

ALLEGATO B



COMUNE DI TONARA

(PROVINCIA DI NUORO)

Viale della Regione, n. 12 - Tel. 0784/63823 - Fax 0784/63246 - P.iva 00162960918

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE DI AREE DEL PIANO DI ZONA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 01 del 17 gennaio 2003)

(Modificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 32 del 09.09.2005)

(Modificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 nella seduta del 31 luglio 2012)

ART. 1

Finalità del piano

Al fine di venire incontro, nel quadro di ristrutturazione delle piccole e medie aziende, alle necessità degli operatori economici, artigiani, piccoli industriali, commerciali e di servizio, il Comune di Tonara mette a disposizione le aree comprese nel Piano di Zona in località *Martì* per gli Insediamenti Produttivi.

ART. 2

Criteri per l'assegnazione delle aree

La determinazione dei criteri di assegnazione è disposta dal Consiglio Com.le previo parere di apposita Commissione costituita dai rappresentanti del Comune, delle Associazioni Imprenditoriali di categoria (CNA, Confartigianato, Ascom) così composta:

- ❑ Presidente Sindaco o suo delegato
- ❑ Assessore competente
- ❑ 1 consigliere comunale di maggioranza
- ❑ 1 consigliere comunale di minoranza o un esperto designato dallo stesso gruppo di minoranza
- ❑ 1 rappresentante per ciascuna delle Associazioni imprenditoriali e sindacali di cui sopra.

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

- a) Requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese alla 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 devono possedere i seguenti requisiti:

- Iscrizione all'albo delle imprese artigiane, o al registro delle imprese 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;

È inoltre consentita la localizzazione, oltre che delle tradizionali "attività di tipo produttivo riguardanti insediamenti piccolo-industriali, agroindustriali e artigianali", anche di quelle ricadenti nel settore terziario e in particolare quelle concernenti il commercio e i servizi, anche non strettamente connesse con gli insediamenti produttivi, a condizione che, laddove possibile, resti prevalente l'utilizzo delle aree PIP per attività produttive e considerato che secondo le recenti classificazioni delle attività produttive, all'interno del settore terziario, oltre alle attività comunemente ricomprese, si può collocare un importante comparto produttivo e occupazionale che non appartiene alla tradizionale dimensione del mercato, e che si compone di soggetti che si dedicano ad attività dai prevalenti scopi sociali, culturali e assistenziali mediante l'erogazione di prestazioni volontarie riconducibili al sistema non profit, come le Associazioni che si occupano di protezione Civile, Pronto Soccorso, Antincendio ed altre attività di pubblica utilità generalmente svolte a supporto delle attività istituzionali del Comune e di altri enti e soggetti pubblici;

ART. 3

Richiesta di aree

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

Relazione tecnico-economica motivante tra l'altro, la richiesta dell'area dalla quale si deve evincere l'attività economica o di pubblica utilità cui l'insediamento verrà destinato. La dimensione dell'insediamento anche ai fini di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta.

- Questionario che sia allega sotto la lettera "C"
- Progetto di massima dell'insediamento
- Programma di realizzazione dell'insediamento

ART. 4

Esame delle domande

Le domande presentate a seguito di adeguata pubblicità, verranno esaminate dalla relativa Commissione e istruite dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, che potrà richiedere agli interessati ulteriori elementi di giudizio al fini del completo esame delle medesime.

La Giunta Comunale procederà all'approvazione della graduatoria definitiva.

Ottenuta la concessione, entro 90 giorni, il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia.

ART. 5

Comparti di attività

Sulla base delle domande pervenute, la Commissione provvederà alla definizione dei comparti per settori di attività. Le aree attrezzate saranno destinate ad insediamenti piccolo-industriali, artigianali per una quota massima dell'80%, ad insediamenti commerciali, del terziario e dei servizi per una percentuale non superiore al 10%, ad attività dai prevalenti scopi sociali, culturali e assistenziali mediante l'erogazione di prestazioni volontarie riconducibili al sistema non profit, come le Associazioni che si occupano di protezione Civile, Pronto Soccorso, Antincendio ed altre attività di pubblica utilità generalmente svolte a supporto delle attività istituzionali del Comune e di altri enti e soggetti pubblici;

Le aree disponibili saranno cedute in proprietà o in diritto di superficie.

ART. 6

Corrispettivo di cessione delle aree

Il corrispettivo di cessione delle aree sarà determinato dall'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 ed interventi a favore del Piano Insediativo. Le aree attrezzate saranno destinate ad insediamenti per attività dai prevalenti scopi sociali, culturali e assistenziali mediante l'erogazione di prestazioni volontarie riconducibili al sistema non profit, connesse allo svolgimento di attività di pubblica utilità generalmente svolte a supporto delle attività istituzionali del Comune e di altri enti e soggetti pubblici, possono essere concesse senza alcun corrispettivo da parte dei beneficiari;

ART. 7

Modalità di pagamento

Il corrispettivo delle aree dovrà essere pagato dal concessionario in due rate:

- ❑ il 50% all'atto della stipula del contratto di cessione;
- ❑ il restante 50% entro 6 mesi dal pagamento della prima rata.

ART. 8

Contratti

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

ART. 9

Precedenza nell'assegnazione delle aree

Possono usufruire della concessione delle aree gli imprenditori che svolgono la propria attività economica nei settori dell'artigianato, della piccola industria, del commercio e dei servizi.

La qualifica di industriale, artigiano o commerciante dovrà essere dedotta rispettivamente dal Registro delle Imprese o dall'Albo delle Imprese Artigiane.

L'ordine di precedenza sarà il seguente:

1. Enti pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal Cipe;
2. Enti pubblici e imprese, a prevalente partecipazione pubblica;
3. Proprietari delle aree acquisite purché operino nei suddetti settori produttivi;
4. Tutti gli altri imprenditori economici con priorità per quelli locali
5. Organismi no profit che svolgono attività di pubblica utilità generalmente svolte a supporto delle attività istituzionali del Comune e di altri enti e soggetti pubblici.

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 dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di anni 2 fissato, potrà essere prorogato con delibera della G.M., in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'imprenditore;

- e) Non cedere l'immobile a terzi 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 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, né del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area, né per costi di rogito notarile, né per eventuali investimenti nell'area stessa.

ART. 12

Locazione dell'immobile

Prevvia autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, rilasciata secondo le modalità dell'art. 3, 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'Ufficio Tecnico Comunale, acquisito il parere del competente ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio.

ART. 13

Opere di urbanizzazione

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

Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, del gas, etc. 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 eventuali procedure di esproprio ai sensi dell'art. 1478 del C.C. secondo gli schemi di contratto che verranno elaborati dalla Giunta Municipale.

Tenuto conto delle finalità che il Comune si prefigge con la realizzazione del Piano degli Insediamenti Produttivi e dei motivi di cui al 2° comma dell'art. 6, il prezzo di concessione delle aree sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà è fissato in € 10,33 al mq. per le costruzioni sia artigianali che industriali o commerciali .

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

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

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