

COMUNE DI RIOLA SARDO

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI AREE NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Allegato alla deliberazione del Consiglio n. 20 in data 17.04.2002

Articolo 1 (Oggetto)

Il presente regolamento ha per oggetto la determinazione dei requisiti, criteri e procedure per la cessione dei lotti edificabili all'interno del Piano degli insediamenti produttivi, individuato in località "Pischina e canis", approvato con deliberazione del Consiglio n. 65 in data 11.10.1996.

I lotti disponibili nel Piano sono destinati alla realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico, in tutti i settori produttivi, mediante cessione in proprietà.

Articolo 2 (Requisiti)

Per partecipare all'assegnazione dei lotti, le imprese devono possedere i seguenti requisiti:

- a) per le imprese esistenti: iscrizione al Registro delle imprese ed ubicazione della sede dell'impresa nel Piano per gli insediamenti produttivi, o disponibilità al trasferimento nel territorio comunale della sede principale o secondaria;
- b) per le imprese da costituire: impegno ad iscriversi al Registro delle imprese entro il termine previsto per la stipula del contratto di cessione e a stabilire la sede principale o secondaria dell'impresa nel Piano per gli insediamenti produttivi.

Articolo 3 (Ordine di precedenza)

Le domande di assegnazione dei lotti, pervenute nei termini previsti dal bando e che documentino il possesso dei requisiti di cui all'art. 2, sono ordinate dal Responsabile secondo il seguente ordine di precedenza:

- a) enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
- b) imprese che svolgono attività rumorosa ed inquinante;
- c) imprese la cui sede principale o secondaria sia all'interno del centro storico dell'abitato;
- d) imprese il cui titolare fosse proprietario delle aree espropriate per la realizzazione del Piano;
- e) imprese la cui sede principale o secondaria sia ubicata nel territorio comunale;
- f) altre imprese.

Articolo 4 (Procedura di assegnazione)

L'assegnazione e cessione dei lotti viene effettuata dal Responsabile Area Tecnica del Comune, previa pubblicazione per almeno 15 giorni all'albo del Comune di un bando redatto sulla base del presente regolamento.

Gli imprenditori aventi i requisiti di cui all'art. 2 devono fare domanda di assegnazione, allegando la seguente documentazione:

- una relazione tecnico-economica dell'attività oggetto dell'impresa, sottoscritta dal titolare, contenente i seguenti elementi:
 - a) settore di produzione; tipologia di beni prodotti o di attività esercitata o che si intende produrre o esercitare;
 - b) unità produttive impiegate negli ultimi tre anni e previsioni per il triennio successivo;
 - c) fatturato lordo degli ultimi tre anni e previsioni per il triennio successivo;
 - d) consumi di energia elettrica e di acqua degli ultimi tre anni e previsioni per il triennio successivo;
 - e) descrizione delle attività di lavoro, dei macchinari utilizzati e da utilizzare;
 - f) descrizione degli scarti di lavorazione e delle relative modalità di smaltimento;
 - g) indicazione dei mezzi finanziari che si prevede di utilizzare per la realizzazione dell'insediamento (autofinanziamento, mutui, contributi della Regione/Unione Europea, fondi della programmazione negoziata e simili);
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 2 (generalità e codice fiscale del titolare dell'impresa o dell'eventuale diverso responsabile dell'unità produttiva; sede e codice fiscale dell'impresa; iscrizione al Registro delle imprese ed ubicazione della sede dell'impresa nel territorio comunale, o disponibilità al trasferimento nel Piano per gli insediamenti produttivi della sede principale o secondaria; per le imprese da costituire: impegno ad iscriversi al Registro delle imprese entro il termine previsto per la stipula del contratto di cessione e a stabilire la sede principale o secondaria dell'impresa nel Piano per gli insediamenti produttivi) con allegata fotocopia non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- il progetto preliminare dell'insediamento da realizzare sul lotto, redatto da tecnico abilitato.

