

COMUNE DI FONNI
PROV. DI NUORO

P.I.P. (PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI)

R E G O L A M E N T O

DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Approvato con deliberazione C.C. n. 44 in data 28.06.1996,
Modificato con deliberazione C.C. n. 57 in data 19.09.1996,
Modificato con deliberazione C.C. n. 21 in data 05.05.1998,
Modificato con deliberazione C.C. n. 80 in data 24.10.2002,
Modificato con deliberazione C.C. n. 45 in data 30.11.2009,
Modificato con deliberazione C.C. n. 06 in data 05.02.2010.
Modificato con deliberazione C.C. n. 33 in data 05.11.2013.

Il Resp. Del Procedimento
Dr.ssa Maria Loddo

Il Resp. dell'area amm.va
Dr.ssa Salvatoria Mulas

- ART. 1 -

Le Imprese o Società che intendono partecipare all'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di cui è dotato questo Comune dovranno possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane, o del Registro delle Imprese Industriali della Provincia;
- iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia.

Possono comunque risultare assegnatarie le nuove Imprese qualora stabiliscono la sede legale nel territorio del Comune di Fonni entro 60 giorni dall'assegnazione, a pena di decadenza.

- ART. 2 -

Chiunque tra gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti, intenda ottenere un'area, deve farne domanda in bollo alla Amministrazione Comunale corredata da:

- a) certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane o del Registro delle Imprese Industriali della Provincia;
- b) dichiarazione rilasciata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa o molesta o insalubre;
- c) certificato rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale at-testante che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili, inidonei o insufficienti;
- d) dichiarazione sostitutiva attestante il numero delle unità lavorative con l'indicazione della residenza e l'impegno di esibire l'idonea documentazione al momento della concessione, pena la decadenza;
- e) copia del contratto di locazione dell'attuale sede dell'attività, qualora non se ne abbia la proprietà;
- f) certificato giudiziario attestante la procedura di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario;
- g) certificato di residenza dei titolari;
- h) relazione tecnico-economica motivante fra l'altro la ri-chiesta dell'area, dalla quale si evince l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione dell'insediamento

anche ai fini di valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;

I documenti di cui alle lettere c), d), e) ed f) dovranno essere prodotti qualora ricorrono le condizioni ivi previste.

Le domande di assegnazione delle aree dovranno essere presentate entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del bando di prenotazione.

- ART. 3 -

1. Le Imprese Artigiane in possesso dei requisiti di cui agli articoli precedenti, già proprietari di aree espropriative, comprese nello ambito del P.I.P., alla data del 09 febbraio 1995, data di esecutività del piano medesimo a seguito della pubblicazione sul BURAS Parte III dell'estratto della delibera consiliare n. 149 del 14.12.1994 concernente l'approvazione definitiva del P.I.P., esercitano un diritto di prelazione nell'assegnazione dei lotti.
2. Nel caso in cui le richieste delle aree siano superiori ai lotti, la commissione per l'assegnazione delle aree, assegnerà i lotti sulla base di una graduatoria stilata secondo i seguenti criteri:
 - Operatori residenti in Fonni: **PUNTI 05;**
 - Attività ubicate all'interno del perimetro urbano aventi sede legale a Fonni: **PUNTI 05;**
 - Attività giudicate rumorose, insalubri e pericolose ai sensi delle leggi vigenti e ubicate all'interno del perimetro urbano: **PUNTI 05;**
 - Attività soggette a sfratto esecutivo: **PUNTI 05;**
 - Attività incorse in avviata procedura di richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario antecedente da almeno due mesi dalla data di pubblicazione del bando di assegnazione delle aree: **PUNTI 05;**
 - Attività svolta in locale dichiarato inagibile dalle autorità competenti ed al quale non sarebbero sufficienti opere di manutenzione per renderlo agibile: **PUNTI 05;**
 - Attività a maggioranza di partecipazione femminile: **PUNTI 03;**
 - Ai soggetti richiedenti che siano in stato di disoccupazione , risultante nella relativa scheda professionale contenuta nell'elenco anagrafico tenuto a cura del Servizio territorialmente competente da almeno 24 mesi : **PUNTI 03;**

