COMUNE DI GONNOSTRAMATZA PROVINCIA DI ORISTANO

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 07 DEL 27.02.2003

ART. 1)- FINALITA' DEL PIANO.

Al fine di venire incontro, nel quadro della ristrutturazione delle piccole e medie aziende, alle necessità degli operatori economici artigiani e piccoli industriali, il Comune di **GONNOSTRAMATZA**, mette a disposizione le aree comprese nel Piano di Zona per gli Insediamenti Produttivi, definitivamente approvato;

ART. 2)- CRITERI E REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.

La determinazione dei criteri di assegnazione è disposta dal Consiglio Comunale, contestualmente all'approvazione del presente regolamento.
I criteri per l'assegnazione delle aree produttive del Piano devono contenere i seguenti elementi:

a) requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese all'assegnazione delle aree;
b) tempi e modalità per la presentazione delle domande di assegnazione delle arre;
c) parametri di valutazione e formazione della graduatoria di assegnazione delle aree;
d) programmi di stralcio di attuazione per l'urbanizzazione delle aree, per la loro utilizzazione e relativo piano finanziario.

Per partecipare all'assegnazione delle aree, le Imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

1) Iscrizione all'Albo delle Imprese artigianali, commerciali o al registro delle Imprese industriali della Provincia di appartenenza;
2) Iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza

ART. 3)- RICHIESTA AREE.

Chiunque, tra gli operatori di cui all'art. 1, intende ottenere un'area nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, deve farne domanda in bollo all'Amministrazione Comunale corredata da:

- Relazione tecnica economica motivante tra l'altro, la richiesta dell'area dalla quale si evinca l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione dell'insediamento anche ai fini di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
- Questionario che si allega sotto la lettera "C");
- Progetto di massima dell'Insediamento;
- Programma di realizzazione dell'Insediamento.

ART. 4)- ISTRUTTORIA E CONCESSIONE DELLE AREE.

Le domande presentate, verranno istruite ed esaminate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, che potrà richiedere agli interessati ulteriori elementi di giudizio ai fini del completo esame delle domande;

Entro 10 giorni dalla determinazione con cui si è proceduto all'assegnazione dell'area, si deve dare adeguata pubblicità per 15 gg consecutivo all'albo pretorio.
I lotti potranno essere concessi a richiesta fino ad esaurimento.
Entro venti giorni da tale data, gli interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni ed opposizioni.
Decorso il periodo per opposizioni e osservazioni, il Responsabile del Servizio approva la graduatoria definitiva degli aventi diritto e la definitiva concessione delle aree.
Ottenuta la concessione, entro 60 giorni, il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia.

ART. 5)- DESTINAZIONE DELLE AREE.

Le aree attrezzate saranno destinate esclusivamente ad insediamenti industriali, commerciali ed artigianali, questi ultimi appartenenti all'attività del tipo produttivo quali manifatturiero, costruzioni, installazioni, ecc.
Le aree disponibili saranno cedute per il 100 % col Diritto dei Proprietà;
Il diritto di superficie avrà la durata di 99 anni e potrà essere rinnovato a richiesta del concessionario.
Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione verrà determinato sulla base del prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentato della spesa prevista con stima per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni.
Nel caso di cessione delle aree con diritto di superficie ad Enti Pubblici o ad Imprese a prevalenza partecipazione pubblica, il diritto stesso è concesso a tempo indeterminato (L. 865/71, art. 27), per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal Piano.

ART. 6)- CORRISPETTIVO DI CESSIONE DELLE AREE.

Il corrispettivo di cessione delle aree sarà determinato dalla incidenza dei costi riferiti a metro cubo edificabile sulla base dei costi direttamente sostenuti o da sostenere dall'Amministrazione Comunale.
I proventi derivanti dalla vendita delle aree acquisite saranno riutilizzati per la realizzazione di opere e di interventi a favore del Piano Insediativo (D.G. 28/46 del 13/06/1986).

