



COMUNE DI DOLIANOVA
PROVINCIA DI CAGLIARI

REGOLAMENTO

PER LA CONCESSIONE DI AREE DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(Approvato con delibera C.C. N. 121 del 06.08.1985)
(Integrato e rettificato con delibera C.C. n. 45 dell' 11.07.2000)
(Modificato all' art. 8 con delibera C.C. n. 35 del 28.06.2004)

Dolianova, 14 luglio 2000.-

Il Segretario Comunale
(dott.ssa Luisa OROFINO)

INDICE

ART. 1	FINALITA' DEL PIANO
ART. 2	CRITERI DI ASSEGNAZIONE
ART. 3	RICHIESTA DI AREE
ART. 4	ISTRUTTORIA E CONCESSIONE DELLE AREE
ART. 5	DESTINAZIONE DELLE AREE
ART. 6	CORRISPETTIVO DI CESSIONE DELLE AREE
ART. 7	MODALITA' DI PAGAMENTO
ART. 8	CONTRATTI
ART. 9	BENEFICIARI
ART. 10	ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
ART. 11	OPERE DI URBANIZZAZIONE
ART. 12	PROGRAMMA POLIENNALE PER L' ATTUAZIONE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ART. 13	DETERMINAZIONE DEI COSTI AI FINI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Articolo 1

Finalità del Piano

Al fine di venire incontro, nel quadro di ristrutturazione delle piccole e medie aziende, alle necessità degli operatori economici, artigiani e piccoli industriali, il Comune di Dolianova mette a disposizione le **aree** comprese nel **Piano per gli Insedimenti Produttivi** approvato con delibera C.C. n. 121 del 06.08.1985, integrato e rettificato con delibera del C.C. n. 45 del 11.07.2000.

Articolo 2

Criteri di Assegnazione

La determinazione dei criteri di assegnazione è disposta dal **Consiglio Comunale**.

I criteri per l'assegnazione delle aree per Insedimenti Produttivi del Piano dovranno tenere conto dell'esigenza più immediata delle Aziende, della omogeneità delle attività, del potenziale occupativi, situazioni particolari relative alla sede operativa: procedura di sfratto in corso, affitto etc.

Articolo 3

Richiesta di aree

Chiunque tra gli operatori di cui all'art. 1 intende ottenere un'area nel Piano per Insedimenti Produttivi, deve farne domanda al **COMUNE DI DOLIANOVA** su apposito **modulo** allegato sotto la lettera **A**).

Articolo 4

Istruttoria e concessione delle aree

Le domande presentate, a seguito di adeguata pubblicità, verranno **istruite dal Responsabile del Servizio** che potrà richiedere agli interessati ulteriori elementi di giudizio ai fini del completo esame delle stesse. Il Responsabile disporrà altresì la graduatoria di merito e l'aggiudicazione dei lotti.

Ottenuta la Concessione, **entro 90 giorni**, il **Concessionario** dovrà presentare al Comune il **Progetto Esecutivo** e la documentazione di rito per ottenere la prescritta **Concessione Edilizia**.

Articolo 5

Destinazione delle aree

Le aree attrezzate saranno destinate esclusivamente ad insediamenti **piccolo industriali, artigianali, commerciali all'ingrosso**, appartenenti ai rami di attività economica del tipo **manifatturiero** e del tipo delle **costruzioni**, delle installazioni di **impianti e riparazioni**.

Saranno **ammesse** le attività di **trasformazione e commercializzazione di prodotti agro-alimentari** nei limiti consentiti dal P.U.C.

Si potranno realizzare punti vendita di auto, motocicli, materiali edili, mezzi d' opera, mense aziendali, punti di ristoro, punti di rifornimento carburanti, costruzioni di iniziativa comunale, costruzioni destinate alla guardiania degli insediamenti presenti.

Le aree disponibili verranno cedute in diritto di proprietà.

Articolo 6

Corrispettivo di cessione delle aree

Il corrispettivo di cessione delle aree sarà determinato sulla base dei costi direttamente sostenuti e da sostenere da parte dell' Amministrazione Comunale per la realizzazione del P.I.P., fermo restando che un eventuale contributo pubblico per la realizzazione delle infrastrutture non va recuperato.

Articolo 7

Modalità di pagamento

Il corrispettivo dovrà essere pagato dal Concessionario in **30 rate semestrali a decorrere dalla stipula dell' atto, senza interessi e nel termine di quindici anni come alla delibera G.M. n. ___ del ___.**

Il Concessionario dovrà produrre fideiussione bancaria o polizza adeguabile fino a definizione del debito.

Qualora sussistano particolari e validi motivi ed il richiedente ne faccia domanda, la Giunta Municipale potrà autorizzare una ulteriore **dilazione** del pagamento della **quota a saldo** per un successivo periodo **massimo di 12 mesi**.

Articolo 8

Contratti

I contratti di cessione delle aree, in proprietà, dovranno essere stipulati per atto pubblico tra Comune e Concessionario, che riceverà le condizioni, i termini e le sanzioni previste dal presente regolamento.

