essere precedute da preventiva contestazione dei fatti addebitati, concedendo almeno 30 gg alla ditta assegnataria per presentare le proprie controdeduzioni.

ART. 11- STATO DEI LOTTI ALL'ATTO DELL'ASSEGNAZIONE

La ditta si impegna ad accettare eventuali variazioni urbanistiche di piano.

Le singole aree verranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, relative all'area interessata.

L'esistenza di servitù passive non determinerà né il diritto all'indennizzo né il diritto ad un minor prezzo del corrispettivo di assegnazione dell'area.

ART. 12- DIVIETO DI ALIENAZIONE DELL'AREA CEDUTA IN PROPRIETÀ

L'area ceduta in proprietà nonché le costruzioni ivi realizzate possono essere alienati o locati, in tutto o in parte, sia prima che dopo l'edificazione, previo benestare del Comune di Muccia da formalizzarsi in atto pubblico, tale benestare è condizionato al mantenimento dell'originaria destinazione artigianale-produttiva, industriale.

Il Comune di Muccia si riserva in ogni caso il diritto di prelazione nell'acquisto sia dell'area sia del manufatto realizzato, nei limiti consentiti dalla legge.

La violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta la decadenza dall'assegnazione e/o la risoluzione di diritto dell'atto di cessione (art. 1456 c.c.) e l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 10.

Art. 13- SANZIONI PER INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 12

In caso di violazione del divieto di cui al comma 1 dell'articolo 12, il Comune procederà a dichiarare la decadenza dall'assegnazione e/o la risoluzione di diritto dell'atto di cessione (art. 1456 c.c.).

In questo caso sia l'area assegnata sia le costruzioni realizzate saranno automaticamente acquisite al patrimonio del Comune a titolo di sanzione.

La decadenza dall'assegnazione e/o la risoluzione di diritto dell'atto di cessione (art. 1456 c.c.), dovranno essere precedute da preventiva contestazione dei fatti addebitati, concedendo almeno 30 gg alla ditta assegnataria per presentare le proprie controdeduzioni.

ART. 14- CLAUSOLE FINALI

Tutti gli obblighi ed oneri previsti dal presente disciplinare e nella convenzione dovranno essere trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari.

E' fatto obbligo di allegare alle convenzioni, per la cessione in proprietà dell'area, il presente disciplinare.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione sono a carico della Ditta acquirente.

Le somme o le economie eventualmente accantonate ai sensi del presente disciplinare vanno, ove possibile, prioritariamente utilizzate a sostegno delle politiche di sviluppo.

ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore contestualmente alla pubblicazione della delibera di approvazione e sarà disponibile sul sito internet www.comune.muccia.mc.it.

**Pareri ex art. 49 e 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive
variazioni**

PARERE DI Regolarita' tecnica

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE FAVOREVOLE** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Muccia, 21-11-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to (Mario Baroni)

IL PRESIDENTE
F.to Mario Baroni

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GIULIANA APPIGNANESI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo - Messo del Comune di Muccia certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.muccia.mc.it) dal 27-11-2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69 e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL MESSO COMUNALE
F.to SILVANO SECCACINI

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-11-2019 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GIULIANA APPIGNANESI

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Muccia, 27-11-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
(GIULIANA APPIGNANESI)