ART. 7)- MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il corrispettivo dovrà essere pagato dal concessionario in due rate:

- 50 % all'atto della stipula del contratto;
- restante 50 % entro i 12 mesi successivi al pagamento della prima rata.

Qualora sussistano particolari e validi motivi e il richiedente ne faccia domanda, la Giunta Comunale potrà autorizzare, su richiesta, una ulteriore dilazione del pagamento, secondo il seguente schema:

- 50% dell'importo alla stipula del Contratto;
- 30% entro 12 mesi dalla stipula;
- restante 20% entro 24 mesi dalla stipula del Contratto di compravendita.

Nel caso si verifichi il mancato pagamento degli importi dovuti si applicheranno gli interessi legali previsti dalla disposizioni legali vigenti.

ART. 8)- <u>CONTRATTI.</u>

I contratti di cessione in diritto di proprietà, dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo secondo gli schemi "A" e "B" allegati al presente regolamento.

ART. 9)- <u>BENEFICIARI.</u>

Possono usufruire della concessione delle aree gli imprenditori che svolgano la propria attività economica nei settori dell'artigianato, della piccola industria e del commercio.
La qualifica di industriale, artigiano o commerciante, dovrà essere dedotta rispettivamente dal registro delle imprese industriali e dall'albo delle imprese artigiane o commerciali.

L'ordine di precedenza sarà il seguente:

1) Enti Pubblici ed Imprese a prevalente partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
2) Proprietari delle aree espropriate purchè operino nei suddetti settori produttivi;
3) Tutti gli altri Imprenditori economici con priorità per quelli locali.

ART. 10)- <u>ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.</u>

Il concessionario deve:

a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare del Comune;
c) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione Edilizia;
d) effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel vecchio centro abitato, entro il termine perentorio di 2 (due) anni dall'assegnazione definitiva dell'area.
e) In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto.

Il termine di 2 anni fissato, potrà essere prorogato con delibera della G.C., in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.
Il Comune, qualora lo ritenga opportuno, potrà destinare le aree interne rese così disponibili, a servizio pubblico.

Relativamente al punto d): non cedere a terzi l'immobile senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune e senza che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare senza condizione alcuna le norme del presente regolamento.

ART. 11)- <u>SANZIONI.</u>

Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel precedente art. 10, previa messa in mora del Concessionario, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree senza obbligo di corrispondere al Concessionario inadempiente alcun rimborso, né del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area, né per eventuali investimenti nell'area stessa.

ART. 12)- LOCAZIONE DELL'IMMOBILE.

Previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale il fabbricato costruito sull'area potrà essere ceduto in locazione; il canone annuo tuttavia non potrà superare il 3 % del valore dell'immobile determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 13) PROGRAMMI DI ATTUAZIONE PER L'URBANIZZAZIONE DELLE AREE, LORO UTILIZZAZIONE E RELATIVO PIANO FINANZIARIO.

La realizzazione dell'intero programma di urbanizzazione e utilizzo, avverrà in due lotti nel termine massimo di due anni. Il primo con finanziamento R.A.S. di €. 284.051,29 (Lire 550.000.000) di cui alla Deliberazione G.R. n° 28/120 del 26.07.1989 – nota dell'Assessorato Regionale dell'Industria n° 9083 del 16.11.1989

- come da progetto esecutivo approvato dalla G.M. n° 178 del 24.07.1990 che presenta il seguente quadro economico:

- LAVORI A BASE D'ASTA	€. 190.394,93
- I.V.A. 20 %	€. 38.078,99
- ACQUISIZIONE AREE	€. 28.778,75
- SPESE TECNICHE	€. 40.757,80
- IMPREVISRI E ARR.	€. 1.989,53
- **IMPORTO COMPLESSIVO**	**€. 300.000,00**

Il secondo, dell'importo di €. 103.291,38 (Lire 200.000.000), già inserito nel programma dall'Assessorato Regionale dell'Industria.

ART. 14)- OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Gonnostramatza. Le spese per gli allacci alla rete idrica, fognaria, elettrica, ecc. faranno carico al concessionario.