- Ai soggetti richiedenti in possesso di titolo accademico: **PUNTI 01;**
- Per ogni unità di lavoro residente a Fonni occupata al momento della domanda: **PUNTI 02** per n. 312 giorni retribuiti annui (tale punteggio va rapportato proporzionalmente alle giornate retribuite);
- Per ogni unità di lavoro non residente a Fonni al momento della domanda: **PUNTI 01** per n. 312 giorni retribuiti annui (tale punteggio va rapportato proporzionalmente alle giornate retribuite);
- Conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività: **PUNTI 05;**
- Per artigiani residenti che hanno iniziato l'attività e sono privi di spazi: **PUNTI 02;**
- Ai soggetti, ai quali è stato già assegnato uno o più lotti, i quali comprovino l'esigenza di ulteriori spazi necessari per lo svolgimento della propria attività: **PUNTI 3;**
- Ai soggetti richiedenti, i quali siano in possesso di decreto di finanziamento: **PUNTI 5;**
- Ai soggetti richiedenti, i quali abbiano un progetto di finanziamento in fase istruttoria: **PUNTI 3.**

La commissione si riserva la facoltà di poter richiedere ulteriore documentazione.

ART. 4

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

1. appartenenza alla fascia anagrafica compresa fra diciotto e trentacinque anni;
2. in caso di ulteriore parità, prevarrà la maggiore anzianità dell'attività.

ART. 5 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cessione delle aree è determinato, come previsto dalla legge, tenendo conto del costo di esproprio dei terreni (C), maggiorato dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria (U/1) e di urbanizzazione secondaria (U/2), secondo i parametri fissati dalla normativa vigente.

Il costo complessivo dell'intervento dato dalla sommatoria dei termini C, U/1, U/2 determina il costo medio per metro quadro di

superficie edificabile e quindi per metri cubi di volume utile edificabile.

I finanziamenti regionali finalizzati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, verranno scorporati dalla precedente sommatoria.

Il prezzo di cessione verrà aggiornato dall'Ufficio Tecnico Comunale, in coincidenza della formazione della graduatoria provvisoria secondo gli indici ISTAT Nazionali di aumento del costo della vita e degli eventuali nuovi interventi e finanziamenti previsti. Il prezzo aggiornato, sarà approvato con deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 6 - PRIORITA'

Le domande dei cittadini in possesso dei requisiti per l'assegnazione delle aree, che risultino proprietari, o componenti dello stesso nucleo familiare, alla data dell'Occupazione d'Urgenza, di aree ricadenti nella Zona del Piano per gli Insediamenti Produttivi, assoggettata ad esproprio per causa di pubblica utilità, saranno soddisfatte fino ad esaurimento, a condizione che:

- a) il richiedente ceda volontariamente la propria area;
- b) l'area urbanizzata richiesta non abbia superficie superiore a quella precedentemente ceduta.

- ART. 7 -

All'assegnazione delle aree si provvede mediante pubblico concorso indetto dall'Ente.

I bandi di concorso finalizzati alla formazione delle graduatorie dovranno avere adeguata pubblicità ed in particolare dovranno:

- 1.essere affissi per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Ente;
- 2.affissione di locandine presso tutti i locali pubblici per dare maggiore pubblicità.

- ART. 8 -

All'istruttoria delle domande provvede l'Ufficio Competente.

L'istruttoria verificherà la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda e della documentazione richiesta.

A tal fine dovranno essere richieste agli interessati le informazioni nonché la documentazione mancante.

La graduatoria verrà determinata dal Responsabile di Servizio e, nel caso in cui la richiesta del numero dei lotti sia superiore al

numero delle aree a disposizione, il Responsabile di cui sopra, si potrà avvalere di apposita commissione.

