

**COMUNE DI DONORI**  
**PROVINCIA DI CAGLIARI**



**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE E**  
**L'EDIFICAZIONE DELLE AREE NEL PIANO DI ZONA**  
**PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Approvato con Deliberazione del C.C. n. 10 del 17/03/2010  
Approvato con Deliberazione del C.C. n. 26 del 04/08/2010

# **TITOLO I**

## **NORME PER LA CONCESSIONE DELLE AREE**

### ART. 1

#### **FINALITA' DEL PIANO**

Il presente regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) del Comune di Donori, in Località Is Arenas, approvato a termine di Legge.

### ART. 2

#### **UTILIZZAZIONE DELLE AREE**

L'utilizzazione delle aree può essere concessa esclusivamente per realizzare insediamenti aziendali di tipo:

- Artigianale o industriale;
- Commerciale;
- Trasformazione e vendita di prodotti agricoli;
- Produzione di servizi (terziario);

In particolare all'interno dei lotti si potranno anche realizzare infrastrutture per la gestione integrata e in sicurezza dei rifiuti (isole ecologiche).

### ART. 3

#### **BENEFICIARI**

Possono usufruire dell'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), in Località Is Arenas, imprenditori in forma singola o associata che svolgono o intendono svolgere la propria attività economica nei settori di cui al precedente articolo.

### ART. 4

#### **DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

I soggetti interessati alla realizzazione degli insediamenti in zona PIP dovranno produrre idonea domanda, redatta sulla base dello schema predisposto dall'Amministrazione, indirizzata al Responsabile del Servizio Settore Tecnico – Manutentivo del Comune di Donori e trasmessa tramite il servizio postale con raccomandata A.R. o presentata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Donori.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Piano di fattibilità, sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, sull'attività che si intende svolgere nel nuovo insediamento, predisposto secondo apposita scheda tecnica redatta dall'Amministrazione;
2. Relazione tecnica, anche con l'ausilio di elaborati grafici, descrivente la dimensione e la configurazione delle superfici coperte (area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc) e scoperte debitamente firmati dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale;

Le domande dovranno essere presentate entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando di assegnazione all'albo pretorio del Comune, che sarà indetto in esecuzione del presente Regolamento.

Il bando resta aperto sino ad esaurimento dei lotti disponibili.

Le domande pervenute dopo il trentesimo giorno, fino ad esaurimento dei lotti disponibili, verranno incluse in successive graduatorie aventi cadenze semestrali.

Si considerano disponibili anche le aree alle quali eventuali ditte concessionarie abbiano rinunciato irrevocabilmente, o disponibili a seguito di revoca.

#### ART. 5

#### **COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La Commissione competente per la formazione della graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione dei lotti P.I.P. è così composta:

1. dal Responsabile del Servizio Settore Tecnico - Manutentivo con funzione di presidente;
2. dal Responsabile del procedimento del Servizio Attività Produttive;
3. dal Responsabile del procedimento del Servizio Settore Tecnico - Manutentivo;
4. da un dipendente comunale con funzione di segretario verbalizzante, espressamente individuato dal Responsabile del Servizio Settore Tecnico - Manutentivo;
5. Da un esperto esterno in rappresentanza della categoria degli imprenditori;
6. Partecipa alle riunioni della commissione il Sindaco o l'Assessore alle Attività produttive.

La commissione potrà avvalersi nei casi più complessi di tecnici esterni, esperti in ambito di produzione, commercializzazione e diritto societario, da nominarsi da parte della Giunta Comunale.

#### ART. 6

#### **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA – ASSEGNAZIONE DELL'AREA**

La Commissione di cui al precedente articolo valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di cessione attraverso l'esame della documentazione presentata.

Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio unico complessivo, ai fini dell'inserimento dei richiedenti nella graduatoria, risultante dalla somma dei punti attribuiti ai singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

##### ***1. punteggio***

Le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente punteggio:

- a) agli operatori che intendono insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune: **punti 3**;
- b) agli operatori che intendono trasferire ed accorpare la propria attività in quanto frazionata in più sedi: **punti 3**;
- c) alle imprese aventi l'insediamento produttivo nel territorio comunale che si delocalizzano per i motivi ambientali e/o di sicurezza e/o di ampliamento dell'azienda: **punti 5**;
- d) agli operatori con richiesta di sgombero dei locali da parte del proprietario anteriormente alla pubblicazione del bando: **punti 1**;
- e) alle imprese aventi la residenza del titolare o la sede legale nel Comune di Donori alla data di pubblicazione del bando: **punti 3**;
- f) alle imprese aventi la residenza del titolare o la sede legale in uno dei comuni facenti parte dell'Unione dei comuni del Parteolla e Basso Campidano alla data di pubblicazione del bando: **punti 1**;
- g) attività che per sua natura non può essere ubicata nel centro abitato: **punti 1**;

h) imprese già insediate nel PIP che per motivi di ampliamento dell'attività o svolgimento di nuove attività connesse alla principale intendono localizzarsi in altri lotti presenti nel PIP : **punti 5**

i) imprese che operano nel PIP con contratti di locazione: **punti 3**

Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificatamente imprenditoriale attribuendo un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi.

h) valutazione dell'idea progettuale e della sua fattibilità: punti da **0 a 5**;

g) imprenditoria giovanile (L. 236/93 e L.R. 1/2002): **punti da 0 a 3**;

I requisiti di cui ai punti precedenti dovranno risultare dalla documentazione allegata alla domanda.

## **2. preferenze**

A parità di punteggio, nell'ordine sotto indicato, si ricorre alle seguenti clausole preferenziali:

- a) residenza del richiedente o della maggioranza dei soci, alla data di pubblicazione del bando, nel Comune di Donori;
- b) conduzione in locazione, al momento del bando, dei locali sede dell'attività;
- c) Insediamento di attività non ancora presenti nella zona PIP;

In caso di ulteriore parità di punteggio si ricorrerà al sorteggio pubblico.

Più operatori, in accordo tra loro, possono richiedere l'assegnazione di uno stesso lotto.

In tal caso, fatti salvi i requisiti generali richiesti per ciascun operatore, ai fini della graduatoria si tiene conto del punteggio più alto raggiunto singolarmente da ciascuno degli operatori associati.

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi ritenuti utili ai fini della formazione della graduatoria.

La graduatoria provvisoria, formulata dalla Commissione, viene approvata con determinazione del Responsabile del Servizio Settore Tecnico Manutentivo e pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per la durata di ~~20~~ **15** giorni ed sul suo sito internet, completa di tutti i dati relativi al punteggio conseguito dai concorrenti. I richiedenti saranno informati dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria mediante avviso personale.

Contro la graduatoria gli interessati hanno facoltà di presentare osservazioni entro 30 (trenta) giorni successivi all'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio.

Alle osservazioni gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso, fermo restando che non sono valutabili ai fini della determinazione del punteggio i documenti che i richiedenti avrebbero potuto e dovuto presentare nei termini previsti dal bando e dal regolamento.

La commissione, come sopra costituita, esamina le osservazioni ed, eventualmente, riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

La graduatoria così stilata verrà approvata definitivamente dal Responsabile del Servizio Settore Tecnico Manutentivo ed ufficializzata con le stesse modalità seguite per la graduatoria provvisoria.

Il responsabile del Servizio Settore Tecnico - Manutentivo è competente all'assegnazione delle aree e vi provvede con propria determinazione nel rispetto della graduatoria approvata.

Successivamente alla pubblicazione della prima graduatoria e fino all'esaurimento dei lotti che di volta in volta si renderanno disponibili, con cadenza semestrale e con le stesse modalità della prima assegnazione, il responsabile del Settore Tecnico Manutentivo provvederà ad approvare la nuova graduatoria e ad assegnare le aree disponibili.

Il Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo attiverà la procedura di assegnazione anche in presenza di una sola domanda.

**Le graduatorie hanno validità semestrale.**

**Coloro i quali, pur essendo inseriti in graduatoria, non risultassero assegnatari di lotti per mancanza di aree disponibili o perché quelle disponibili non sono di loro interesse possono presentare, successivamente alla scadenza della graduatoria, domanda di assegnazione per le eventuali aree che si fossero nel frattempo rese disponibili.**

Art 7

### **MODALITÀ DI PAGAMENTO – STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE DELL'AREA.**

Il prezzo di cessione in proprietà è **determinato annualmente** con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare in sede di approvazione del bilancio.

