COMUNE DI SERRA SAN BRUNO

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

REGOLAMENTO

DISCIPLINANTE L'ASSEGNAZIONE DELLE STRUTTURE COMUNALI E DEI LOTTI RELATIVI ALL'ANGOLO DELLE TRADIZIONI E DELL'ARTIGIANATO IN LOC. SANTA MARIA DEL BOSCO

Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario

con i poteri del Consiglio Comunale

n. 29 in data 16 settembre 2020

RELAZIONE INTRODUTTIVA

L'area di Santa Maria del Bosco, luogo cardine per la comunità locale per effetto della sua storia e della spiritualità bruniana, rappresenta un'eccellenza da valorizzare in quanto è una delle principali fonti del senso di appartenenza ed un'occasione di sviluppo turistico sostenibile.

Il Comune di Serra San Bruno, riconoscendo questa vocazione dell'area e nel rispetto della volontà della Comunità Certosina, ha da sempre cercato di salvaguardare il doveroso silenzio che deve regnare laddove San Bruno si immergeva nella contemplazione e nella preghiera e, contestualmente, di promuovere la tradizione ed il saper fare di una popolazione storicamente conosciuta per le sue maestranze.

La nascita del progetto "L'Eremo ritrovato di Santa Maria del Bosco – Angolo delle tradizioni e dell'artigianato" è scaturita proprio dallo spirito di conservare l'essenza del patrimonio spirituale trasmesso da Brunone di Colonia, venerato nel comprensorio come al di fuori dei confini nazionali, riconosciuto per il suo percorso come "Santo d'Europa", e dall'intenzione di avviare un processo di crescita culturale, sociale ed economica anche attraverso la promozione dell'artigianato e della gastronomia di qualità. Tale iniziativa ha rappresentato lo stimolo per la produzione di ricchezza costituendo, dunque, motivo d'impulso per le attività economiche.

Questa esperienza ha sottolineato anche la necessità di provvedere ad una puntuale regolazione e ad un attento controllo, azione quest'ultima che è stata implementata negli ultimi mesi.

La necessità di impostare una più ordinata organizzazione del complesso delle attività presenti in loco ha imposto un aggiornamento del relativo Regolamento in modo da perfezionare lo svolgimento degli interventi di promozione dei prodotti e da trasmettere un'immagine – corrispondente alla realtà - di una Città che custodisce, gestisce e valorizza i suoi elementi di forza considerando il proprio passato come punto d'orgoglio e come spunto per impostare un cammino che poggia sui valori della civiltà, della cura e della conoscenza.

Santa Maria del Bosco, unitamente al centro storico ed al monastero certosino, è la cartolina di Serra San Bruno, la vetrina di una collettività sapiente e laboriosa che vuole essere competitiva ai tempi della globalizzazione e che riesce, grazie alla collaborazione fra cittadini ed Istituzioni, ad esaltare correttamente e senza eccessi il frutto del proprio impegno e le specificità della propria arte.

In questo contesto, l'inserimento di piccoli e grandi prodotti che arricchiscono l'offerta turistica coerentemente con gli obiettivi del progetto di promozione può tramutarsi in un ulteriore motore per l'economia serrese e dunque per il sostegno ad una politica occupazionale che può essere un argine allo spopolamento determinato da dinamiche nazionali e da contingenze storico-economiche.

ART. 1

(SOGGETTI BENEFICIARI)

I Soggetti beneficiari della presente iniziativa sono le imprese artigiane presenti, i commercianti e le associazioni regolarmente costituite presenti sul territorio.

ART. 2

(LOCALIZZAZIONE E NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE)

Il Comune di Serra San Bruno ha individuato quale zona di localizzazione per l'*angolo delle tradizioni e dell'artigianato* la zona del Santuario di Santa Maria del Bosco, zona d'eccellenza per il turismo religioso calabrese.

L'angolo delle tradizioni e dell'artigianato è realizzato nell'area verde originariamente destinata a parcheggio e attualmente occupata dalle casette in legno di proprietà comunale.

L'area interessata è facilmente accessibile dall'attiguo parcheggio e fruibile mediante i vialetti realizzati e delimitati da staccionate in legno. L'angolo delle tradizioni e dell'artigianato è caratterizzato da casette in legno per esposizione e vendita di prodotti tipici, artigianali e locali nonché da attività di promozione turistica e del territorio utili a produrre positive ricadute occupazionali per l'intera economia cittadina.