ART. 15)- DETERMINAZIONE DEI COSTI AI FINI DELLA CESSIONE DELLE AREE.

Le aree potranno essere cedute in diritto di superficie o in proprietà anche nelle more dell'espletamento delle procedure dell'esproprio ai sensi dell'art. 1478 del C.C. secondo gli schemi di contratto che verranno elaborati dalla Giunta Comunale.

Tenuto conto dell'analisi e della relazione finanziaria elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nonché delle finalità socio-economiche che il comune si prefigge con la realizzazione del Piano e dei motivi di cui al 2° comma dell'art. 6, il prezzo di cessione in diritto di proprietà è determinato secondo tabella allegata alla delibera di C.C. n° 08 del 23.02.2000, per le costruzioni artigianali, industriali e commerciali.
I prezzi vengono, per pura comodità, indicati in lire al mq. Anziché in Lire al metro cubo (mc.).
I calcoli relativi ai costi vengono effettuati sulla base di unità di volume. Le conversioni da £/mc. A £./mq. Vengono effettuate applicando parametri idonei.

Comune di Gonnostramatza

Provincia di Oristano

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 07 DEL 27.02.2003

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

Articolo 1

Gli artigiani e Commercianti assegnatari dovranno essere iscritti all'Albo delle Imprese artigiane o piccolo industriale e dovranno inoltre dimostrare (all'atto della presentazione della domanda) di svolgere regolare attività attraverso la presentazione del questionario predisposto dal Comune compilato in ogni sua parte.

Articolo 2

Al fine di consentire la formazione di una graduatoria si prendono come base i seguenti criteri:

OGGETTO	PUNTI
A) Operatori residenti nel COMUNE DI GONNOSTRAMATZA	**4**
B) Per attività ubicate all'interno del centro abitato (Zona P. di F.) e residenti in GONNOSTRAMATZA	**2**
C) Per le attività giudicate rumorose e ubicate all'interno del perimetro edificato (residenti)	**2,50**
D) per sfratto esecutivo (residenti)	**3**
E) Per le attività consorziali e cooperative (residenti e non residenti)	**4**
F) Per locale dichiarato inagibile (residenti)	**2,50**
G) Per locale non idoneo (residenti)	**2,50**
H) Per ogni unità lavoro occupata al momento della domanda (residenti e non residenti)	**1,50**
I) Per artigiani che hanno iniziato l'attività e sono privi di spazi (residenti)	**2**
L) Inizio nuova attività (residenti e non residenti)	**4**
M) Per ogni altra unità lavoro prevista nel nuovo insediamento	**1**

Articolo 3

A parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali:

a)- Condizione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
b)- appartenenza alla fascia di attività anagrafica compresa tra i 18 e 35 anni;
c)- In caso di ulteriore parità, maggiore anzianità di attività;
d)- residenza anagrafica, di almeno uno dei titolari, nel Comune di Gonnostramatza da più lungo periodo.

Articolo 4

La domanda deve essere inoltrata a mezzo di raccomandata postale semplice, al Comune sede dell'intervento, entro e non oltre 45 giorni dalla data di affissione del presente bando all'Albo Pretorio del Comune. Della data di spedizione farà fede il timbro postale.

Articolo 5

Alla domanda in carta legale dovranno essere allegati i seguenti documenti:

a) Certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese artigiane;
b) dichiarazione rilasciata dal Sindaco attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa e molesta;
c) Certificato rilasciato dall'Ufficio comunale attestante che l'attività viene svolta in locali inagibili o insufficienti;
d) Dichiarazione sostitutiva attestante il numero delle unità lavorative e l'impegno ad esibire l'idonea documentazione al momento della concessione, pena la decadenza;
e) Certificato giudiziario attestante l'esistenza di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario;
f) Certificato di residenza dei titolari;
g) Progetto di larga massima (planimetria e relazione tecnico descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare).

COMUNE DI GONNOSTRAMATZA

PROVINCIA DI ORISTANO

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DI ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° ___ DEL 23.02.2000.