Il Responsabile del Servizio Settore Tecnico Manutentivo comunica al beneficiario, non oltre 30 (trenta) giorni dalla data della determinazione di assegnazione, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento ecc., con l'invito a presentarsi per la stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà.

Il corrispettivo del prezzo di cessione verrà corrisposto in una delle seguenti modalità a scelta dell'assegnatario:

#### **Opzione 1:**

- il 50% dell'importo totale entro 30 giorni dalla comunicazione ufficiale dell'assegnazione;
- la restante quota del 50% contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà **che dovrà avvenire entro e non oltre sei dodici mesi dalla data di comunicazione ufficiale dell'assegnazione.**

#### **Opzione 2:**

- il 50% dell'importo totale entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione ufficiale dell'assegnazione;
- la restante quota del 50% dovrà essere versata entro 12 (dodici) mesi dalla stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà. Tale quota residua dovrà essere garantita al momento della stipula dell'atto di cessione mediante atto fideiussorio o polizza assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

In entrambi i casi, il mancato pagamento della prima quota del 50% entro i termini sopra stabiliti, comporterà la decadenza dell'assegnazione e l'area di conseguenza verrà assegnata all'avente diritto che segue in graduatoria.

Sarà motivo di decadenza della graduatoria, con le stesse conseguenze di cui al precedente comma, anche la mancata stipula dell'atto di cessione entro i termini stabiliti; in tal caso il Comune tratterà sulle somme già versate il 10% (dieci per cento), fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso su tutte le somme pagate oltre i termini fissati competono al Comune gli interessi moratori di ritardato pagamento.

Art. 8

### **CONTRATTI**

Gli atti di cessione delle aree in diritto di proprietà dovranno essere stipulati per atto pubblico o pubblico amministrativo.

ART. 9  
**ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO**

L'assegnatario dell'area deve garantire l'esistenza dell'attività per un minimo di cinque anni.

L'assegnatario dell'area nell'atto di cessione di cui all'art. 8 deve impegnarsi a :

a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione; modifiche all'originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dal Comune secondo la vigente legislazione urbanistico-edilizia.

Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni del P.I.P., l'Amministrazione Comunale applicherà, in alternativa a quanto sopra disposto, una sanzione pecuniaria a titolo di penale da €. 500,00 ad €. 5.000,00.

- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- c) presentare la D.U.A.P. (denuncia Unica Autocertificata per la realizzazione di un intervento relativo ad attività produttive), ex L.R. 3/08, art. 1, comma 2, allo SUAP ( Sportello Unico Attività Produttive) del Comune di Donori entro 8 (otto) mesi dalla data di stipula del contratto;
- d) avviare l'attività produttiva entro il termine perentorio di 4 (quattro) anni dalla data di efficacia del D.U.A.P.;
- e) non cedere o locare a terzi gli immobili realizzati sulle aree concesse in proprietà entro i primi cinque anni dalla stipula del contratto, fatta eccezione per i seguenti casi:
- morte e conseguente cessazione dell'attività aziendale;
  - trasferimento dell'immobile a soggetto che subentri nell'esercizio dell'azienda **o ramo d'azienda**, sempreché l'avente causa possieda i requisiti soggettivi previsti dal presente regolamento e continui a svolgere il medesimo tipo di attività.  
**Qualora la cessione del ramo d'azienda comporti un frazionamento del lotto e, quindi, una modifica all'assetto urbanistico del Piano attuativo saranno a carico dell'assegnatario gli oneri per effettuare la variante al piano; la proposta di modifica è soggetta ad una valutazione preliminare da parte dell'Amministrazione.**
  - vendita dell'immobile da parte di Società di leasing, a seguito di risoluzione anticipata del contratto di leasing o di mancata esecuzione di riscatto finale.

per i quali l'Amministrazione autorizza la deroga al suddetto termine temporale.

