



Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato dell'Industria

RACCOMANDATA A.R.

Prot. N. 15589

Cagliari, 10 NOV. 1992

Risposta al foglio N.

del

Allegati N.

Oggetto:

L. 24.6.1974 n° 268. Programma di intervento per gli anni 1986 e 1987 - Titolo di spesa 10.3.03/I. Stanziamento di cui all'art. 35 della L.R. 28.4.1992 n° 6.

Finanziamento a favore degli EE.LL per la realizzazione dei P.I.P.



e, p.c.

Al Sig. SINDACO
del Comune di
ALGHERO

ALLA RAGIONERIA REGIONALE
S E D E

Am. Urbanistica
Prof. s. c. s. s. s.
h

Si comunica che la Giunta Regionale con delibera n° 28/22 dell'11.09.1992 ha approvato il programma di ripartizione delle somme stanziare dalla L.R. 28.4.1992 n° 6 -art. 35, a favore degli EE.LL. per l'acquisizione e l'urbanizzazione primaria di aree da destinare all'insediamento di aziende artigianali e di altre unità produttive di piccole dimensioni di interesse locale.

A tal fine è stato deliberato a favore di codesto Comune il contributo di £ 500.000.000 (CINQUECENTOMILIONI) a gravare sul titolo di spesa 10.3.03/I del Piano di Rinascita- Programma di intervento per gli anni 1986 e 1987.

Si invita codesta Amministrazione a trasmettere, con la massima sollecitudine -qualora non avesse già ottemperato-la seguente documentazione necessaria per il perfezionamento degli atti relativi all'erogazione del contributo:

- 1- domanda di finanziamento;
- 2- delibera del Consiglio Comunale di adozione definitiva del P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della L. n° 865/1971 e degli artt. 20 e 21 della L.R. 22.12.1989 n° 45;
- 3- copia del progetto esecutivo, approvato ai sensi dell'art. 11, comma 2 e segg., della L.R. 22.4.1987 n° 24 e successive modificazioni e integrazioni;



Regione Autonoma della Sardegna

4- copia della deliberazione comunale di approvazione del progetto esecutivo, tenuto conto dell'ammontare del contributo concesso, munito degli estremi di esecutività dell'organo di controllo.

Si precisa, inoltre, che codesto Comune dovrà:

- a) adottare, con delibera del Consiglio Comunale, il Regolamento per la concessione delle aree, di cui si allega fac-simile, contenente, tra l'altro, il vincolo di destinazione delle aree;
- b) deliberare sui criteri adottati per la formazione della graduatoria relativa all'assegnazione dei lotti;
- c) deliberare l'assegnazione dei lotti, previo accertamento della regolare iscrizione dei richiedenti al registro delle imprese industriali o all'albo delle imprese artigiane;
- d) acquisire il preventivo dell'Enel per la fornitura di energia elettrica, in conformità alla delibera CIP n°42/86. Il relativo costo dovrà essere riportato nel piano di spesa del PIP in argomento;
- e) acquisire eventuali permessi di allaccio alla viabilità pubblica o privata, nonché altri permessi, nulla-osta, autorizzazioni e concessioni richiesti da leggi e regolamenti vigenti;
- f) acquisire il preventivo parere dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente in ordine alla costruzione di strutture fognario-depurative, ai sensi del decreto dello stesso Assessorato dell'Ambiente n. 550 del 4.12.1981 e successive modifiche e integrazioni.

Il Comune deve impegnarsi a rispettare ed a far rispettare le direttive contenute nella presente nota, pena la revoca, in qualunque momento, del contributo e salvi gli altri provvedimenti di legge.

I competenti Uffici dell'Assessorato dell'Industria sono comunque disponibili per eventuali ulteriori chiarimenti e precisazioni, anche in corso di predisposizione dei progetti e della documentazione richiesta.

IL COORDINATORE GENERALE
(Dott. Giuseppe GUAITA)

REGOLAMENTO

PER LA CONCESSIONE DI AREE DEL PIANO DI ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° _____ DEL _____

- ART. 1. -

FINALITA' 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 _____ mette a disposizione le aree comprese nel Piano di Zona per gli Insedimenti Produttivi definitivamente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n° _____ del _____.

- ART. 2. -

CRITERI E REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

La determinazione dei criteri di assegnazione è disposto dal Consiglio Comunale, previo parere di apposita Commissione costituita dai rappresentanti del Comune, dalle associazioni imprenditoriali e sindacali di categoria.

I criteri per l'assegnazione delle aree produttive del Piano devono contenere i seguenti elementi:

- a) requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese all'assegnazione delle aree;
- 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.

Per partecipare all'assegnazione delle aree, le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione all'Albo delle imprese artigianali, o del registro delle imprese industriali della Provincia;
- iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza;
- per le imprese esistenti, l'ubicazione della sede attuale nell'ambito del territorio comunale; per le nuove imprese, l'ubicazione della sede legale nell'ambito del territorio comunale.

