



Comune di Sanluri

Provincia del Medio Campidano

Regolamento per la concessione di Aree nel piano di zona per gli insediamenti produttivi

- *Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 08 del 19.01.1999;*
- *Modificato e integrato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 39 del 29.03.1999 e n° 35 del 18.04.2008*

Indice

Art. 1 - Finalità del Piano.....	3
Art. 2 - Criteri e requisiti per l'assegnazione delle aree.....	3
Art. 3 - Richiesta di aree	3
Art. 4 - Istruttoria e concessione delle aree.....	3
Art. 5 - Destinazione delle aree.....	4
Art. 6 - Corrispettivo di cessione di aree	4
Art. 7 - Modalità di pagamento	4
Art. 8 - Contratti.....	4
Art. 9 - Beneficiari	4
Art. 10 - Oneri a carico del concessionario.....	5
Art. 11 - Sanzioni.....	5
Art. 12 - Locazione dell'immobile.....	5
Art. 13 - Opere di urbanizzazione.....	5

Art. 1 - Finalità del Piano

1. 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 Sanluri mette a disposizione le aree comprese nel Piano di Zona per gli Insediamenti Produttivi definitivamente approvato con delibera di C.C. N° 96 del 21.10.1991, dichiarata esente da vizi dal Comitato di Controllo di Cagliari.

Art. 2 - Criteri e requisiti per l'assegnazione delle aree

1. La determinazione dei criteri di assegnazione è disposta secondo quanto segue:

- 1) per partecipare all'assegnazione delle aree le imprese dovranno essere iscritte all'Albo delle Imprese Artigiane o piccolo-Industriali;
- 2) le richieste verranno esaminate da un'apposita commissione con funzione consultiva così costituita:
 - a) Responsabile del Servizio Tecnico Comunale che la presiede;
 - b) Il funzionario del Servizio Tecnico Responsabile del Procedimento di assegnazione delle aree;
 - c) Un componente del Servizio Attività Produttive;
 - d) Un componente del Servizio Tecnico Comunale con funzioni di segretario verbalizzante;
- 3) i criteri principali di valutazione saranno i seguenti:

Caratteristiche

	Punteggio
a) Residenza nel Comune del titolare dell'impresa o della Società da almeno 1 anno	Punti 15
b) Attività inquinante e/o rumorosa (residenti)	Punti 9
c) Attività propriamente produttiva e/o di trasformazione	Punti 8
d) Impossidenza assoluta dei locali o possidenza di locali in affitto	Punti 6
e) Locali inadeguati nel perimetro urbano	Punti 6
f) Nuova attività configurabile come imprenditoriale giovanile	Punti 3
g) Forza occupazionale attuale (compresi i titolari) addebiato fino ad un massimo di punti 6	Punti 2 per
h) In caso di parità di punteggio si darà precedenza al più giovane di età.	

Ciascuno dei requisiti di cui sopra, dovrà essere documentato (qualora non risulti agli atti d'ufficio) con certificazioni in originale o copia autenticata di contratti, libri, matricola, etc.

Art. 3 - Richiesta di aree

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

- relazione tecnico-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 "A");
- progetto di massima dell'insediamento per i progetti superiori a € 6.000.000,00.

2. Le domande dovranno essere presentate entro trenta giorni dalla data del bando disposto dal Responsabile dell'ufficio competente. L'Amministrazione è tenuta ad informare tutti gli interessati della volontà di procedere alla cessione di aree del P.I.P. mediante avvisi da pubblicarsi su almeno un quotidiano regionale e trasmesso alle principali associazioni di categoria.

Art. 4 - Istruttoria e concessione delle aree

1. La graduatoria degli assegnatari verrà predisposta dopo l'istruttoria disposta dall'ufficio e l'esame della Commissione di cui all'art. 2.

2. Il Responsabile del Servizio competente provvederà con propria determinazione all'approvazione ed alla definitiva concessione dei lotti disponibili.
3. Contro la graduatoria provvisoria gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione al Comune entro 3 giorni successivi alla scadenza del termine preindicato.
4. All'opposizione gli interessati possono allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso.