Decorso il termine di cinque anni gli immobili realizzati sulle aree concesse potranno essere ceduti o locati dando priorità a chi risulta in graduatoria. In ogni caso il nuovo acquirente o locatario deve possedere i requisiti per la partecipazione al bando di assegnazione e deve impegnarsi a rispettare tutte le obbligazioni del primo assegnatario.

E' fatto obbligo al proprietario di comunicare all'Amministrazione Comunale la volontà di procedere alla cessione o locazione e il nominativo della Ditta interessata all'acquisto o alla locazione, nonché, in caso di cessione, il prezzo di vendita dell'immobile determinato sulla base di una perizia di stima redatta da un tecnico abilitato.

La perizia di stima deve stabilire il prezzo in base ai costi di costruzione documentati, al costo di acquisizione del terreno e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita;

L'Amministrazione Comunale provvederà ad autorizzare il proprietario alla cessione o locazione degli immobili realizzati sulle aree concesse e, in caso di vendita, a verificare contestualmente il prezzo stabilito con la stima di cui sopra.

Previa autorizzazione dell'amministrazione Comunale è possibile la cessione a terzi delle aree inedificate, salvaguardando l'ordine della graduatoria **in corso di validità** fino ad esaurimento. Il costo del lotto sarà quello stabilito al momento dell'assegnazione con eventuale rivalutazione stabilita dal Responsabile del Servizio Settore Tecnico-Manutentivo.

f) la Ditta assegnataria dovrà richiedere alla Ditta esecutrice dell'immobile da destinare all'attività produttiva, prima dell'inizio dei lavori, apposita polizza di assicurazione con massimale assicurato pari ad un minimo di € 100.000,00 che copra gli eventuali danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento delle infrastrutture dell'area PIP (strade, marciapiedi, verde ecc..). La copertura assicurativa deve decorrere dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi. Le clausole di cui sopra devono essere inserite nel contratto di cessione dell'area e la polizza depositata presso il Comune.

Art. 10

### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETÀ.**

Nel caso di inosservanza di una sola delle clausole di cui all'art. 9, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento. In tal caso l'area oggetto della cessione originaria e le opere su di essa realizzate possono essere acquisite al patrimonio del Comune per utilizzarle ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli Insediamenti Produttivi o cederle a nuovi assegnatari secondo le disposizioni del presente regolamento.

Art. 11

### **ALLEGATI DEL CONTRATTO.**

Ai contratti originari di cessione in proprietà delle aree dei lotti P.I.P., come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente Regolamento in modo che tutte le norme in esso siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle predette norme sono nulli.

ART. 12

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione del piano per gli insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Donori.

Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica etc. fanno carico al proprietario.

**TITOLO II**  
**NORME PER L'EDIFICAZIONE DEI LOTTI**

ART.13

**STRALCIO DELLE NORME DEL P. D. F. VIGENTE**  
**ZONA D : ARTIGIANALE**

L'edificazione è consentita solo previa lottizzazione convenzionata estesa all'intera zona artigianale, nella quale siano previsti la realizzazione di aree da destinare a spazi pubblici, a verde pubblico o a parcheggio, nella misura non inferiore al 12 % dell'intera superficie impegnata, oltre alla viabilità.

Nei lotti sono consentiti insediamenti aziendali comprensivi oltre che degli uffici, magazzini, mense e attrezzature di servizio anche di locali per il personale di custodia.

Ogni complesso potrà sorgere isolato all'interno del lotto o in adiacenza ai confini laterali agli altri lotti, previo accordo scritto tra i confinanti; il distacco minimo dai confini dovrà essere di metri 4, ferma restando la distanza minima di 8 ml fra superfici finestrate, mentre il distacco dalle strade pubbliche interne al piano non potrà essere inferiore a ml 6.

Nelle aree di minimo distacco possono sorgere costruzioni accessorie anche addossate ai confini di proprietà, purchè la superficie coperta dalle stesse non superi i 150 mq e i volumi non superino l'altezza di mt 3,00.

All'interno del lotto devono essere lasciate adeguate aree per consentire la manovra di tutti gli automezzi, anche pesanti, che saranno interessati all'attività del complesso, nonché adeguate aree per la sosta dei mezzi di lavoro e delle macchine degli addetti.

