

CITTA' DI SEREGNO



REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI CAPANNONI ARTIGIANALI DI VIA LONDRA

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 06 novembre 2007

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 04 luglio 2017

SERVIZIO PATRIMONIO

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI CAPANNONI ARTIGIANALI

TITOLO 1: OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

Art. 1 – Oggetto del Regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina i criteri, le modalità e le procedure di cessione in proprietà di n. 18 capannoni artigianali di Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.) pari a m² 175 circa più area cortilizia di pertinenza di m² 83 circa, da costruirsi a cura del Comune di Seregno, da realizzarsi come descritto nel capitolato.

Art. 2 – Modalità di assegnazione dei capannoni.

1. Al fine della cessione, si procederà ad una assegnazione provvisoria dei capannoni da realizzarsi in favore dei soggetti di cui al successivo art. 3, individuati con procedura concorsuale, sulla base della graduatoria di cui all'art. 7 del presente regolamento.

TITOLO 2: SOGGETTI LEGITTIMATI, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE, PRIORITA' DI ASSEGNAZIONE PROVVISORIA E RELATIVI PUNTEGGI, FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.

Art. 3 – Soggetti aventi diritto.

1. I soggetti legittimati a partecipare al Bando di Assegnazione dei capannoni sono i titolari di ditta artigianale, impresa o società iscritte all'albo delle imprese artigiane presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.).

Art. 4 – Condizioni per l'assegnazione provvisoria.

1. Ai fini dell'ammissibilità della domanda di partecipazione, i soggetti di cui al precedente art. 3 dovranno presentare il modulo di richiesta di assegnazione provvisoria di un solo capannone.

2. Contestualmente alla presentazione del modulo di richiesta di assegnazione provvisoria, dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta pari al 10% del prezzo di assegnazione provvisoria, come determinato ai sensi del successivo art. 10, con validità 6 mesi rinnovabili.

3. La fideiussione bancaria o assicurativa di cui al comma 2 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

4. Tale fideiussione verrà restituita dall'Amministrazione in caso di mancata assegnazione provvisoria del capannone.

Art. 5 – Priorità di assegnazione e relativi punteggi.

1. Ai fini della definizione della graduatoria di cui al successivo art. 7 per l'assegnazione provvisoria dei capannoni vengono individuate le seguenti priorità ed i relativi punteggi:

- 1) Sede produttiva dell'attività nel Comune di Seregno alla data di pubblicazione del Bando di Assegnazione dei capannoni artigianali
 - Microzona di pregio p. 6
 - Microzona 1 p. 4
 - Microzona 2 p. 2

- 2) Residenza del titolare di ditta individuale o di almeno uno dei soci in caso di società, nel Comune di Seregno alla data di pubblicazione del bando di

- | | |
|--|------|
| assegnazione dei capannoni artigianali | p. 3 |
| 3) Titolare donna della ditta individuale o società artigianale costituita da donne in misura non inferiore al 60% | p. 4 |
| 4) Titolare della ditta individuale o società artigianale costituite da persona con età compresa tra i 18 e i 40 anni alla data di pubblicazione del Bando predetto | p. 2 |
| 5) Titolare della ditta individuale o società artigianale costituite da persona con handicap | p. 5 |
| 6) Attività insalubri di 2° classe (art. 216 R.D. 27.07.34 n. 1265) presenti in Comune di Seregno in zona residenziale così qualificato dallo strumento urbanistico vigente o adottato | p. 3 |
| 7) Vincoli urbanistici che impediscono l'ampliamento dell'attività produttiva presente nel Comune di Seregno | p. 6 |
| 8) Attività produttiva con personale dipendente, compresi apprendisti e contratti di formazione lavoro: | |
| - fino a 2 dipendenti | p. 1 |
| - da 3 a 5 dipendenti | p. 3 |
| - oltre 5 dipendenti | p. 5 |
| 9) Artigianato di produzione | p. 5 |
| 10) Attività presenti nel Comune di Seregno nei cui confronti sia stato emesso provvedimento definitivo di finita locazione il cui termine di rilascio sia già scaduto al momento di presentazione della domanda. Sono esclusi gli sfratti per morosità | p. 7 |
| 11) Attività presenti nel Comune di Seregno nei cui confronti sia stato notificato sfratto o licenza per finita locazione ma che al momento di presentazione della domanda non sia ancora stato fissato o non sia ancora scaduto il termine per il rilascio. Sono esclusi gli sfratti per morosità | p. 4 |

Art. 6 – Domanda di partecipazione.