Eventuali ricorsi dovranno essere presentati entro e non oltre 10 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio dell'Ente. Decorso tale termine senza che siano stati evidenziati dei ricorsi, tale graduatoria si intende come definitiva e resterà in vigore fino ad espletamento di nuovo bando di assegnazione.

ART. 9 - MODALITA' E TEMPI DI PAGAMENTO - CAUZIONE

Il pagamento del corrispettivo della cessione dell'area avverrà nel modo seguente:

- 30% a titolo di cauzione entro 30 gg. dalla comunicazione di assegnazione delle aree;
- 70% al momento della stipula dell'atto pubblico che dovrà avvenire entro e non oltre tre mesi dalla comunicazione dell'assegnazione.

Nel caso in cui l'assegnatario si rifiuti di pagare l'acconto di cui sopra, nei tempi prestabiliti, perderà il diritto all'assegnazione dell'area.

Nel caso in cui l'assegnatario si rifiuti di pagare l'ulteriore 70% di cui sopra nei termini previsti, l'assegnazione si intende come non avvenuta ed il Comune tratterrà una somma pari al 10% del prezzo di cessione, rientrando immediatamente nel possesso del bene ed assegnandolo ad altri operatori economici eventualmente in graduatoria o predisponendo ulteriore bando di assegnazione.

Le Cooperative e le Società giovanili costituite sulla base della L.R. 28 e affini sono esonerate da qualunque cauzione, ma dovranno effettuare il pagamento del corrispettivo entro dodici mesi dalla comunicazione dell'assegnazione; per le aree già assegnate alla data di modifica del presente Regolamento, tali cooperative o società, avranno sei mesi di tempo dalla data di esecutività del presente regolamento per il perfezionamento dell'atto e quindi il pagamento del saldo.

Per situazioni particolari, su richiesta del beneficiario, si può dare l'assenso a che il contratto definitivo, attraverso un atto di passaggio generazionale, venga stipulato a nome di un congiunto e nello specifico: parenti in linea retta, affini, e parenti in linea collaterale o quando attraverso la cessione dell'azienda o ramo aziendale la società acquirente è composta in maggioranza da parenti o affini. Condizione essenziale è comunque il possesso del requisito

della partita IVA e che l'insediamento produttivo sia lo stesso per il quale l'assegnatario ha ottenuto il lotto."

Nel caso l'azienda o la società assegnataria del lotto, realizzzi un investimento attraverso il contratto di Leasing, può essere consentita la stipulazione del contratto di vendita alla società -(o banca)-locatrice.

- ART. 10 -

Una volta acquisita la proprietà dell'area, l'acquirente dovrà rispettare la seguente clausola:

- l'area non può essere ceduta in locazione, né alienata a terzi, prima di cinque anni dalla stipula dell'atto pubblico, ad eccezione di: cessata attività dovuta a inabilità, decesso, fallimento o trasferimento dell'attività in altro Comune.

Per altre motivazioni, oltre quelle sopracitate, la vendita prima dei tempi regolati dal 1° comma, è ammessa previo nulla osta del Responsabile del Servizio.

ART. 11

Il proprietario dell'area, dovrà iniziare i lavori entro e non oltre 12 mesi dalla stipula dell'atto pubblico, può essere concessa una sola deroga per un periodo massimo di 12 mesi dal Responsabile del Servizio, per comprovate esigenze aziendali.

I lavori dovranno essere ultimati entro 36 mesi dalla data di "inizio lavori", salvo proroga del Responsabile di Servizio, previa valutazione dell'U.T.C., il quale dovrà attestare la realizzazione di almeno il 50% delle opere previste in progetto;

In caso di non rispetto dei commi precedenti l'area rientrerà nella proprietà del Comune che tratterrà il 10% del prezzo di cessione.

Nel caso in cui il proprietario decida di restituire l'area e lo stesso abbia eseguito dei lavori, questi possono essere valutati per un massimo del 10% del costo dell'area.

A tal fine, verrà redatta specifica perizia di stima a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 12

Ad ogni ditta, potranno essere assegnati un massimo di cinque lotti.