Tali aree devono interessare almeno il 20% dell'intero lotto. La superficie del lotto non potrà essere inferiore a mq 1.000.

**UTILIZZAZIONE EDILIZIA**

*Indice di fabbricabilità territoriale*

*It = 2,00 mc/mq*

*Indice di fabbricabilità fondiaria massima*

*It = 3,50 mc/mq*

ART. 14

**NORME PROPRIE DEL P.I.P.**

<i>Lotti comparto A</i>	<i>Indice fabbricabilità fondiaria</i>	<i>It = 2,26 mc/mq</i>
<i>Lotti comparto B(1:5) – C(2:5) – D – E (1:3).</i>	<i>Indice fabbricabilità fondiaria</i>	<i>It = 3,50 mc/mq</i>
<i>Lotti comparto B6 – C(1,6:8) – E(4:7) – G – F(6;7).</i>	<i>Indice fabbricabilità fondiaria</i>	<i>It = 2,34 mc/mq</i>
<i>Lotti comparto F(1:5).</i>	<i>Indice fabbricabilità fondiaria</i>	<i>It = 2,265 mc/mq</i>

1. L'altezza massima dei fabbricati non può superare 8 ml. salvo la possibilità di deroga a fronte di particolari esigenze legate al tipo di impianti e di attrezzature da installare nel lotto.

2. Le recinzioni devono essere a giorno su tutti i lati ad eccezione dei confini con gli altri lotti.

L'altezza delle recinzioni piene o a giorno, dovrà essere di ml. 2,50/3,00. Nelle recinzioni a giorno la parte piena dovrà essere alta ml. 1,00.

3. In ogni lotto è possibile edificare un solo alloggio destinato al custode.

Per tale alloggio si può utilizzare una quota del volume di pertinenza del lotto, non superiore a mc 450.

Per il tipo edilizio valgono le norme di attuazione del P.d. F. vigente.

È consentito anche la realizzazione di vani seminterrati.

4. Su espressa deroga della Giunta Municipale è possibile consentire l'accorpamento di più lotti e la costruzione in aderenza ai confini qualora sussistano particolari esigenze dimostrate dagli operatori interessati.

5. Il calcolo del volume comprende anche quello sotto la falda, a meno che non si tratti di sottotetti plafonati di costruzioni accessorie.

6. Ai progetti devono essere allegati, oltre gli elaborati di cui al Regolamento per la cessione delle aree e a quelli previsti dal Regolamento Edilizio del Comune di Donori, anche una relazione dettagliata degli impianti antinquinamento previsti per ogni attività.

Tale relazione deve contenere anche i particolari costruttivi degli impianti e la loro localizzazione esatta nella planimetria generale del lotto.

7. Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si fa riferimento al regolamento edilizio vigente nel Comune di Donori ed alla normativa Regionale e Statale.

#### ART. 15

#### **NORME TRANSITORIE E FINALI.**

Sono fatte salve le domande di assegnazione già presentate alla data di approvazione del presente regolamento, alle quali saranno comunque applicate le presenti disposizioni.

Per i contratti di trasferimento della proprietà già perfezionati, i termini di cui ai precedenti artt. 7, 9 e 10 decorreranno dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento e in quanto compatibili si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

#### ART. 16

#### **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore il giorno della sua pubblicazione all'Albo Pretorio.

ALLEGATO "A"

MODELLO DI DOMANDA

Lotti PIP Località Is Arenas - Donori

AL Responsabile del Servizio  
Settore Tecnico -Manutentivo  
del COMUNE DI  
DONORI

Il sottoscritto .....  
nato a .....  
residente in .....  
via .....  
in qualità di .....  
dell'impresa denominata: .....  
Forma giuridica impresa : .....  
con sede legale in: .....  
Via .....

Iscritta al registro delle imprese di ..... con il n. ....

Iscritta all'Albo imprese artigiane di ..... con il n. ....

C.F. .... P.IVA .....

