

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Servizio Piani di Settore

Delibera Consiglio Comunale n. 179 del 15/12/2003

REGOLAMENTO

per l'assegnazione dei lotti in ambito del Piano degli Insediamenti Produttivi - P.I.P. Baraccola.

Art. 1: Assegnazione dei lotti

Il presente Regolamento indica le modalità per l'assegnazione dei lotti in diritto di superficie od in proprietà sulla base del Piano Insediamenti Produttivi ed in conformità alle convenzioni approvate dal Consiglio Comunale.

A tale scopo verrà formulata una graduatoria permanente tramite una apposita Commissione, di cui agli articoli seguenti.

Art. 2: Requisiti soggettivi

Possono richiedere l'assegnazione delle aree le aziende artigianali ed industriali, in forma singola od appositamente associate, che siano iscritte rispettivamente allo Albo delle Imprese Artigiane ed al Registro della C.C.I.A.A. per l'industria.

Nelle aree del piccolo direzionale possono richiedere l'assegnazione i soggetti singoli od associati che svolgono attività di servizio e/o terziario che vogliono realizzare sedi per le proprie attività, oppure attrezzature di interesse comune civile e religioso, attrezzature per il verde e lo sport, attrezzature culturali e recettive, in funzione delle limitrofe attività produttive.

Art. 3: Composizione della Commissione e compiti

Viene istituita una apposita commissione con il compito di esaminare le domande di assegnazione delle aree, nonché dopo aver predisposto l'opportuna graduatoria, eventualmente suddivisa tra Aziende Artigianali ed Industriali, di formulare le conseguenti proposte di assegnazione da sottoporre all'esame del consiglio comunale.

La commissione è formata dai Dirigenti dei Settori LL.PP. e Urbanistica o loro delegati e da un membro esterno designato dalla Camera di Commercio ed è presieduta dal Dirigente del Settore Urbanistica o suo delegato.

Il Presidente fissa l'ordine del giorno delle riunioni e provvede alla convocazione della Commissione.

La Commissione si riunisce con convocazione unica.

Le sedute saranno valide con la presenza di tutti i membri.

Le decisioni della commissione sono prese a maggioranza dei membri.

Art. 4: Criteri di assegnazione

Il Consiglio comunale effettuerà le assegnazioni delle aree ai richiedenti sulla base della graduatoria formulata dalla Commissione.

La commissione, di norma, escluderà tutte le domande pervenute prive di validità economica, patrimoniale, finanziaria o di affidabilità in rapporto alla iniziativa da intraprendere, sulla base di una valutazione formulata da incaricato della Amministrazione Comunale.

Sarà attribuita priorità di assegnazione delle aree seguendo la graduatoria di merito determinata dalla attribuzione dei punteggi di seguito stabiliti.

In casi di particolare rilevanza sociale o produttiva, il Consiglio comunale potrà con propria motivata decisione rinviare alla commissione la graduatoria, per riformarla in tutto o in parte.

Art. 5: Attribuzione dei punteggi

L'attribuzione dei punteggi, ai fini della determinazione della graduatoria dell'art.4, sarà effettuata dalla commissione sulla base dei seguenti criteri:

Punteggi per tipo di attività produttiva :

- 1 Richiedenti che svolgono attività artigianale ed industriale di tipo produttivo: appartengono a questa categoria gli operatori la cui attività o ciclo produttivo si svolge tutta all'interno della sede **punti 10**
- 2 Richiedenti che svolgono attività artigianale ed industriale di tipo misto (produzione e servizio, ovvero con terzisti): appartengono a questa categoria gli operatori la cui attività viene svolta non completamente all'interno del laboratorio, ma consiste anche nel trasporto o montaggio o installazione del prodotto all'esterno della sede **punti 07**
- 3 Richiedenti che svolgono attività artigianale ed industriale di servizio: appartengono a questa categoria gli operatori la cui attività consiste nella prestazione di servizi rivolti ad altre categorie artigianali, industriali, commerciali ed a privati (lavanderie industriali, carrozzerie, ecc...) **punti 05**

Punteggi per tipo di insediamento produttivo:

- 4 Richiedenti che debbono abbandonare il fabbricato ed il lotto ove svolgono la loro attività a seguito di motivi di pubblica utilità, risultanti da provvedimenti emessi dall'Amministrazione Comunale o da altra Autorità avente giurisdizione nel territorio del Comune di Ancona, o comunque a seguito di avvio della procedura espropriativa **punti 12**
- 5 Richiedenti che debbono abbandonare il fabbricato ove svolgono la loro attività in seguito ad ordinanza esecutiva di sfratto emessa dall'Autorità competente, escluso il caso di morosità del conduttore **punti 10**
- 6 Richiedenti che svolgono la propria attività in un fabbricato assunto in locazione e che non ricade nelle situazioni di cui ai punti 4 e 5 **punti 03**
- 7 Richiedenti che svolgono la loro attività in un fabbricato di loro proprietà destinato ad attrezzatura pubblica, o che comunque, sulla base dell'assetto urbanistico vigente, non potranno continuare a svolgere la propria attività a condizione che si impegnino a trasferire al Comune di Ancona la proprietà dell'immobile sopra citato, alle condizioni previste dall'attuale legislazione **punti 06**
- 8 Richiedenti che svolgono l'attività in un fabbricato di loro proprietà e che siano disposti a convenzionarsi con il Comune di Ancona per la vendita, la locazione dell'immobile sopra detto a favore di terzi **punti 05**

- 9 Richiedenti che sono nelle condizioni di cui al punto 8) e risiedono nell'area ZIPA di Ancona, svolgono attività in contrasto con la disciplina del Piano Particolareggiato esecutivo del Porto **punti 08**

Punteggi per condizioni di attività produttiva:

- 10 Richiedenti che svolgono la loro attività in almeno una delle seguenti condizioni:
- a) LOCALI ANTIGIENICI ai sensi dell' art. 7 del DPR 1035/72;
 - b) SITUAZIONI CONTRASTANTI CON L'IGIENE DEL LAVORO e con impossibilità di risanamento;
 - c) ATTIVITA' CON PARTICOLARE CREAZIONE DI GRAVE DISTURBO O MOLESTIA per gli edifici circostanti **punti 07**

Punteggi per condizioni diverse – attività produttive-:

- 11 Richiedenti costituiti da Società Cooperativa di Produzione Lavoro **punti 01**

A parità di collocazione nella graduatoria il titolo preferenziale sarà costituito dal maggior numero di addetti della Ditta.

Dopo aver predisposto la graduatoria sulla base dei punteggi sopraindicati, la Commissione potrà provvedere a formulare la proposta di localizzazione dei richiedenti collocati ai primi posti nelle rispettive aree, sulla base delle previsioni del P.I.P. Baraccola.

La graduatoria resterà efficace per un anno dalla data di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, ed eventualmente l'Amministrazione Comunale un apposito bando ogni anno allo scopo di aggiornare la graduatoria già esistente.

Coloro che risulteranno utilmente collocati in graduatoria, resteranno anche nella nuova graduatoria con il punteggio già acquisito, purché permangano all'epoca le condizioni che hanno dato luogo al punteggio.

In caso di rinuncia di un soggetto utilmente collocato in graduatoria, nella assegnazione dell'area subentrerà, previa Determina del Dirigente del Servizio, il primo dei richiedenti che seguono in graduatoria.

B -Punteggi per tipo di attività che richiedono l'insediamento in “ Zona per attrezzature sociali al servizio delle attività produttive”(piccolo direzionale):

- 12- Richiedenti che svolgono lavori di calcolo ed elaborazione dati , produzione di softwer ed assistenza a servizio delle ditte anche produttive **punti 20**
- 13.- Richiedenti che svolgono attività di servizio (non artigiano,) connesse con le ditte produttive all'intorno, **punti 12**
- 14.- Associazioni di categoria o , di gestione pubblica, servizi sociali, ecc... previste dall' U4/12 delle NTA di PRG **punti 07**
- 15.- Richiedenti che vogliono realizzare attrezzature per lo sport di cui all'U4/17 delle NTA di PRG **punti 04**
- 16.- Richiedenti che vogliono realizzare attrezzature ricettive previste all'U5/1 delle NTA di PRG **punti 02**