Il Responsabile, esaminate le domande e verificati i requisiti, approva con determina la graduatoria provvisoria di assegnazione, entro 15 giorni dalla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle domande; entro i successivi 15 giorni si pronuncia su eventuali ricorsi amministrativi che fossero stati nel frattempo presentati ed approva con determina la graduatoria definitiva.

Il Responsabile, entro 30 giorni dalla scadenza del termine di approvazione della graduatoria, stipula i contratti di vendita delle aree, in forma pubblica amministrativa, con rogito del Segretario Comunale.

Le spese di stipula sono interamente a carico dell'acquirente.

Il corrispettivo della cessione dei lotti è esente da imposta sul valore aggiunto.

Articolo 5 (Determinazione del prezzo di vendita)

Il prezzo di cessione dei lotti è determinato ogni anno dalla Giunta Comunale, con deliberazione da allegare al bilancio di previsione dell'esercizio, sulla base della somma dei costi per l'acquisizione e di urbanizzazione delle aree effettivamente sostenuti, detratti eventuali contributi o trasferimenti, divisa per la superficie dei lotti disponibili.

Il prezzo di vendita verrà pagato dagli acquirenti per metà alla stipula e per l'altra metà entro un anno dalla data predetta, previa prestazione di polizza fidejussoria per la parte di prezzo non pagata.

Il Responsabile concederà con determina, previa richiesta motivata, una proroga del predetto termine, di durata non superiore ad un altro anno, per documentate ragioni inerenti la situazione finanziaria dell'impresa.

Le somme introitate dal Comune a titolo di prezzo per la vendita dei lotti hanno destinazione vincolata al reimpiego in opere relative al Piano.

Articolo 6 (Obblighi dell'acquirente)

Gli imprenditori che acquistano i lotti del Piano hanno i seguenti obblighi:

- a) destinare l'area alle finalità previste nella relazione tecnico-economica allegata alla domanda;
- b) presentare all'ufficio tecnico il progetto esecutivo dell'insediamento, entro 6 mesi dalla data di stipula dell'atto di vendita;
- c) rispettare nella realizzazione dell'insediamento le prescrizioni della concessione edilizia rilasciata;
- d) non apportare modifiche all'insediamento senza la preventiva autorizzazione dell'ufficio tecnico;
- e) trasferire completamente la sede dell'impresa dall'abitato al lotto acquistato, entro due anni dall'ultimazione dei lavori; eventuali proroghe del predetto termine potranno essere concesse dal Responsabile, previa richiesta motivata, per documentati impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'imprenditore;
- f) non vendere o locare a terzi il lotto e/o gli immobili realizzati su di esso, senza preventiva autorizzazione del Responsabile dell'ufficio tecnico, che la concederà previa acquisizione di un formale impegno dell'avente causa a rispettare integralmente il presente regolamento.

Articolo 7 (Opere di urbanizzazione)

Le opere di urbanizzazione del Piano sono a totale carico del Comune, mentre sono a totale carico degli acquirenti gli allacciamenti alle reti idrica, fognaria, elettrica, telefonica, del gas e simili.

Articolo 8 (Sanzioni)

In caso di persistente e non giustificata inosservanza da parte degli acquirenti di uno degli obblighi previsti dal presente regolamento, il Responsabile dell'ufficio tecnico, previa messa in mora per un termine congruo in relazione all'adempimento da porre in essere, formalizzerà con determina la risoluzione del contratto di vendita e l'assegnazione del lotto ad altro avente diritto in base alla graduatoria a suo tempo approvata.

In tal caso l'acquirente non avrà diritto ad alcun rimborso, né del prezzo di acquisto pagato, né delle spese di stipula ed accessorie, né delle spese sostenute per la realizzazione dell'intervento e l'attivazione dell'unità produttiva.

Articolo 9 (Entrata in vigore)

Il presente regolamento, dopo l'esito favorevole del controllo da parte del CO.RE.CO., verrà pubblicato per quindici giorni all'albo del Comune ed entrerà in vigore al termine della predetta pubblicazione.