Art. 5 - Destinazione delle aree

1. Le aree attrezzate saranno destinate esclusivamente alle attività piccolo-industriali ed artigianali, questi ultimi appartenenti ad attività del tipo produttivo quali manifatturiero, costruzioni, installazioni, ecc. con esclusione delle attività puramente commerciali, agricole, di servizio e comunque non produttive.
2. Le aree disponibili verranno cedute in proprietà nello stato di fatto in cui si trovano, senza poter avanzare pretesa alcuna in ordine ad ulteriori infrastrutturazioni o adeguamenti planoaltimetrici di qualsivoglia natura
3. Qualora le superfici dei lotti da cedere risulti esuberante rispetto alle necessità dei richiedenti ed in presenza di più richieste per superfici inferiori, un lotto potrà essere assegnato a più richiedenti con oneri per il frazionamento a carico degli stessi.

Art. 6 - Corrispettivo di cessione di aree

1. Il corrispettivo di cessione delle aree viene determinato dalla incidenza dei costi riferiti a metro cubo edificabile sulla base dei costi direttamente sostenuti da parte dell'Amministrazione Comunale e tenuto conto delle finalità socio economiche che il Comune si prefigge con la realizzazione del Piano nella misura di € 22,00/mq, pari al prezzo originario rivalutato. I proventi derivanti dalla vendita delle aree acquistate con i contributi regionali saranno riutilizzati per la realizzazione di opere ed interventi a favore del Piano Insediativi (D.G. 28/86 del 13.05.1986).

Art. 7 - Modalità di pagamento

1. Il corrispettivo dovrà essere pagato al concessionario in due rate: il 50% all'atto della definitiva assegnazione e accettazione dell'area e il restante 50% alla stipula del contratto di vendita.

Art. 8 - Contratti

1. I contratti di cessione delle aree in diritto di proprietà dovranno essere stipulati con atto pubblico amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione definitiva.
2. Il concessionario assegnatario avrà poi 3 (tre) anni di tempo, decorrenti dalla data di stipula del contratto, per realizzare il fabbricato sede dell'attività e farlo dichiarare agibile, da quella data decorreranno poi i termini di cui al successivo art. 10 lettera "d".
3. Eventuali proroghe potranno essere concesse solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano intervenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Art. 9 - Beneficiari

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

Art. 10 - Oneri a carico del concessionario

1. Il concessionario deve:

- a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di assegnazione, entro i termini di cui all'art. 8;
- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere 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 e/o avviare la nuova, entro il termine di 6 (sei) mesi dal completamento delle opere. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca a favore di altri aventi diritto. Il termine di 6 (sei) mesi fissato, potrà essere prorogato con determinazione del Responsabile di Servizio competente, fino ad un massimo di 12 (dodici) mesi e solo in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore;
- e) non cedere a terzi il lotto e/o il fabbricato realizzato pena l'annullabilità dell'atto pubblico, senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune e senza che il subentrante abbia dimostrato di possedere, i medesimi requisiti richiesti per accedere alla assegnazione dei lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi Comunale, nonché abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale si impegni ad accettare, senza condizione alcuna, le norme del presente Regolamento.

Art. 11 - Sanzioni

1. 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 con l'obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente il corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area.

Art. 12 - Locazione dell'immobile

1. Previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, e comunque non prima di 5 (cinque) anni dalla data di stipula del contratto di assegnazione del lotto, il fabbricato costruito sull'area potrà essere ceduto in locazione; per le attività previste nel precedente articolo 5 il canone annuo tuttavia, non potrà essere superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dall'U.T. Comunale sentita l'Agenzia del Territorio trascorsi 10 (dieci) anni dalla assegnazione del lotto, il vincolo sopraccitato decade.

Art. 13 - Opere di urbanizzazione

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