

☎ Centralino- AA.GG.
Fax
Uff. Anagrafe
Uff. Tecnico
Uff. Ragioneria
Uff. Assist. Sociale
Uff. Pol. Municipale
Codice Fiscale
Partita I.V.A.

0783/80331
8033223
8033204
8033200
8033209
8033205
8033215
80004550952
00357550953



Allegato alla deliberazione C.C.

n° 28 del 29-06-09

Comune di
ARBOREA

Provincia di Oristano

Viale Omodeo 5, C.A.P. 09092

REGOLAMENTO

PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Approvato con delibera di C.C. n. 64 del 30.06.1993

Integrato con successive deliberazioni di C.C. n. 104/bis del 22.11.1993 e n. 14 del 23.02.1994

Modificato con delibera di C.C. n. 28 del 29-06-2009



Art. 1

Finalità del Piano

Al fine di venire incontro, nel quadro dello sviluppo economico del territorio, alle necessità degli operatori economici, artigiani e piccoli industriali, il Comune di Arborea mette a disposizione le aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), già approvato con Decreto dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 370/U in data 21.03.1984.

Art. 2

Criteri per l'assegnazione delle aree

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

I criteri per l'assegnazione delle aree produttive dei piani devono contenere i seguenti elementi:

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

Le aree verranno assegnate nel rispetto dei seguenti punteggi:

- | | |
|---|----------|
| - per operatori residenti ad Arborea..... | punti 10 |
| - per chi trasferisce volontariamente l'attività dal centro abitato di Arborea o altre zone omogenee non destinate ad attività produttive, purchè si tratti di attività rumorose ed insalubri secondo quanto previsto dalle leggi vigenti, ovvero per le attività prive di locali | punti 8 |
| - per sfratto esecutivo o verbale di conciliazione del Giudice di Pace o altro organo conciliatore nanti locatore locatario, purchè non per morosità | punti 7 |
| - per locale dichiarato staticamente inagibile ovvero igienicamente non idoneo | punti 6 |
| - per attività artigianali che utilizzano sistemi per la produzione di energia alternativa | punti 5 |
| - per ogni unità di lavoro presente nell'Impresa:
fino a 3 unità per ogni unità regolarmente iscritta agli istituti di previdenza | punti 4 |



da 4 a 6	4punti + unità per ogni unità	punti 1
oltre 6	6punti + unità per ogni unità	punti 0,5
- per attività innovative per il territorio comunale.....		punti 3
- per attività che utilizzano materie prime del territorio		punti 2

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

- a) appartenenza alla fascia anagrafica sotto i 55 anni di età , purchè si documenti l'esercizio di Impresa da almeno 2 anni;
- b) residenza anagrafica nel Comune di Arborea;
- c) attività non ancora presenti nel territorio;
- d) chi ha presentato prima la richiesta scritta;

In caso di ulteriore parità si proceder a sorteggio.

Art. 3

Requisiti per l'assegnazione delle aree

L'assegnazione delle aree è riservata alle imprese artigiane e alla piccola e media impresa industriale e, per una percentuale non superiore al 20% ad attività commerciali e di servizi .

La qualifica di industriale o artigianale dovrà essere dedotta rispettivamente dal registro delle imprese industriali e dall'albo delle imprese artigiane o dalla certificazione della Camera di commercio che attesti l'iscrizione presso i loro registri per le attività commerciali o di servizi. Per chi pone in essere nuove iniziative artigianali si potrà prescindere dalla suesposta certificazione, fermo restando che il beneficiario si obblighi, a pena di decadenza, a provvedervi entro sei mesi dall'ultimazione della struttura.

Nell'assegnazione dei lotti avranno comunque la precedenza:

- 1) Enti pubblici od imprese a prevalente partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal Cipe;
- 2) Proprietari delle aree espropriate, purché operino nei settori produttivi di cui all'art. 3.

Non possono essere assegnate le aree a coloro che negli ultimi cinque anni abbiano subito condanne per reati contro il patrimonio, con sentenze passate in giudicato, o siano stati dichiarati falliti, o siano in corso nei loro confronti procedure concorsuali. Non possono essere assegnate le aree anche a coloro che, avendone avuto in precedenza l'assegnazione, non hanno portato a termine il programma presentato, a meno che non siano passati almeno cinque anni dalla revoca della precedente concessione.