**CHIEDE**

la cessione in proprietà di area attualmente di dotazione del Piano per gli Insedimenti Produttivi in località Is Arenas del Comune di Donori, e nella misura indicata nella SCHEDE TECNICA allegata ed atti progettuali annessi, al fine di realizzare l'iniziativa di cui alla medesima scheda tecnica che, sottoscritta, è parte integrante della presente.

All'uopo

**DICHIARA**

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76

1) di avere visionato l'area del Piano degli Insedimenti Produttivi in Località Is arenas e di averla trovata utilmente fruibile, se assegnata, ai fini dell'insediamento produttivo proposto;

2) di avere preso piena e particolare cognizione del Regolamento, contenente i criteri e le modalità procedurali di assegnazione dei lotti approvato con delibera consiliare n. \_\_del \_\_\_\_\_, sia delle norme urbanistiche generali di uso delle aree richieste in assegnazione;

3) di essere pienamente consapevole che le modifiche dell'iniziativa, delle informazioni e/o dei dati esposti nell'istanza, nella scheda tecnica e/o negli allegati, intervenute successivamente alla chiusura dei termini di presentazione delle domande **E RILEVANTI AI FINI DELLA AMMISSIONE IN GRADUATORIA e DELL'ASSEGNAZIONE**, comportano la decadenza della presente domanda;

- 4) che l'impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della presente domanda **ovvero** si costituirà successivamente alla presentazione della DUAP;
- 5) che il richiedente è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo in stato di fallimento concordato preventivo amministrazione controllata o straordinaria o volontaria;
- 6) che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;
- 7) che l'impresa già costituita è in regola con la normativa previdenziale e contributiva a favore di dipendenti e collaboratori, con la normativa fiscale e tributaria nazionale e regionale.;
- 8) che tutte le notizie fornite nella presente domanda nella relativa scheda tecnica allegata e negli altri eventuali allegati corrispondono al vero;
- 9) che il firmatario acconsente ai sensi dell'art. 11 della legge 675/96 al trattamento dei dati personali contenuti nella presente istanza, dopo avere preso visione della informativa ai sensi dell'art.10 riportata nelle disposizioni attuative;

#### **SI IMPEGNA**

- 1) a produrre al Comune di Donori, se richiestone, entro i termini richiesti dalla data di ricevimento della richiesta, ed a pena di decadenza della domanda, l'eventuale documentazione integrativa che la Commissione nell'ambito dei propri poteri riterrà di chiedere;
- 2) ad operare la realizzazione delle infrastrutture edilizie e l'impianto delle attrezzature produttive nel rispetto di tutte le norme vigenti edilizie, urbanistiche, di sicurezza sul lavoro, di prevenzione degli infortuni, di salvaguardia;

#### **AUTORIZZA**

Il Comune di Donori ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative, dallo stesso ritenute necessarie in qualsiasi fase della istruttoria, sia successivamente alla comunicazione dell'assegnazione del lotto sia durante le fasi di realizzazione dell'iniziativa.

#### **SOTTOSCRIVE ANCHE L'OBBLIGO**

di comunicare tempestivamente al Comune di Donori le eventuali modifiche della iniziativa delle informazioni e/o dati esposti e che intervengano successivamente alla presentazione della domanda e di comunicare tempestivamente ogni dato od informazione atta al riscontro del rispetto delle prescrizioni di legge.

**FIRMA**

**SCHEDA TECNICA**

**1 .INFORMAZIONI SULL'IMPRESA**

Denominazione e forma giuridica \*: \_\_\_\_\_

Data costituzione: \_\_\_\_\_

Capitale sociale \* \_\_\_\_\_

Sede legale \*: \_\_\_\_\_

Sede/i operativa/e \*: \_\_\_\_\_

Tipologia \*: \_\_\_\_\_

Attività \*: \_\_\_\_\_

Cod. ISTAT' \*: \_\_\_\_\_

\* per le imprese non ancora costituite riportare la situazione a regime.

**2. L'INIZIATIVA:**

NUOVA INIZIATIVA .

AMMODERNAMENTO .

AMPLIAMENTO .

RISTRUTTURAZIONE .

ALTRO: .....