- ART. 3 -

RICHIESTA DI AREE

Chiunque tra gli operatori di cui all'art. 1 intenda ottenere un'area nel Piano di Zona per gli Insedimenti 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

- questionario, (che si allega sotto la lettera "C");
- progetto di massima dell'insediamento;
- programma di realizzazione dell'insediamento.

- ART. 4 -

ISTRUTTORIA E CONCESSIONE DELLE AREE

Le domande presentate a seguito di adeguata pubblicità, verranno istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale che potrà richiedere agli interessati ulteriori elementi di giudizio ai fini del completo esame delle domande.

Le domande istruite verranno esaminate dalla Giunta Municipale che ne disporrà l'accoglimento e delibererà la definitiva concessione.

Ottenuta la concessione, entro _____ giorni, il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia.

- ART. 5 -

DESTINAZIONE DELLE AREE

Le aree attrezzate saranno destinate esclusivamente ad insediamenti 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.

Le aree disponibili verranno cedute per il 50% in proprietà e per il 50% in diritto di superficie. (L. 856/1971, art. 27).

Il diritto di superficie avrà la durata di _____ anni e potrà essere rinnovato a richiesta del concessionario.

Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione verrà determinato sulla base del prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentato della spesa prevista con stima per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

Nel caso di cessione delle aree con diritto di superficie ad Enti Pubblici o ad imprese a prevalente partecipazione pubblica, il diritto stesso è concesso a tempo determinato (L. 865/1971, art. 27), per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal piano.

- ART. 6 -

CORRISPETTIVO DI CESSIONE DELLE AREE

Il corrispettivo di cessione delle aree sarà determinato dalla incidenza dei costi riferiti a metro cubo edificabile sulla base dei costi direttamente sostenuti e da sostenere da parte dell'Amministrazione Comunale.

I proventi derivanti dalla vendita delle aree acquisite con i contributi regionali saranno riutilizzati per la realizzazione di opere e interventi a favore del piano insediativo (D.G. 28/46 del 13.6.1986).

-ART. 7 -

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo dovrà essere pagato dal concessionario in due rate: il 50% all'atto della stipula del contratto e il 50% entro 12 mesi dal pagamento

della prima rata.

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.

- ART. 8 -

CONTRATTI

I contratti di cessione delle aree, sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie, dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo secondo gli schemi "A" e "B" allegati al presente regolamento.

- ART. 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.

La qualifica di industriale o artigiano dovrà essere dedotta rispettivamente dal registro delle imprese industriali e dall'albo delle imprese artigiane.

L'ordine di precedenza sarà il seguente:

- 1) Enti pubblici ed imprese a prevalenza partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
- 2) Proprietari delle aree espropriate, purchè operino nei suddetti settori produttivi;
- 3) Tutti gli altri imprenditori economici con priorità per quelli locali.

- ART. 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 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, entro il termine perentorio di 2 (DUE) anni dall'assegnazione definitiva dell'area. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca della assegnazione a favore di altri aventi diritto.

Il termine di 2 (DUE) anni fissato, potrà essere prorogato con delibera della Giunta Municipale, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

- Lo strumento urbanistico comunale destinerà, di norma, le eventuali aree interne rese così disponibili, a servizio pubblico.
- e) non cedere a terzi l'immobile senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune e senza che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare, senza condizione alcuna, le norme del presente regolamento.

- ART. 11 -**SANZIONI**

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 senza obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente alcun rimborso, nè del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area, nè per eventuali investimenti nell'area stessa.

- ART. 12 -**LOCAZIONE DELL'IMMOBILE**

Prevvia autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il fabbricato costruito sull'area potrà essere ceduto in locazione; il canone annuo tuttavia, non potrà essere superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dall'U.T. Comunale, sentito l'U.T.E..

- ART. 13 -**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di _____.

Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, ecc. fanno carico al concessionario.

- ART. 14 -**DETERMINAZIONE DEI COSTI AI FINI DELLA CESSIONE DELLE AREE**

Le aree potranno essere cedute in diritto di superficie o in proprietà anche nelle more dell'espletamento delle procedure d'esproprio ai sensi dell'art. 1478 del C.C. secondo gli schemi di contratto che verranno elaborati dalla Giunta Municipale.

Tenuto conto dell'analisi e della relazione finanziaria elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nonché delle finalità socio-economiche che il Comune si prefigge con la realizzazione del piano e dei motivi di cui al 2° comma dell'art. 6, il prezzo di cessione delle aree, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà è fissato in f. _____ il mq per le costruzioni artigianali e industriali.

I prezzi di cui al precedente comma verranno periodicamente adeguati sulla base della relazione tecnico-finanziaria che verrà elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

I prezzi vengono, per pura comodità, indicati in f/mq anziché in f/mc.

I calcoli relativi ai costi vengono effettuati sulla base di unità di misura di volume. Le conversioni da f/mc a f/mq vengono effettuate applicando parametri idonei.