Tali divieti permangono anche nei confronti di Società di cui fanno parte soci o legali



rappresentanti con i suesposti connotati.

La richiesta di più lotti, come pure la grandezza, dovrà essere opportunamente giustificata, da parte della ditta richiedente, nel programma d'investimenti proposto.

Art. 4

Richiesta e concessione delle aree

Ai fini di dare adeguata pubblicità all'assegnazione delle aree disponibili nel P.I.P., verrà predisposto un bando da approvarsi con determinazione del responsabile del servizio tecnico e affisso all'Albo Pretorio per almeno trenta giorni.

Chiunque, fra gli operatori di cui ai beneficiari previsti nell'art. 3, intende ottenere un'area nel P.I.P., deve farne domanda in bollo all'Amministrazione comunale, corredata da:

- a) relazione tecnico-economica, motivante tra l'altro la richiesta dell'area e dalla quale si evinca chiaramente l'attività economica cui si intende destinare l'area richiesta, la dimensione dell'insediamento soprattutto ai fini della valutazione della congruità e della superficie necessaria e quindi da concedere;
- b) questionario, secondo il fac-simile predisposto dal comune;
- c) progetto di massima dell'insediamento;
- d) programma di realizzazione dell'intervento.
- e) deposito di una cauzione provvisoria dell'importo stabilito in sede di bando, a garanzia della stipulazione del contratto. Qualora il beneficiario, entro 6 mesi dalla assegnazione, non perfezioni la pratica mediante la stipulazione del contratto di concessione, il suddetto deposito di garanzia verrà incamerato alle casse del Comune a titolo di rimborso spese istruttorie, previa adozione di apposito atto di revoca dell'assegnazione a cura del servizio tecnico.

Art. 5

Istruttoria e concessione delle aree.

Le istanze presentate saranno istruite dall'ufficio tecnico comunale che potrà chiedere ai richiedenti ulteriori elementi, al fine del completo esame delle medesime e della stesura della relativa graduatoria, che avrà durata di 3 anni.

Le pratiche così istruite, saranno esaminate dal **Responsabile dell'Area Tecnica** che ne disporrà l'accoglimento e determinerà la definitiva concessione, previa comunicazione scritta



alla Giunta Comunale per una presa d'atto.

Un eventuale diniego, dovrà essere debitamente motivato.

Il concessionario, dopo l'assegnazione del lotto, dovrà effettuare tutti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto, entro i termini di cui alla lettera e) del precedente art. 4.

A decorrere dalla data di comunicazione del provvedimento di assegnazione il concessionario avrà 180 giorni di tempo per presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia, **pena la decadenza del beneficio di assegnazione.**

Lo stesso responsabile di servizio accerterà e controllerà l'osservanza da parte del beneficiario, degli oneri a suo carico.

Art. 6

Destinazione delle aree

Le aree assegnate dovranno essere utilizzate esclusivamente per la costruzione di locali destinati alle finalità di cui all'art. 3.

Tutte le aree verranno cedute in diritto di proprietà.

Le aree già assegnate in diritto di superficie, a seguito di richiesta in bollo da parte del concessionario, possono essere concesse allo stesso in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 3 comma 64 della Legge 23.12.1996, n.662. Tutti gli oneri e le spese derivanti saranno a carico del concessionario.

L richiesta di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà potrà essere accolta a condizione che il corrispettivo di cessione del lotto assegnato risulti completamente saldato.

Art. 7

Corrispettivo di cessione delle aree

Il corrispettivo della cessione delle aree verrà determinato anno per anno con delibera della Giunta comunale, previa proposta del responsabile del servizio tecnico.

Il corrispettivo di cessione delle aree sarà determinato dall'incidenza dei costi a metro quadrato sulla base degli oneri direttamente sostenuti e da sostenere da parte dell'Amministrazione



comunale, fermo restando che non saranno soggetti a recupero eventuali contributi pubblici per la realizzazione delle infrastrutture, tranne quelli beneficiati dalla Regione Sarda destinati all'acquisizione delle aree, che in ossequio alla delibera della Giunta Regionale n .28/46 del 13.06.1986, saranno reinvestiti per le stesse finalità.

Art. 8

Modalità di pagamento

Il corrispettivo di cessione dell'area, determinato con le modalità previste al precedente art. 7, deve essere pagato in contanti prima della stipula del contratto.

