



# COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

---

## ***Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica per insediamenti produttivi da attuarsi in Deruta Località Nave III***

### ***Regolamento per l'assegnazione delle aree***

Integralmente ripubblicato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del  
27.11.2007

<i>Articolo 1 – Finalità.....</i>	<i>Pag. 3;</i>
<i>Articolo 2- Domanda di assegnazione.....</i>	<i>Pag. 3;</i>
<i>Articolo 3- Esame delle domande.....</i>	<i>Pag. 4;</i>
<i>Articolo 4 - Consorzi.....</i>	<i>Pag. 4;</i>
<i>Articolo 5 - Formazione della graduatoria.....</i>	<i>Pag. 5;</i>
<i>Articolo 6 - Validità della graduatoria.....</i>	<i>Pag.5;</i>
<i>Articolo 7- Criteri per la formazione della graduatoria.....</i>	<i>Pag. 5;</i>
<i>Articolo 8 - Assegnazione provvisoria.....</i>	<i>Pag. 6;</i>
<i>Articolo 9 - Assegnazione definitiva.....</i>	<i>Pag. 7;</i>
<i>Articolo 10 - Stipula della convenzione.....</i>	<i>Pag. 7;</i>
<i>Articolo 11- Pagamenti.....</i>	<i>Pag. 7;</i>
<i>Articolo 12- Prezzo di cessione.....</i>	<i>Pag. 8;</i>
<i>Articolo 13 - Termini di attuazione.....</i>	<i>Pag. 8;</i>
<i>Articolo 14 – Leasing.....</i>	<i>Pag. 8;</i>
<i>Articolo 15 - Risoluzione del contratto.....</i>	<i>Pag. 8;</i>
<i>Articolo 16- Cessioni e locazioni.....</i>	<i>Pag. 9.</i>

### ***Articolo 1 - Finalità***

Il Comune di Deruta, allo scopo di favorire lo sviluppo e il riordino delle attività produttive sul territorio, ha predisposto Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica per insediamenti produttivi da attuarsi in Deruta Località Nave III.

Sulle aree cedute gli operatori economici dovranno realizzare impianti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale, secondo i progetti presentati all'Amministrazione Comunale e con l'osservanza di tutte le norme, prescrizioni e i termini risultanti dalla convenzione tipo, che previamente approvata dal Consiglio Comunale dovrà essere stipulata fra il Comune di Deruta e le ditte o società acquirenti. In modo particolare nella realizzazione di tali impianti dovranno essere osservate le norme e prescrizioni contenute nel P.I.P..

Per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi incluse nel P.I.P. Nave III, il Comune di Deruta predisporrà un apposito bando di concorso riservato ad imprese artigianali, industriali e commerciali.

### ***Articolo 2- Domanda di assegnazione***

Possono partecipare al bando di concorso per l'assegnazione di aree incluse nel P.I.P. Nave III tutte le Ditte interessate che, singolarmente, in forma associata o in consorzio, presentino, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a. domanda redatta su carta legale indirizzata al Sindaco del Comune di Deruta
- b. certificato di iscrizione al registro imprese e R.E.A. della C.C.I.A.A., da cui risulti anche espressamente l'assenza di procedure concorsuali;
- c. per le imprese artigiane: certificato di iscrizione da almeno tre mesi all'Albo Imprese Artigiane;
- d. per le imprese non artigiane: certificato di iscrizione al registro delle imprese comprovante il settore d'attività da almeno tre mesi;
- e. mappa catastale e estratto P.R.G. attestante il luogo di effettivo esercizio dell'attività con individuazione dell'attuale sede aziendale;
- f. certificato di regolare contribuzione (DURC) relativo all'eventuale personale dipendente, nonché dichiarazione dalla quale si evinca la consistenza degli organici alla data di presentazione della domanda. L'Amministrazione Comunale si riserva nel tal caso di acquisire copia dell'eventuale libro matricola. Per i contributi I.N.P.S. in alternativa al (DURC) copia della domanda di rateizzazione del contributo;
- g. copia dell'ultima autoliquidazione I.N.A.I.L. con relativo versamento in unica soluzione o di tutte le rate dovute e corrisposte fino alla data di pubblicazione del Bando ( in alternativa, copia della domanda di rateizzazione del contributo nel caso in cui l'istituto non abbia ancora comunicato l'autorizzazione);
- h. autocertificazione antimafia da parte del titolare e degli eventuali soci dell'azienda richiedente;

- i. il piano di rilocalizzazione e/o il programma di sviluppo aziendale e occupazionale.