La collocazione degli stand in legno, inseriti all'interno dell'area alberata, non ha impatto ambientale né intralcia il percorso di culto e l'area di preghiera antistante il Santuario ed il dormitorio di San Bruno.

Al fine della tutela della specificità dei luoghi, anche in considerazione della presenza di un luogo di culto frequentato durante tutto l'anno è vietata l'allocazione di giostrine e la presenza di qualsivoglia mestiere girovago. Tale divieto estende anche alle aree private adiacenti il Santuario, l'Angolo delle tradizioni e dell'artigianato e dei parcheggi.

È vietato altresì l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nonché la produzione e la vendita sul posto di prodotti alimentari. In considerazione delle finalità precipue cui viene destinato "L'angolo delle tradizioni e dell'artigianato", non è consentita la commercializzazione esclusiva di prodotti alimentari, bibite e/o qualsivoglia prodotto di largo consumo o industriale, quale a titolo esemplificativo, snacks, bibite, gelati di produzione industriale sfusi o preconfezionali.

ART. 3

CONCESSIONE D'USO DELLE STRUTTURE COMUNALI (casette in legno)

Il Comune di Serra San Bruno, previa pubblicazione di apposito bando di concorso e sulla base di apposita Convenzione, concederà l'uso a titolo oneroso delle strutture già esistenti ai soggetti richiedenti secondo le modalità definite negli articoli successivi.

La concessione d'uso avrà durata biennale, rinnovabile per una sola volta per ulteriori due anni purché ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno sei mesi prima della scadenza. Entro lo stesso termine dovrà essere versato alle casse comunali il canone biennale successivo.

La concessione non può costituisce diritto di prelazione e/o preferenza per i successivi bandi.

ART. 4

(CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE)

Il Comune di Serra San Bruno, previa pubblicazione di apposito bando di concorso provvederà alla concessione, con diritto di superficie, dei lotti ancora liberi da manufatti e strutture. All'interno dei lotti concessi dovranno essere realizzate, a cura e spese dei soggetti assegnatari, le casette in legno così come riportate negli elaborati tecnici allegati al presente Regolamento. Esse saranno adibite alle attività previste dal presente Regolamento ed autorizzate in fase di assegnazione del lotto.

La concessione del diritto di superficie ha la durata di anni due, rinnovabile per una sola volta per ulteriori due anni purché ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno sei mesi prima della scadenza. Entro lo stesso termine dovrà essere versato alle casse comunali il canone biennale successivo. Il diritto di superficie è esteso:

- alla realizzazione di una casetta in legno secondo le specifiche tecniche allegate al presente Regolamento;
- al mantenimento e godimento delle casette, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella Convenzione e fino alla durata della concessione.

La concessione non può costituisce diritto di prelazione e/o preferenza per i successivi bandi.

ART. 5

(MODALITA' CONCESSIONE D'USO DELLE STRUTTURE COMUNALI E DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEI LOTTI)

Il Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) *pro tempore* del Comune di Serra San Bruno, individuato senza necessità di ulteriore atto di nomina, quale Responsabile Unico del Procedimento, con proprio atto, approva e successivamente pubblica un bando di concorso per la cessione delle aree ricadenti nella lottizzazione, con le modalità previste nella Convenzione di cui all'art. 9 e seguenti.

Il bando deve indicare:

- elenco delle strutture o dei lotti disponibili;
- superficie dei lotti;
- tipo di cessione: concessione d'uso o diritto di superficie;
- canone di ogni singola struttura o lotto;
- importo e modalità delle garanzie cauzionali;
- termini e modalità di pagamento e eventuali garanzie fidejussorie;

- tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di rescissione del contratto di cessione e decadenza);
- modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare;
- priorità nell'assegnazione delle aree ed eventuali punteggi;
- scadenza del bando.

La domanda per l'assegnazione delle strutture e dei lotti deve essere prodotta nei termini e nei modi previsti e definiti nel bando e deve contenere l'indicazione del numero identificativo del lotto prescelto.

E' tassativamente ammessa l'assegnazione e concessione d'uso di una sola struttura comunale o la concessione del diritto di superficie di un solo lotto per ogni singolo richiedente.

I concessionari non possono partecipare a nuovi bandi per tutta la durata della Convenzione.

La domanda deve essere sottoscritta, per esteso, dal titolare o legale rappresentante della ditta.

ART. 6

(MODALITA' DI ASSEGNAZIONE)

Le assegnazioni sono deliberate con atto della Giunta Comunale sulla scorta di una graduatoria predisposta da una *Commissione* e approvata dalla Giunta stessa.