Qualora sussistano particolari e validi motivi ed il richiedente ne faccia domanda, la Giunta Comunale potrà autorizzare, **entro i termini di dilazione massima consentita dalla norma**, una dilazione di una parte del pagamento, previa presentazione di regolare polizza fideiussoria a garanzia del pagamento.

Art. 9

Contratti

I contratti di cessione delle aree in proprietà dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo, secondo lo schema approvato ed il passaggio della proprietà sarà condizionato alla inderogabile osservanza degli oneri a carico dei beneficiari ed al rispetto di tutte le norme del presente regolamento che verrà espressamente esplicitato nel contratto, pena la decadenza del beneficio come previsto nell'art. 10.

Art. 10

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario deve:

- destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare del Comune;
- realizzare il programma che ha determinato la cessione dell'area entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia o trasferire eventualmente, entro lo stesso periodo, l'attività dal vecchio centro abitato, salvo che non ottenga una proroga che potrà essere concessa dalla Giunta comunale per non oltre dodici mesi, per particolari e validi motivi avanzati per iscritto da parte



del beneficiario;

- rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;
- non cedere a terzi l'immobile, salvo i casi di cui al successivo articolo 12, per almeno 10 anni.

Art. 11 – Sanzioni

Nel caso di inosservanza di una sola delle clausole contenute nell'articolo 10, come anche la mancata presentazione del progetto entro i termini previsti dall'articolo 5, previa messa in mora del concessionario, nonché nel caso di rinuncia al lotto, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità dell'area, trattenendo il 10% dell'intero corrispettivo, salvo maggiori danni.

Il presente articolo si applica anche alle assegnazioni già avvenute con le precedenti disposizioni.

Le eventuali opere realizzate sul lotto verranno indennizzate al Concessionario rinunciatario sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici, nominati rispettivamente uno dal Comune, uno al concessionario rinunciatario e il terzo dal concessionario subentrante.

Art. 12

Locazione o vendita dell'immobile

In casi di particolari e gravi motivi, avanzati per iscritto, e comunque dopo 10 anni dall'assegnazione, il concessionario potrà, previa autorizzazione del Comune, cedere in locazione o vendere il fabbricato per le stesse finalità per cui era stata concessa l'area, fermo restando che il subentrante si obblighi per iscritto al rispetto del presente regolamento e che il canone annuo di affitto non sia superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dall'ufficio tecnico comunale, sentita l'agenzia del territorio, ed il prezzo di vendita non sia superiore al prezzo pagato al Comune per il lotto, maggiorato in base alla rivalutazione ISTAT annuale, oltre al valore delle strutture realizzate.

Non è comunque consentito l'affitto o la vendita del solo lotto di terreno.

Allo scopo di consentire all'assegnatario del lotto di stipulare un contratto di locazione finanziaria (leasing) per la realizzazione dell'insediamento produttivo è ammesso il trasferimento della proprietà del lotto alla società finanziaria solo previa autorizzazione del Comune e a condizione che essa, di riflesso, assuma formalmente gli stessi obblighi dell'assegnatario nel rispetto di tutte le norme contenute nel presente regolamento.

Resta fermo quanto previsto dall'articolo 11 del presente regolamento.



Art. 13

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione del Piano saranno realizzate esclusivamente a cura dell'Amministrazione comunale.

Le spese per gli allacci del lotto alla rete idrica, fognaria, elettrica, fanno carico all'acquirente.

Articolo 14

Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti, nessuna esclusa, ad eccezione di quelle che per legge gravano sulla parte alienante, sono a carico del concessionario.

Articolo 15

Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Articolo 16

Entrata in vigore

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo la pubblicazione all'albo pretorio della deliberazione consiliare di approvazione del presente regolamento per 15 giorni consecutivi.

Articolo 17

Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi si applica la normativa sopraordinata.



☎ Centralino- AA.GG. 0783/80331
Fax 8033222-3
Uff. Anagrafe 8033204
Uff. Tecnico 8033216
Uff. Ragioneria 8033219
Uff. Assist. Sociale 8033218
Uff. Pol. Municipale 8033215
Codice Fiscale 80004550952
Partita I.V.A. 00357550953
c.c.p. 16276099



Comune di
ARBOREA

Provincia di Oristano
V.le Omodeo 5, C.A.P. 09092
E-Mail info@comune.arborea.or.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 del 29-06-09

Oggetto: MODIFICA AL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI INCLUSI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).