Per la presentazione dei documenti sopra elencati gli interessati potranno avvalersi dell'autocertificazione ai sensi della normativa vigente.

La domanda di assegnazione, presentata da imprese singole, associate o consorziate, dovrà a pena di non ammissione essere riferita alle specifiche caratteristiche e capacità edificatorie dei singoli lotti disponibili. Non saranno ammesse domande singole relative a superfici inferiori o superiori a quelle previste dal piano planivolumetrico del P.I.P..

Le domande, redatte su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, formulate con completezza a pena di esclusione, dovranno pervenire all'Ufficio Segreteria – Servizio Protocollo del Comune di Deruta, entro le ore 12.00 del ventesimo giorno dalla pubblicazione del bando e accompagnate dalla documentazione necessaria.

L'Ufficio Segreteria è competente a curare i procedimenti e sub-procedimenti che vanno dall'adozione e pubblicazione del bando fino alla stipulazione registrazione e trascrizione della convenzione con la ditta assegnataria.

Per quanto concerne i procedimenti e le attività conseguenti alla stipulazione della convenzione è competente l'Ufficio Tecnico.

Non possono presentare istanza di partecipazione direttamente ed in conto proprio le società finanziarie e di locazione finanziaria.

### ***Articolo 3- Esame delle domande***

Le domande sono esaminate da commissione così composta:

- SEGRETARIO COMUNALE (presidente)
- RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO (componente)
- RESPONSABILE DELL'UFFICIO RAGIONERIA (componente)

Svolgerà le funzioni di segretario verbalizzante un dipendente comunale nominato dal presidente.

La commissione redige un'apposita graduatoria da sottoporre all'approvazione del Segretario comunale.

La superficie richiesta in assegnazione per ogni singola ditta potrà interessare l'area di un'intera U.M.I. (Unità Minima di Intervento) solo nel caso in cui tale superficie corrisponda con l'effettive esigenze dell'azienda.

Alle imprese inserite in graduatoria, il Segretario comunale assegnerà le aree secondo una ripartizione che consenta di soddisfare le richieste delle aziende e aventi caratteristiche e superficie commisurate alle loro esigenze.

A tale scopo i parametri di riferimento dovranno essere le esigenze immediate e quelle desumibili dai programmi di medio periodo delle imprese.

Le imprese che intendono fruire delle aree di piano sono pertanto tenute ad allegare alla domanda di insediamento, tutti gli elementi utili concernenti la propria attività e le previsioni di sviluppo della stessa.

I richiedenti, le cui caratteristiche produttivo-aziendali corrispondano ai requisiti del bando e risultino idoneamente documentate, potranno ottenere i relativi punteggi, utili alla formazione della graduatoria di assegnazione.

#### ***Articolo 4 - Consorzi***

Al fine di promuovere la capacità organizzativa, attraverso forme associative, delle imprese artigiane operanti nell'area e di favorire il formarsi di una domanda insediativa aggregata, i richiedenti, inseriti utilmente in graduatoria, dovranno costituirsi o essere già costituiti in consorzi i quali provvederanno al coordinamento degli interventi all'interno delle U.M.I., alla gestione di tutti i servizi di interesse comune agli assegnatari e cureranno i rapporti tra gli assegnatari e l'Amministrazione Comunale.

I consorzi provvederanno a proporre alla Giunta comunale le eventuali sostituzioni dei propri soci per cause di rinuncia, di decadenza, di cessazione o altro, nel rispetto della graduatoria dei richiedenti approvata dalla Giunta comunale e fino al suo esaurimento. Esaurita la graduatoria, il consorzio dovrà richiedere alla Giunta comunale l'autorizzazione per le eventuali sostituzioni con altre imprese aderenti agli stessi ed in possesso dei requisiti di cui al presente regolamento.