La *Commissione* è formata:

- dal Responsabile dell'Area Affari Generali e Istituzionali del Comune di Serra San Bruno – Presidente
- dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Serra San Bruno– Componente
- dal Responsabile dell'Area di Vigilanza – Componente"

La Commissione delibera sui punteggi da attribuire alle singole istanze con l'intervento della maggioranza dei membri che la compongono. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza dei voti presenti.

La graduatoria di merito, formulata dalla Commissione, viene trasmessa entro dieci giorni al Responsabile Unico del Procedimento che nei successivi dieci giorni procede alla sua approvazione. La graduatoria approvata ha validità di mesi sei, a decorrere dalla data di esecutività della relativa determinazione di approvazione.

Il Responsabile Unico del Procedimento con le modalità stabilite nel bando di concorso provvederà, nei dieci giorni successivi all'esecutività della determinazione di approvazione della graduatoria, a comunicare agli interessati sia l'esito della graduatoria che l'eventuale rigetto dell'istanza opportunamente motivato. Nel caso in cui non si concretizzasse la concessione d'uso delle strutture o il definitivo trasferimento del diritto di superficie delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente Regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, il Responsabile Unico del Procedimento, è tenuto a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria – fino ad esaurimento – l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota nelle forme indicate nel bando di concorso, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di 10 giorni (dieci giorni) dalla ricezione.

La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio on line e pubblicizzata sul sito internet del Comune.

Il servizio comunale di riferimento è il Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Il responsabile del Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) è competente all'assegnazione e vi provvede con propria determinazione nel rispetto della graduatoria approvata entro giorni 15 (quindici) dall'esecutività della stessa.

ART. 7

(CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE)

Il bando di assegnazione deve contenere specifiche priorità e eventuali punteggi necessari per l'attribuzione alle domande presentate.

L'ordine di priorità è il seguente:

CARATTERISTICHE SOGGETTIVE:

1. domande presentate da artigiani residenti nel Comune di Serra San Bruno;
2. domande presentate da associazioni regolarmente costituite o cooperative con sede legale nel Comune di Serra San Bruno
3. domande presentate da commercianti residenti nel Comune di Serra San Bruno;
4. domande presentate da enti pubblici ed aziende;
5. domande presentate da artigiani e commercianti non residenti nel Comune di Serra San Bruno.

CARATTERISTICHE OGGETTIVE:

1. attività artigianali;
2. attività commerciali legate all'artigianato serrese;
3. attività commerciali.

CRITIERI PREFERENZIALI:

1. domanda diretta di operatore nel settore artigianato con particolare riferimento alle tradizioni serresi (lavorazione del granito, del ferro battuto, della tessitura e dei prodotti tipici alimentari ecc);
2. domanda di operatore nel settore artigianato;
3. domanda di associazioni regolarmente costituite o cooperative con sede legale nel Comune di Serra San Bruno per finalità di promozione turistico/culturale, promozione e tutela del territorio e finalità similari;
4. domanda di commerciante di prodotti artigianali tipici delle tradizioni serresi;
5. domanda di commerciante di prodotti artigianali;
6. numero di posti di lavoro da creare.

ART. 8

(SOTTOSCRIZIONE CONCESSIONE)

La formale concessione d'uso o del diritto di superficie è subordinata alla stipula di apposita Convenzione tra il Comune e il soggetto aggiudicatario.

ART. 9

(ELEMENTI ESSENZIALI PER LE CONVENZIONI)

Elementi essenziali da inserire nelle Convenzioni da stipulare:

1. divieto di cessione dell'area assegnata;
2. termini di inizio e fine lavori (per la concessione del diritto di superficie);
3. termini di consegna della strutturo o dell'Area;
4. canone di concessione d'uso delle strutture o canone di concessione del diritto di superficie;
5. casi di rescissione della Convenzione;
6. modalità per l'eventuale esubero o locazione delle casette realizzate;
7. sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
8. modalità di definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt. 810 e seguenti del C.P.C.;
9. applicazione di tutte le norme contenute nel presente Regolamento.

La Convenzione deve essere stipulata entro e non oltre giorni 15 (quindici) dal ricevimento della comunicazione di assegnazione.

L'inosservanza di detto termine, per ragioni imputabili all'assegnatario, comporterà la perdita del diritto di assegnazione nonché l'applicazione della sanzione prevista dal successivo art. 14.

ART. 10

(DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE)

La concessione dell'uso delle strutture comunali e del diritto di superficie dei lotti è subordinata al pagamento di un canone fissato dal Comune.