Nel caso in cui la ditta assegnataria del diritto di proprietà del lotto acceda ad un contratto di leasing finanziario per la realizzazione del proprio intervento, l' atto di cessione, è stipulato tra Comune, Società di leasing e Ditta assegnataria ed utilizzatrice, alle seguenti condizioni da recepirsi in sede di stipula dell' atto pubblico amministrativo:

- devono intervenire ed essere indicati tra i componenti, oltre al rappresentante del Comune, i rappresentanti della Società di leasing e della Ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto;
- deve essere espressamente indicato che il Comune concede le aree del PIP - in diritto di proprietà ai sensi del vigente Regolamento - alla Società di leasing che lo acquisisce al

solo ed esclusivo scopo di trasferirlo in locazione finanziaria alla Ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto;

- deve essere espressamente riportato il divieto, sia per la Società di leasing che per la Ditta assegnataria, di trasferire, a qualsiasi titolo, il lotto ad altro soggetto, salva la facoltà del Comune di rilasciare apposita autorizzazione ai sensi delle norme di legge e regolamentari in materia;
- deve essere individuato come contribuente, quale utente delle opere e dei servizi del PIP, la Ditta assegnataria e non la Società di leasing.

Articolo 9 Beneficiari

Possono **usufruire** della concessione delle **aree** solo gli **imprenditori** che svolgano la propria **attività** economica nei settori dell' **artigianato** o della **piccola industria, commercio all' ingrosso** e comunque tutte quelle attività di cui all' art. 5).

La qualifica di industriale o artigianale dovrà essere dedotta rispettivamente dal Registro delle Imprese Industriali e dall' Albo delle Imprese Artigiane.

L' ordine di procedere sarà il seguente:

1. proprietari delle aree espropriate purchè operino nei suddetti settori produttivi;
2. tutti gli altri imprenditori economici con priorità per quelli locali.

Articolo 10 Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario **deve**:

- a) destinare l' area alle **finalità** indicate nell' atto di cessione;
- b) **non** apportare **modifiche** che non abbiano avuto il necessario **provvedimento autorizzatorio** del Comune;
- c) rispettare, in fase esecutiva, le **prescrizioni** della Concessione Edilizia;
- d) per le Aziende preesistenti nell' **abitato** effettuare il **trasferimento** completo dell' attività produttiva **entro il termine perentorio di SEI MESI dalla fine dei lavori**.
Il termine di **TRE ANNI** di validità della **Concessione Edilizia** potrà essere **prorogato** con determina del Capo Settore U.T. in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell' operatore per un periodo **massimo di 12 mesi**.
- e) **Non cedere a terzi** l' immobile **senza** che sia preventivamente intervenuta l' autorizzazione dal Comune e che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta di accettazione senza condizione alcuna delle norme del presente regolamento e sia in possesso dei requisiti di cui all' art. 9 del presente regolamento.

Articolo 11

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli insediamenti produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Dolianova.

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

Articolo 12

Programma poliennale per l' attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi

Il P.I.P. redatto sulla base della normativa dell' art. 27 della Legge 865/71, prevede lo sviluppo ed il fabbisogno delle attività artigianali, piccolo industriali e commerciali, ricadenti nell' ambito comunale, di immediato insediamento o di accertato prossimo impianto.

Articolo 13

Determinazione dei costi ai fini della concessione delle aree

Le aree potranno essere cedute in proprietà secondo apposito **schema di contratto**.

Il prezzo di cessione delle aree in diritto di proprietà è determinato in base ai costi sostenuti dal Comune per la realizzazione del P.I.P. al netto dei finanziamenti pubblici.

I prezzi di cui al precedente comma verranno adeguati all' atto dell' approvazione del bilancio di previsione annuale e pluriennale sulla base della relazione tecnico-finanziaria che verrà elaborata dall' Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 14

Per quanto non previsto dal presente regolamento si rinvia alla normativa regionale disciplinante la materia.

ALLEGATO A)

**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE
DI DOLIANOVA**

Il sottoscritto _____ nato a _____
Il _____ residente in _____ Via _____
n. _____ Cod. Fiscale _____ P.IVA _____
tel. _____

CHIEDE ALLA S.V.

Che gli venga assegnato un lotto nel P.I.P. Bardella di mq. _____

A tal fine sotto la propria responsabilità dichiara:

- A. Di essere titolare/conduuttore dell' Azienda/Ditta _____
Con sede legale in _____ via _____
n. _____ iscritto presso il _____
al n. _____ dal _____;
- B. Che l' azienda in questione:
- C. E' a conduzione familiare **SI** **NO.**
- D. Il settore nel quale esplica la sua attività è _____;
- E. Il numero di addetti alla data odierna sono _____;
- F. La dimensione attuale è la seguente (sup. coperta) _____;

Dichiara inoltre espressamente di accettare l' acquisto delle succitate aree al prezzo di
£. 60.000 al mq.

Infine allega la seguente documentazione:

1. certificato di iscrizione alla camera di commercio;
2. programma di realizzazione dell' intervento;
3. relazione tecnica economica motivante la richiesta dell' area, dalla quale si evince l' attività economica a cui l' insediamento viene destinato.

Dolianova, lì _____

Il Richiedente