#### ***Articolo 5 - Formazione della graduatoria***

Il Segretario comunale approverà la graduatoria provvisoria formata dalla Commissione, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni.

E' ammesso il ricorso nel termine di 15 (quindici) giorni decorrenti dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria, inoltrando opposizione al Segretario comunale e allegando i documenti ritenuti utili.

Il Segretario comunale, sulla base della documentazione acquisita e allegata ai ricorsi, previa istruttoria esperita e formalizzata dalla Commissione di cui al precedente art. 3, nel termine di novanta giorni decorrente dalla data di scadenza del termine per presentare opposizione, approverà la graduatoria definitiva.

In qualsiasi momento l'accertamento della mancanza dei requisiti o condizioni che hanno influito sulla collocazione del singolo richiedente in graduatoria, comporterà, previa contestazione in forma scritta ed assegnazione di un termine per presentare deduzioni, l'annullamento di ogni provvedimento in favore del richiedente, salva ogni altra azione legale.

#### ***Articolo 6 - Validità della graduatoria***

La graduatoria avrà validità per un triennio a decorrere dalla data di esecutività della deliberazione dell'approvazione definitiva della graduatoria stessa, e sarà utilizzata, per le

assegnazioni delle aree attualmente disponibili e per quelle che si renderanno disponibili a seguito di rinuncia o decadenza di assegnatari.

### **Articolo 7- Criteri per la formazione della graduatoria**

La graduatoria per l'assegnazione delle aree sarà formulata in base alla somma dei seguenti punteggi:

- |   |              |    |
|---|--------------|----|
| a. imprese aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Deruta   | Punti        | 10 |
| b. imprese o titolari d'impresa proprietari delle aree sottoposte ad esproprio per la realizzazione del P.I.P., o già insediate nel bacino produttivo in Loc. "NAVE" di Deruta Capoluogo, la cui delocalizzazione risulterebbe non funzionale al progetto di sviluppo industriale | Punti        | 10 |
| c. imprese iscritte all'albo delle Imprese Artigiane o delle P.M.I.   | Punti        | 5  |
| d. imprese con attività prevalente legata alla produzione della maiolica  | Punti        | 5  |
| e. attività poste in insediamenti locali in contrasto con le previsioni di P.R.G. del Comune di Deruta  | Punti        | 11 |
| f. attività site nel Comune di Deruta che hanno una elevata interferenza con i servizi pubblici vicini  | Punti        | 11 |
| g. attività site nel Comune di Deruta che hanno una elevata interferenza con lo spazio esterno alla sede (strade, parcheggi, residenze) ove il trasferimento risulti il mezzo più adeguato ad eliminare l'interferenza  | Punti        | 11 |
| h. imprese aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Deruta soggette a sfratto esecutivo per motivi diversi dalla morosità  | Punti        | 7  |
| i. imprese dotate di un piano di sviluppo aziendale comportante una rilocalizzazione della sede esistente od un ampliamento per necessità di ulteriori superfici  | Punti        | 5  |
| j. imprese insediate sul territorio comunale con superficie coperta attualmente inferiore a 25 mq./addetto  | Punti        | 10 |
| k. imprese che prevedano incrementi occupazionali documentati da un piano di sviluppo aziendale da attuare entro tre anni dall'insediamento.<br>(punti 1,5 per ogni unità aggiuntiva fino ad un massimo di 30 punti )   | Max<br>Punti | 30 |
| l. imprese inserite in un consorzio avente le finalità di formulare una domanda insediativa aggregata   | Punti        | 10 |

Per l'attribuzione dei punteggi dovrà essere presentata idonea documentazione.

Nel caso di aziende insediate nel territorio comunale che hanno già una sede, sia in caso di rilocalizzazione o di nuovo insediamento dovranno documentare la destinazione delle strutture esistenti con piani legati al loro utilizzo.

Nel caso di Consorzi di imprese, o di imprese che insieme fanno richiesta di costruire su un unico lotto, i punteggi da attribuire saranno quelli derivanti dalla media aritmetica dei punteggi relativi alle singole imprese.