**2.1 Informazioni sui soci e sul management:**

Nome socio	% di partecipazione	Incarichi

### 3. ANALISI DELL'INIZIATIVA

#### 3.1 L'idea imprenditoriale

.....  
.....  
.....

#### 3.2 Il prodotto ed il mercato di riferimento

.....  
.....  
.....

#### 3.3 Il processo produttivo

Capacità produttiva e potenzialità a regime:

.....  
.....  
.....

fabbisogno di materie prime/semilavorati:

.....  
.....  
.....

Impatto ambientale:

.....  
.....  
.....

#### 3.4 Dati tecnici-

Lotti richiesti:

.....  
.....  
.....

	mq	mc
Capannone / fabbricato aziendale costituito da:		
locali uso uffici		
Magazzini		
locali per alloggio custode		
ecc		

**Oppure** tenuto conto che la natura dell'attività aziendale necessita di più corpi di fabbrica in quanto.....  
 .....  
 .....

	mq	mc
Capannone		
Fabbricato uffici		
Fabbricato Alloggio custode		
ecc		

### 3.5. Occupazione prevista

Nella tabella che segue si riporta il piano occupazione indicato in progetto:

Dipendenti	A regime	Nuova Occupazione
Dirigenti		
Quadri		
Impiegati		
Operai		
<b>Totale</b>		

### 3.6 Spese del programma (al netto dell'IVA).

SPESE (in EURO/000)	
a) Progettazione e studi	
b) Suolo aziendale	
c) Opere murarie ed assimilabili	
d) Acquisto infrastrutture	
e) Macchinari, impianti ed attrez.	
f) Programmi informatici	
g) Brevetti	
e) Altro	
<b>TOTALE</b>	

#### 4. Dati contabili

(se l'impresa è già costituita)

Conto economico (in migliaia di EURO)	Ultimo bilancio approvato
Periodo	
+ Fatturato (ricavi delle vendite e delle prestazioni)	
+/- Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	
+ Altri ricavi e proventi	
<b>A) = Valore della produzione</b>	
- Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	
+/- Variazione delle rimanenze di materie prime e merci	
- Costo del personale	
Acquisto di servizi, consulenze, utenze, trasporti, pubblicità, ecc.	
- Costi per godimento di beni di terzi (canoni di leasing e locazioni)	
- Accantonamenti	
- Ammortamenti	
- Oneri diversi di gestione	
<b>B) = Costi della produzione</b>	
<b>C) + Proventi e - oneri finanziari</b>	
<b>D) + Proventi e - oneri straordinari</b>	
<b>= Risultato prima delle imposte(A-B-C-D)</b>	
- IRAP	
- Imposte sul reddito d'esercizio	
<b>= Utile netto (-perdita) d'esercizio</b>	

Stato patrimoniale(in migliaia di EURO)	Bilancio precedente
Alla data del	
<b>ATTIVO</b>	
Immobilizzazioni materiali nette	
Immobilizzazioni immateriali	
Partecipazioni	
Altre immobilizzazioni finanziarie	
<b>Totale immobilizzazioni</b>	
Rimanenze	
Crediti vs. clienti	
Altri crediti	
Banche	
Cassa	
Ratei e risconti attivi	
<b>Totale attivo corrente</b>	
<b>TOTALE ATTIVO</b>	

<b>PASSIVO</b>	
Capitale sociale	
Riserve	

Utile (- perdite) dell'esercizio	
<b>Patrimonio netto (mezzi propri)</b>	
Finanziamenti soci	
Trattamento fine rapporto	
Fondi rischi ed oneri	
Altri debiti a m/l termine	
<b>Totale passivo a m/l termine</b>	
Debiti a breve vs. fornitori	
Debiti a breve vs. banche	
Altri debiti a breve	
Ratei e risconti passivi	
<b>Totale passivo corrente</b>	
<b>TOTALE PASSIVO</b>	

**Coperture finanziarie DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTO**  
(in EURO/000)

<b>Fabbisogno</b>		<b>Fonti di copertura</b>	
Immobilizzi materiali		Contributi a fondo perduto	
Immobilizzi immateriali		Mezzi propri	
IVA		Altri finanziamenti di terzi	
<b>Totale</b>		<b>Totale</b>	

FIRMA