L'anno duemilanove il giorno ventinove del mese di giugno alle ore 18:50, nel Comune di Arborea, nella solita sala delle adunanze, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica, per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

COSTELLA GIUSEPPE	P	SAR ELENA	A
COSSU ADRIANO	P	CONI TIZIANA	A
MARRAS GIOVANNI	P	PANETTO FABRIZIO	A
FERNIANI PAOLO	P	GARAU PIERFRANCESCO	P
GIORDANO CARLO	A	POLI FRANCO	P
STEVANATO LORENZO	A	SANNA GIUSEPPE	P
PORCEDDU MAURO	P	SPIGA M. IMMACOLATA	P
CAPRARO RENZO	P	COLLU EZIO	P
PES ERIKA	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 5.

Assume la presidenza il Signor CAV. COSTELLA GIUSEPPE in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario MISCALI dr.ssa ANNARELLA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	N
----------------------	---	---------------------------	---

IL PRESIDENTE

CONSTATATA la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento iscritto all'O.d.G., dando atto che sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. del 18.08.2000 n. 267:

- Il Geometra Veiceschi Bruno, Responsabile del Servizio interessato sotto il profilo della Regolarità Tecnica;
- Il Dr. Arrù Marco, Responsabile del Servizio Finanziario interessato sotto il profilo della regolarità contabile.

IL PRESIDENTE, Cav. Costella, invita il relatore, Assessore Cossu Adriano ad esporre la proposta agli atti.

L'Assessore **Cossu Adriano** riferisce che nel regolamento in esame sono state recepite tutte le indicazioni emerse in precedenti occasioni. Espone quindi puntualmente i contenuti delle modifiche apportate al regolamento vigente.

Terminata la relazione il Presidente dichiara aperta la discussione.

Interviene il Consigliere **Sanna Giuseppe** per precisare che il divieto di cessione prima dei dieci anni è stato valutato tenendo conto dei tempi tecnici necessari prima che possa essere dato avvio ad un'attività. Conclude affermando che reputa il regolamento proposto un buon punto di partenza per una corretta disciplina del settore.

Segue una breve discussione alla quale partecipano diversi consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore e la discussione sviluppatasi sull'argomento in trattazione

Premesso che con Delibera di C.C. nb. 39 del 20.05.1983 veniva adottato il Piano per gli Insedimenti Produttivi approvato con decreto Assessore degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica della RAS n. 370/U in data 21.03.1984;

Dato atto che con Delibera di C.C. n° 64 del 30.06.1993 integrata dalla deliberazione di C.C. n° 104/bis del 22.11.1993 e dalla delibera di C.C. n° 14 del 23.02.1994 veniva approvato il nuovo Regolamento per l'Assegnazione dei lotti agli artigiani del P.I.P.;

Dato atto della necessità di provvedere alla redazione di un nuovo regolamento comunale per l'assegnazione delle aree P.I.P., in quanto l'attuale regolamento, risulta superato, non più adeguato alle mutate esigenze dei soggetti coinvolti e alle vigenti norme in materia;

Visto il regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti inclusi nel Piano per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P.) predisposto dall 'Ufficio Tecnico Comunale;

Considerato che il Regolamento in oggetto è stato esaminato dalla Commissione Statuto e Regolamenti del Comune di Arborea;

Esaurito l'esame dell'argomento in discussione il Presidente invita l'Assemblea ad esprimere la propria volontà mediante votazione a scrutinio palese per alzata di mano, la quale su **n. 12 presenti e votanti**, ottiene l'unanimità dei consensi.

FAVOREVOLI:	12
CONTRARI:	0
ASTENUTI:	0

Visto l'esito **Unanime** della votazione;

DELIBERA



Di approvare il regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti inclusi nel Piano per gli Insempiamenti Produttivi (P.I.P.), che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
MISCALI Dr.ssa ANNARELLA



Il Presidente
CAY. COSTELLA GIUSEPPE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto ~~Segretario Comunale~~ **certifica** che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 29, comma 6° della L.R. n. 38 del 13.12.1994, è stata inviata ai *Capigruppo Consiliari, al Revisore del Conti* il 06-07-09 con nota Prot. n. 10165 e che trovasi in pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente, per quindici giorni decorrenti da oggi.

Arborea, li 06-07-09

Il Responsabile dei Servizi Amministrativi
PINTOR Dr.ssa PATRIZIA