N.B. i punteggi sopra descritti sono tutti cumulabili

Art. 5 BIS- ASSEGNAZIONE DIRETTA

La Giunta , in considerazione delle casistiche elencate agli Artt. 5 e 6 , può, con proprio provvedimento motivato ed in caso di decadenza della graduatoria del Bando , assegnare direttamente lotti liberi, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a- è evidente l'interesse pubblico per facilitare con urgenza la de-localizzazione di Ditte già insediate nel territorio comunale , ma in siti divenuti critici per la comprovata incompatibilità ambientale
- b- è già iniziata la procedura espropriativa per la realizzazione di OO.PP , o sia prevista la revoca e/o interruzione di concessioni in atto che interessano la sede di attività di Ditte e pertanto ricorre l'urgenza di facilitare la de-localizzazione, senza attendere i tempi e le risultanze di un concorso pubblico tramite Bando
- c- l'assegnazione di un'area può risolvere in modo economicamente vantaggioso e documentato , contenziosi nascenti o in atto , derivanti da pratiche espropriative pregresse e non ancora giunte a soluzione.
- d- La Ditta sottoscriva un Atto unilaterale di impegno con firma autenticata, alla cessione a prezzo concordato al Comune di Ancona dell'immobile esistente, ovvero al convenzionamento della vendita o locazione.

Art. 6: DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

I richiedenti, nella qualità di legali rappresentanti delle Aziende, dovranno presentare istanza, in bollo, indirizzata al Sindaco del Comune di Ancona, Piazza XXIV Maggio n°1, 60100 Ancona, corredata della seguente documentazione:

- 1) CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALL'ALBO DELLE IMPRESE ARTIGIANE E REGISTRO DELLA CAMERA DI COMMERCIO II.AA., in originale o copia autentica, rilasciata in data non anteriore a tre mesi da quella di presentazione;
- 2) Copia autentica del LIBRO MATRICOLA AZIENDALE aggiornato alla data della domanda od atto notorio attestante il numero e la qualifica dei dipendenti occupati;
- 3) Atto di impegno, con firma autenticata, ad osservare tutte le condizioni previste dalle Leggi vigenti, dalla Convenzione, dalle Norme Tecniche attuative del P.I.P. Baraccola, dal presente Regolamento e a sottoscrivere, in caso di assegnazione ,una caparra confirmatoria a garanzia dell'effettivo interesse a concludere il passaggio di proprietà con il Comune entro un anno dalla data di approvazione della delibera di approvazione della graduatoria di assegnazione.

La Commissione potrà escludere tutte le domande che saranno prive anche di uno solo dei documenti sopraelencati.

Inoltre, ai fini dell'ottenimento dei punteggi di cui agli articoli precedenti, dovranno essere presentati i relativi documenti in originale o copia autentica :

- 1) Stralcio del Piano Regolatore vigente o eventuale Piano attuativo della zona ove viene svolta l'attività attuale, con individuazione in colore rosso della esatta posizione del fabbricato;
- 2) Ordinanza di sfratto relativa al fabbricato ove viene svolta l'attività;
- 3) Ordinanza relativa al procedimento espropriativo o di occupazione d'urgenza;
- 4) Contratto di locazione debitamente registrato, relativo al fabbricato ove viene svolta l'attività;
- 5) Certificazione rilasciata dai competenti Uffici pubblici, relativamente all'anti igienicità (U.S.L.), contrasto con l'igiene del lavoro (Ispettorato del Lavoro e Previdenza Sociale), grave disturbo o molestia dell'ambiente (Vigili Urbani, U.S.L.), impossibilità a svolgere l'attività nell'attuale situazione (Comune) per sopravvenute ragioni di forza maggiore non imputabili al richiedente;
- 6) Atto unilaterale di impegno con firma autenticata, alla cessione a prezzo concordato al Comune di Ancona dell'immobile esistente, ovvero al convenzionamento della vendita o locazione.

Inoltre i richiedenti dovranno fornire, a richiesta del Comune di Ancona o di suo incaricato, tutta la documentazione riguardante l'attività esercitata e la validità economica, patrimoniale e finanziaria che lo stesso vorrà richiedere.

IL SINDACO