In ogni caso l'istanza di assegnazione non potrà prescindere, e se difforme non sarà ammissibile, dal rispetto delle caratteristiche e capacità edificatorie dei lotti disponibili.

Nel caso di più richiedenti inseriti in graduatoria a parità di punteggio, il Segretario comunale assegnerà la precedenza nell'ordine seguente:

- impresa avente sede legale e operativa principale nel Comune di Deruta;
- impresa artigiana con attività prevalente legata alla produzione della maiolica;
- impresa soggetta a procedura di sfratto esecutivo;
- impresa con più elevato numero di dipendenti al momento della domanda;
- impresa che ha presentato prima la domanda.

### ***Articolo 8 - Assegnazione provvisoria***

Unitamente all'approvazione della graduatoria definitiva, il Segretario comunale provvederà all'assegnazione provvisoria delle aree e a comunicare alle Ditte interessate la localizzazione planimetrica, le caratteristiche e il costo complessivo dell'area assegnata.

Ai fini dell'assegnazione provvisoria si terrà prioritariamente conto del punteggio più elevato in graduatoria.

Entro venti giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione gli assegnatari potranno avanzare osservazioni o richieste di modificazione in merito all'assegnazione provvisoria e relativamente alla sola localizzazione dei lotti assegnati. Sulle richieste ed osservazioni pervenute si esprimerà la Giunta Comunale con proprio espresso provvedimento.

### ***Articolo 9 - Assegnazione definitiva***

Esaurite le fasi precedenti, il Segretario comunale provvederà all'assegnazione definitiva delle aree e ne darà immediata comunicazione alle Ditte interessate.

Nel caso in cui le richieste siano inferiori al numero dei lotti disponibili verrà comunque espletata la fase di assegnazione fino all'esaurimento degli iscritti in graduatoria.

I lotti eventualmente rimasti liberi, qualora la Giunta Comunale non ritenga avviare una nuova procedura concorsuale, potranno essere ceduti dietro singola richiesta rispondente ai requisiti dell'art. 2 del presente bando da parte della Ditta interessata senza l'espletamento di ulteriori formalità e secondo l'ordine di presentazione delle istanze stesse.

### ***Articolo 10 - Stipula della convenzione***

La sottoscrizione in forma pubblico-amministrativa dell'atto di convenzione per l'acquisizione a carattere definitivo del titolo di godimento dell'area dovrà avvenire entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte del Segretario Comunale.

La stipula in forma pubblico-amministrativa dell'atto di convenzione dovrà avvenire a totale carico della Ditta assegnataria.

In caso di inadempienza la Ditta sarà ritenuta rinunciataria e il Segretario comunale potrà procedere ad una nuova assegnazione dell'area. Sono fatte salve eventuali proroghe del termine concesse per documentati e giustificati motivi.

Nella convenzione saranno disciplinati gli oneri posti a carico dell'assegnatario e le sanzioni per le loro inosservanza.

La convenzione dovrà precisare:

- la superficie delle aree assegnate e il regime cui sono sottoposte;
- l'ammontare del costo complessivo dell'area;
- l'impegno del concessionario a redigere i progetti degli edifici da realizzare nel pieno rispetto della normativa di piano;
- i tempi massimi consentiti per l'inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati e per la loro ultimazione;
- i criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o di locazione degli edifici da parte del concessionario a terzi;
- l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
- la prestazione di garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, determinata nella misura del 10 % (dieci per cento) del costo dell'area.

### ***Articolo 11- Pagamenti***

Entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione provvisoria, la Ditta assegnataria dovrà provvedere, pena la cancellazione dalla graduatoria, al pagamento di una quota di anticipo pari al 30% (trenta per cento) del prezzo complessivo di cessione dell'area.

Il rimanente 70% (settanta per cento) quale saldo del prezzo di cessione dovrà essere corrisposto al Comune di Deruta prima della stipula in forma pubblico-amministrativa dell'atto di convenzione.

