



COMUNE DI MILIS

PROVINCIA DI ORISTANO

Piazza Marconi n. 4 CAP 09070 P.I. 00071720957 Tel. 078351665/6
Telefax 078351680 Indirizzo di posta elettronica: comunemilis@libero.it

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI MILIS

*(allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n° 53 del 18 DICEMBRE 2003
e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 27 giugno 2005
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 16 ottobre 2006
modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 16 novembre 2006)*

Art. 1 – Finalità del Piano

1. Al fine di venire incontro, nel quadro dello sviluppo economico del territorio, alle necessità di alcuni settori , il Comune 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. 1132/U del 21.08.1980, pubblicato sul BURAS n. 45 del 27 ottobre 1980

Art. 2 – Beneficiari delle aree

1. 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, da calcolarsi sulla superficie complessiva del P.I.P., con arrotondamento per eccesso al lotto intero. Detta percentuale sarà estesa anche ad eventuali ampliamenti.
2. Dalle attività commerciali sono escluse quelle inerenti al commercio ed al deposito dell'ortofrutta".(articolo così modificato con C.C. n. 22 del 27.06.2005)
3. 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.

Art. 3 – Criteri di assegnazione

1. Le aree verranno assegnate nel rispetto dei seguenti punteggi:

- per operatori residenti a Milispunti
10
 - per chi trasferisce volontariamente l'attività dal centro abitato di Milis .. “
50
 - per attività innovative per il territorio comunale..... “
20
 - per attività che utilizzano materie prime del territorio (solo per artigianato e
piccola industria) ... “
“ 20
2. A parità di punteggio ha precedenza chi risiede a Milis, in caso di ulteriore parità chi ha presentato prima la richiesta scritta.
 3. Nella ipotesi in cui il numero delle richieste pervenute, in seguito ad apposita pubblicazione del bando, siano inferiori ai lotti disponibili, l'assegnazione avverrà senza tenere conto dei punteggi, sempre che il richiedente abbia i requisiti per l'assegnazione. Non si procederà quindi alla emanazione di un nuovo bando fin tanto che sussiste tale situazione, nel rispetto comunque della percentuale di destinazione prevista dall'articolo 2. In tal caso l' Ufficio tecnico dovrà procedere alla istruttoria delle richieste in ordine di arrivo al protocollo.
 4. Il responsabile del servizio amministrativo terrà informata la Giunta comunale sullo stato delle assegnazioni.

Art. 4 – Assegnazioni particolari

1. 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. 2.
2. 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.

3. Tali divieti permangono anche nei confronti di Società di cui fanno parte soci o legali rappresentanti con i suesposti connotati.
4. La richiesta di più lotti, come pure la grandezza, dovrà essere opportunamente giustificata, da parte della ditta richiedente, nel programma d'investimenti proposto.

Art. 5 – Richiesta e concessione delle aree

1. Ai fini di dare adeguata pubblicità all'assegnazione delle aree disponibili nel P.I.P., verrà predisposto un bando per le attività artigianali e industriali e un altro per le altre attività previste nell'articolo 2, da approvarsi con determinazione del responsabile del servizio amministrativo e affissi all'Albo Pretorio per almeno trenta giorni.
2. Chiunque, fra gli operatori di cui ai beneficiari previsti nell'art. 2, 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 di € 500.00 a garanzia della stipulazione del contratto. Qualora il beneficiario, entro sei 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 amministrativo,

Art. 6 – Istruttoria e concessione delle aree.

1. Le istanze presentate saranno istruite dall'ufficio tecnico comunale che potrà chiedere ai richiedenti ulteriori elementi, al fine del completo esame delle medesime.

2. Le pratiche così istruite saranno esaminate dal responsabile del servizio amministrativo che ne disporrà l'accoglimento e determinerà la definitiva concessione.
Il diniego, dovrà essere debitamente motivato.
3. Prima della stipula del contratto, se ne darà comunicazione scritta alla Giunta Comunale per una presa d'atto.
4. 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. 5.
5. A decorrere dalla data di comunicazione del provvedimento di assegnazione del responsabile del servizio, Il concessionario avrà centottanta giorni di tempo per presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia. Lo stesso responsabile di servizio accerterà e controllerà l'osservanza da parte del beneficiario, degli oneri a suo carico, avvalendosi eventualmente dell'ufficio tecnico comunale.

Art. 7 – Destinazione delle aree

1. Le aree assegnate dovranno essere utilizzate esclusivamente per la costruzione di locali destinati alle finalità di cui all'art. 2. In casi eccezionali, e con esplicita autorizzazione da parte della Giunta comunale, è consentita, su richiesta motivata e scritta da parte dell'interessato, la variazione di destinazione d'uso dei locali già costruiti, all'interno delle categorie di cui all'art. 2, sempre che alla fine risulti rispettata la percentuale di destinazione complessiva disposta nello stesso art. 2 e comunque previo parere della Commissione edilizia comunale.
2. Tutte le aree verranno cedute in diritto di proprietà.

Art. 8 – Corrispettivo di cessione delle aree

1. Il corrispettivo della cessione delle aree verrà determinato anno per anno con delibera della Giunta comunale, previa proposta del responsabile del servizio tecnico.
2. 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. 9 – Modalità di pagamento

1. Il corrispettivo di cessione dell'area, determinato con le modalità previste al precedente art. 8, deve essere pagato in contanti prima della stipula del contratto.

Art. 10 – Contratti

1. I contratti di cessione delle aree in proprietà dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo 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. 11.

Art. 11 – Oneri a carico del concessionario

1. Il concessionario deve:
 - destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
 - non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere 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;
 - non cedere a terzi l'immobile salvo i casi di cui al successivo articolo 13.

Art. 12 – Sanzioni

1. nel caso di inosservanza di una sola delle clausole contenute nell'articolo 11, come anche la mancata presentazione del progetto entro i termini previsti dall'articolo 6, 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;
2. il presente articolo si applica anche alle assegnazioni già avvenute con le precedenti disposizioni. (modificato con C.C. n. 57/2006)

Art. 13 – Locazione o vendita dell'immobile

1. in casi di particolari e gravi motivi, avanzati per iscritto, 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.
2. 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 12 del presente regolamento. (modifica apportata con C.C. n. 64/2006)

Art. 14 – Opere di urbanizzazione

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

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

Articolo15- Spese contrattuali

1. 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 16- Norme abrogate

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

Articolo 17- Entrata in vigore

1. 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 18 – Rinvio dinamico

1. 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.