Il canone di concessione è stabilito con deliberazione di Giunta Comunale. I proventi derivanti dalle concessioni sono destinati alla copertura dei costi necessari al mantenimento dell'area. Eventuali economie costituiranno avanzo vincolato nel risultato di amministrazione.

Il canone dovrà essere corrisposto in unica soluzione ed in forma anticipata.

ART. 11

(OPERE DI SISTEMAZIONE)

Le opere di sistemazione dell'area e di manutenzione saranno realizzate a cura e spese del Comune di Serra San Bruno con utilizzo dei proventi derivanti dalla concessione delle aree e delle strutture.

ART. 12

(RISOLUZIONE DEL CONTRATTO EX ART. 1456 C.C.)

Il contratto di cessione delle aree è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, qualora l'assegnatario:

a) non provveda a prendere in consegna la struttura o l'area nei termini stabiliti dal presente Regolamento;
b) non completi le opere di realizzazione della casetta in legno entro giorni 45 (quarantacinque) dal contratto di concessione dell'area;
c) adibisca la casetta ad un uso diverso da quello previsto dal presente Regolamento;
d) non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente Regolamento e nella Convenzione;
e) non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente Regolamento e nella Convenzione;

Inoltre, il contratto di cessione delle aree è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

a) in caso di revoca dell'assegnazione;
b) non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente Regolamento e nella Convenzione;
c) per cause di forza maggiore.

ART. 13

(PENALI)

Sia nel caso che il soggetto assegnatario non si presenti per la firma della Convenzione nei termini previsti dal presente Regolamento sia nel caso che non completi la realizzazione della casetta nei termini previsti, l'assegnazione è revocata e la caparra versata al momento della gara verrà incamerata dal Comune.

L'eventuale canone di concessione corrisposto verrà restituito all'avente diritto.

In tutti i casi di rescissione del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi in data da concordare, e comunque non oltre 10 giorni (dieci giorni) dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo. Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi decaduto.

Per l'applicazione provvede con propria determinazione il Responsabile del Procedimenti.

ART. 14

(CESSIONE DI IMMOBILE)

L'uso delle strutture comunali nonché l'area e la casetta realizzata devono essere utilizzate esclusivamente dal concessionario salvi i casi espressamente previsti nella Convenzione. È tassativamente vietato il reale trasferimento a terzi del diritto di superficie.

In caso di accertata violazione degli obblighi di cui al precedente comma, la Convenzione si intende immediatamente decaduta per colpa e in danno del concessionario.

Non è ammessa la cessione in locazione delle strutture realizzate sul suolo comunale né da parte del concessionario d'uso delle casette e né da parte del concessionario del diritto di superficie.

ART. 15

(OPERE NON ULTIMATE)

Il Comune, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare i lavori relativi alla realizzazione della casetta in legno può, con provvedimento motivato del Responsabile Unico del Procedimento, concedere una proroga per un tempo massimo di giorni 30 (trenta) o attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto. Nulla è dovuto all'assegnatario per le opere parzialmente realizzate vieppiù saranno addebitate allo stesso le spese relative ad eventuali demolizioni delle stesse. Il provvedimento in oggetto è notificato all'assegnatario.

ART. 16

(SPESE CONTRATTUALI)

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relativi ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

ART. 17

(TRASCRIZIONE REGOLAMENTO)

Nei contratti di concessione delle strutture o delle aree deve essere trascritto o allegato il presente Regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART. 18

(NORME TRANSITORIE E SANATORIA)

Hanno diritto di prelazione nella sola assegnazione delle strutture, i soggetti risultanti precedentemente assegnatari che hanno di fatto realizzato le medesime fermo restando la regolarità dei pagamenti dei canoni maturati fino alla data di effettivo utilizzo nonché la regolarità della posizione tributaria nei confronti dell'ente conformemente a quanto previsto dal Regolamento Generale delle Entrate. Nel primo bando di concorso verranno disciplinate le modalità e i termini per l'esercizio del diritto di prelazione.

Il diritto di prelazione può essere esercitato esclusivamente per una sola struttura entro i termini previsti da primo bando di concorso pubblicato successivamente alla presente modifica fermo restando in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi e il rispetto delle condizioni previste dal presente regolamento per l'assegnazione delle strutture.

ART. 19

(ENTRATA IN VIGORE)

Il presente Regolamento entra in vigore decorsi 20 giorni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione (*Art. 9 Statuto Comunale*).