### ***Articolo 12- Prezzo di cessione***

Il prezzo di cessione, quantificato prima d'ora dal Consiglio Comunale avendo a riferimento la somma complessiva delle spese sostenute dal Comune per l'attuazione del Piano, è quello risultante, per ciascun lotto, dalla ripartizione di detti costi sul complesso dell'insediamento previsto dal Piano, in ottemperanza dei seguenti criteri:

- in ragione della loro superficie fondiaria;
- in ragione della superficie coperta ammessa;
- in ragione della loro forma;
- in ragione della loro posizione.

### ***Articolo 13 - Termini di attuazione***

Il soggetto assegnatario del lotto è tenuto alla piena osservanza dei seguenti termini di attuazione, in particolare dovrà:

- presentare istanza di permesso a costruire per la costruzione del fabbricato, entro 180 (centottanta) giorni dalla stipula dell'atto di cessione dell'area;
- ritirare il permesso a costruire entro 40 (quaranta) giorni dalla data di comunicazione di approvazione della stessa;
- iniziare i lavori di costruzione entro 12 (dodici) mesi dal ritiro del permesso a costruire;
- terminare i lavori di costruzione entro 4 (quattro) anni dal ritiro del permesso a costruire;
- comunicare all'Ufficio Tecnico del Comune le date di inizio e fine dei lavori;
- richiedere all'Ufficio Tecnico del Comune il certificato di agibilità del fabbricato entro 90 (novanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

E' consentita la realizzazione del fabbricato anche per stralci funzionali; in tal caso la prima fase attuativa dell'intervento dovrà inderogabilmente prevedere la costruzione di almeno il 50 % (cinquanta per cento) della superficie edificabile sul lotto e l'intervento dovrà essere ultimato nel termine di anni quattro dal ritiro del permesso a costruire. In ogni caso le previsioni edificatorie del lotto assegnato dovranno essere attuate integralmente entro il termine massimo di anni 8 (otto) decorrenti dalla data della stipulazione del contratto-convenzione di acquisto del lotto stesso.

### ***Articolo 14 - Leasing***

L'assegnatario dell'area, nel caso in cui intenda acquistare il lotto e/o costruire il fabbricato con finanziamento in leasing, dovrà rivolgere apposita istanza alla Giunta comunale per la necessaria autorizzazione.

### ***Articolo 15 - Risoluzione del contratto***

Qualora da parte dell'assegnatario non vengano rispettati, anche parzialmente, gli obblighi relativi alla stipula della convenzione e ai termini di attuazione di cui all'art. 12, la Giunta comunale ha la facoltà di provvedere alla revoca del contratto di assegnazione ed alla riacquisizione dell'area.

Con la revoca il Comune restituirà le somme incamerate per la cessione del terreno detratte della penale del 20% (venti per cento).

Tale revoca non produrrà a favore dell'assegnatario la corresponsione di alcun indennizzo per le opere già eseguite.

Nel caso in cui le opere già parzialmente realizzate fossero ritenute idonee per un utilizzo da parte del Comune o di eventuali nuovi assegnatari, la Giunta comunale, su richiesta dell'interessato, può attivare specifico provvedimento per l'acquisizione dell'immobile o per l'autorizzazione alla cessione ad imprese in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento.

Il prezzo del riscatto o di vendita autorizzata sarà definito di comune accordo tra la Giunta comunale e l'impresa richiedente sulla base di una relazione di stima predisposta dal competente ufficio tecnico comunale.

#### ***Articolo 16- Cessioni e locazioni***

È vietata la vendita o la locazione dell'area assegnata per un periodo di cinque anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato.

Nel caso che l'assegnatario, in tale periodo, si trovi nell'impossibilità di esercitare l'attività per cui è stata assegnata l'area, la Giunta comunale, su richiesta dell'interessato, può attivare specifico provvedimento per l'acquisizione dell'immobile o per l'autorizzazione alla cessione ad imprese in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento.

Il prezzo del riscatto o di vendita autorizzata sarà definito di comune accordo tra la Giunta comunale e l'impresa richiedente sulla base di una relazione di stima predisposta dal competente ufficio tecnico comunale.