1. La richiesta di assegnazione del capannone dovrà essere compilata su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e pervenire con plico sigillato al Protocollo Generale del Comune di Seregno, entro il termine stabilito dal Bando di assegnazione.
2. La domanda dovrà contenere:
 - a) il formale impegno a versare, dopo l'assegnazione provvisoria, ed entro la data indicata dall'Amministrazione Comunale, un acconto del 30% del prezzo provvisorio del capannone ottenuto in assegnazione;
 - b) la dichiarazione con la quale si attesta di aver preso visione del presente Regolamento e formale impegno a rispettare tutti gli impegni in esso contenuto, in particolare le limitazioni previste per le successive vendite;
 - c) la dichiarazione con la quale si attesta di aver preso visione del progetto definitivo, della descrizione dei lavori e del relativo capitolato, nonché delle opere pubbliche del comparto;
 - d) tutta la documentazione, in originale o copia autentica o autocertificata necessaria per la completa valutazione delle domande, in particolare:
 - A) titolari di ditta artigianale individuale e piccole imprese:
 - Certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
 - Certificato di iscrizione all'albo degli artigiani;
 - Codice fiscale e partita IVA (in fotocopia);
 - B) società artigianali:
 - certificato di iscrizione al registro delle imprese;
 - atto costitutivo società;
 - iscrizione all'albo delle imprese artigiane;
 - partita IVA (in fotocopia);

- e) documentazione comprovante i requisiti previsti nelle priorità di cui al precedente art. 5:
- a) Priorità n. 1
 - certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. indicante le sedi operative
 - b) Priorità n. 2
 - certificato di residenza storico
 - c) Priorità n. 3
 - certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. o atto costitutivo della società
 - d) Priorità n. 4
 - certificato di nascita del titolare o dei soci della società
 - e) Priorità n. 5
 - certificato di invalidità o verbale della commissione medica A.S.L. attestante il grado di invalidità
 - f) Priorità n. 6
 - decreto di classificazione o proposta di classificazione dell'A.S.L.
 - g) Priorità n. 7
 - perizia asseverata sottoscritta da tecnico abilitato
 - certificato di destinazione urbanistica
 - h) Priorità n. 8
 - Mod. DM 10
 - i) Priorità n. 9
 - certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. indicante l'attività effettivamente svolta
 - j) Priorità n. 10
 - sentenza di rilascio o ordinanza di sfratto esecutivo
 - k) Priorità n. 11
 - atto di citazione di sfratto;

TITOLO 3: ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DEI CAPANNONI. PREZZO.

Art. 7 – Modalità e tempi di assegnazione provvisoria dei capannoni.

1. In relazione alle istanze pervenute con le modalità ed entro i termini di cui all'art. 6, il Responsabile di Area, con propria determinazione, approva la graduatoria, previo parere consultivo della Commissione di cui all'art. 12, fra i soggetti legittimati di cui all'art. 3, in base alle priorità e relativi punteggi di cui all'art. 5.
2. Con medesima determinazione il Responsabile di Area assegna agli stessi, in via provvisoria, i capannoni.
3. Entro tre mesi dalla determinazione di cui al comma n. 2 l'Assegnatario deve presentare apposita scheda fornita dagli uffici tecnici comunali, con l'indicazione delle specifiche esigenze tecniche e tecnologiche legate all'attività dell'assegnatario.
4. L'Amministrazione si riserverà il diritto di accogliere o respingere tali indicazioni all'interno del progetto di realizzazione del capannone. Resta inteso che il costo delle modifiche richieste non rientra negli importi di cui all'art. 9, ma dovrà essere corrisposto a titolo di extra dall'Assegnatario all'atto di cessione dei capannoni.
5. Nel periodo intercorrente tra l'assegnazione provvisoria e l'atto di cessione dei capannoni artigianali ai singoli richiedenti, in caso di rinuncia o di inottemperanza degli adempimenti, il Comune di Seregno ha facoltà di sostituire gli assegnatari, indicati nella predetta determinazione del Responsabile di Area, con gli altri soggetti presenti in graduatoria.

6. Entro tre mesi dalla sostituzione di cui al precedente comma, l'Amministrazione provvederà a restituire all'originario assegnatario la garanzia fideiussoria di cui all'art. 4. Il Comune inoltre provvederà a restituire le somme versate, trattenendone un importo pari al 10%.

7. Qualora siano state apportate modifiche al capannone a seguito di specifiche richieste dell'originario assegnatario i costi delle stesse dovranno essere corrisposti al Comune di Seregno al momento della sostituzione dell'assegnatario stesso.

Art. 8 – Cessione dei capannoni.

1. Il Responsabile di Area comunica all'assegnatario gli adempimenti propedeutici alla stipulazione del contratto di cessione, ai quali l'assegnatario dovrà provvedere nel termine previsto nella comunicazione stessa.

2. Con la cessione, il titolare si impegna a:

- a) completare le opere e gli impianti interni a propria cura e spese;
- b) non realizzare opere edilizie senza i prescritti permessi di costruire e a non realizzare opere in difformità da essi.
- c) non frazionare la proprietà e a mantenere l'uso degli immobili secondo la destinazione artigianale prevista;
- d) abrogato con deliberazione di C.C. n. 35 del 4 luglio 2017;
- e) non alienare il fabbricato, con atto tra vivi, per nessun titolo, né a costituire su di esso alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 anni dalla data di cessione. Esclusivamente in caso di gravi e comprovate motivazioni, con autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale, il fabbricato potrà essere alienato purché l'acquirente sia impresa artigianale .

Il prezzo di vendita sarà determinato come segue:

- il prezzo di cessione, oltre ai costi sostenuti direttamente dall'Assegnatario per il completamento dell'immobile, dovrà essere aggiornato con le percentuali di incremento ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), per i mesi intercorrenti tra la data di cessione e quella del nuovo trasferimento;
 - in caso di trasferimento mortis causa, gli eredi dovranno confermare per iscritto l'intenzione di assumere, come proprie, tutte le obbligazioni del presente regolamento;
 - la conferma dovrà essere presentata al Comune entro 60 giorni consecutivi dalla consegna della dichiarazione di successione.
- f) abrogato con deliberazione di C.C. n. 35 del 4 luglio 2017.
 - g) In caso di aumento della Superficie Lorda di Pavimento, mediante la realizzazione di piani intermedi, se consentiti dalle norme vigenti, il titolare, o suoi aventi causa, si impegnano a versare al Comune di Seregno un importo calcolato nel seguente modo: il prezzo dell'area versato al momento dell'assegnazione rivalutato degli indici ISTAT per famiglie di operai ed impiegati, moltiplicato per la superficie lorda di pavimento da realizzare.

2.bis Con decorrenza dal primo agosto 2017, i capannoni e relative pertinenze artigianali oggetto del presente regolamento potranno essere liberamente alienati o su di essi potranno essere costituiti diritti reali o personali di godimento nel rispetto delle norme generali e degli strumenti urbanistici vigenti", fermo restando che non venga mutata la destinazione ad attività artigianale degli stessi

3. La violazione o l'inadempienza alle obbligazioni di cui ai commi precedenti comporterà, in aggiunta alle eventuali sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai regolamenti, l'applicazione di una penale compresa tra un minimo di euro 516,46 e un massimo del 1% del valore dell'immobile indicato nell'atto notarile di cessione del capannone stesso, proporzionata alla gravità dell'inadempienza.

4. I criteri, gli adempimenti e le sanzioni che regolano la cessione dei capannoni artigianali saranno riportati nell'atto di cessione in proprietà dei capannoni stessi. Tali patti e condizioni sono vincolanti per le parti contraenti.

Art. 9 – Prezzo di assegnazione provvisoria.

1. Il prezzo di assegnazione provvisoria è composto da:
 - a) prezzo dell'area calcolato per un intervento monopiano;
 - b) costo di costruzione dell'immobile;
 - c) spese di urbanizzazione od oneri di urbanizzazione;
 - d) oneri per il finanziamento della costruzione.

Art. 10 - Prezzo di cessione.

1. Il prezzo di cessione è così determinato:
 - a) prezzo dell'area calcolato per un intervento monopiano;
 - b) il costo di costruzione degli immobili (desumibile dalla contabilità finale delle opere redatta dalla Direzione lavori D.L.);
 - c) costo opere di urbanizzazione;
 - d) oneri finanziari;
 - e) oneri per prestazioni professionali
 - f) oneri per la progettazione ex decreto legislativo n. 163/06;
 - g) frazionamenti e accatastamenti degli immobili;
 - h) spese per atto notarile.
2. Il saldo del prezzo finale, determinato come sopra, dovrà essere corrisposto all'atto notarile di cessione.
3. L'eventuale richiesta di mutuo e conseguente iscrizione di ipoteche saranno a cura e spese del titolare della cessione.
4. Tasse e imposte sono regolate dalla legge in materia.

Art. 11 – Facoltà del Comune di Seregno.

1. In caso di mancata richiesta di parte di immobili in progetto, verificata l'opportunità e l'economicità dell'intervento, il Comune di Seregno si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, l'assegnazione provvisoria del capannone. In questo caso, nulla è dovuto ai partecipanti a titolo di risarcimento per la mancata assegnazione.

TITOLO 4: COMMISSIONE. COMPITI E FUNZIONAMENTO.

Art. 12 – Commissione.

1. La Commissione Consiliare Permanente di riferimento è quella denominata "Politiche commerciali e produttive", istituita con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 31.05.2005.

La Commissione ha funzione consultiva dell'attività istruttoria effettuata dall'ufficio Sportello Unico Attività Produttive in merito alla graduatoria di assegnazione.

3. Delle riunioni della Commissione, è redatto apposito verbale a cura del segretario.