



# Città di Carbonia

Provincia di Carbonia- Iglesias

## SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ATTUAZIONE DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI COMPRESI NEL PIANO

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Visto:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 29/01/1986 avente per oggetto: "Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.). Adozione";
- il Decreto Regionale n. 266/U del 02/03/1987 con il quale è stato approvato definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di via Nazionale;
- la deliberazione di Giunta Comunale n° 343 del 18/11/2002 avente per oggetto: "Verifica qualità e quantità di aree da destinare all'edilizia economico popolare e piani per gli insediamenti produttivi. Determinazione prezzi di cessione art. 172 lett. c D.lgs. 267/2000";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 19/02/2003 avente per oggetto: "Approvazione definitiva della variante al Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.)";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2004 avente per oggetto: "Approvazione variante al Piano per insediamento Produttivo (PIP) via Nazionale"
- la Delibera del Consiglio Comunale n.14 del 28.03.2008 avente per oggetto: "Adozione variante al Piano per gli insediamenti Produttivi (PIP) via Nazionale per modifiche lotti artigianali"
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 86 del 23.06.2002 avente per oggetto: "Approvazione nuovo Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi";
- la deliberazione del C.C.n.33 del 18.04.2007 avente in oggetto: "Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per insediamenti produttivi (PIP) modifica"

- la Delibera di Giunta Municipale n.112 del 23.05.2008 avente per oggetto “*Polizza di Fideiussione a garanzia della realizzazione dell’investimento immobiliare nelle aree comprese nel piano per insediamenti produttivi (PIP) – ATTO DI INDIRIZZO –*”;
- La deliberazione di Giunta Municipale n.256 del 16.11.2007 con la quale si è stabilito il prezzo di cessione al mq. delle aree PIP;

## RENDE NOTO

Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere ad assegnare in proprietà, a soggetti aventi requisiti di insediabilità, i **lotti edificabili compresi nel P.I.P. in località Via Nazionale.**

Le ditte interessate sono invitate a presentare domanda di assegnazione secondo le modalità di seguito riportate.

### Art. 1 - **Soggetti aventi diritto alla cessione delle aree**

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nei P.I.P. sono ammesse, in forma singola e associata, esclusivamente le attività gestite da soggetti pubblici o privati piccolo - industriali, artigianali e di servizi, **con esclusione di quelle puramente commerciali** e di conduzione agricola del fondo.

Limitatamente per le imprese che si trovano nella impossibilità temporanea di produrre idonea certificazione attestante il possesso dei requisiti di cui sopra, e che risultino beneficiarie di un finanziamento pubblico (ovvero di bandi pubblici a sostegno delle imprese) o privato ( ad es. bancario) per le stesse finalità per cui viene richiesto il lotto nel piano per gli insediamenti produttivi, ivi compresi i finanziamenti concessi da banche, affinché venga loro assegnato un lotto, è sufficiente che queste ultime producano **“idonea documentazione rilasciata dall’erogatore del finanziamento attestante che lo stesso sarà sicuramente finanziabile a condizione che avvenga l’assegnazione del lotto”**.

Le Ditte assegnatarie dei lotti saranno comunque tenute al rispetto di quanto indicato nel presente bando, nel Piano Regolatore Generale, nel Regolamento Edilizio, nel Regolamento Comunale **per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli insediamenti produttivi approvato con atto di Consiglio Comunale n°86 del 26/03/2002, e successivamente modificato con Delibera di Consiglio n.33 del 18.04.2007.**

### Art. 2 - **Elenco e prezzo dei lotti disponibili.**

Sono complessivamente disponibili n.14 lotti individuati nella planimetria allegata al presente bando per costituirne parte integrante e sostanziale.

La superficie e volumetria dei lotti potrebbe subire variazioni rispetto a quella risultante dalla tabella di cui sotto. Il prezzo al mq. dei lotti , è pari ad €11,50 oltre oneri di urbanizzazione.

Il lotto n. 41 presenta rifiuti e pertanto potrà essere assegnato solo successivamente alla sua bonifica.

L'area nella quale si estendono i lotti messi a bando non risulta urbanizzata. E' intendimento dell'Amministrazione provvedere nel più breve tempo possibile.

lotto	superficie max coperta circa ( MQ. )	Volume max circa ( MC )	Superficie lotto circa ( MQ. )
69	600,00	3000,00	1500,00
71	810,0	4050,00	2025,00
72	810,0	4050,00	2025,00
73	810,0	4050,00	2025,00
74	810,0	4050,00	2025,00
A	612,00	3060,00	1530,00
B	2270,40	11352,00	5676,00
D	2060,80	10304,00	5152,00
E	2048,80	10244,00	5122,00
F	2384,80	11924,00	5962,00
G	4197,20	20986,00	10493,00
29	1500,00	7500,00	3750,00
30	1500,00	7500,00	3750,00
41	1467,36	7336,80	3668,40

La superficie catastale esatta verrà definita in sede di assegnazione a seguito di apposito frazionamento. Per l'individuazione della superficie destinata a parcheggio e area verde, si fa riferimento all'ultima variante del Piano di Insediamenti produttivi approvata.

I lotti a bando potrebbero subire variazioni di posizione/mq poiché risulta ancora in corso la procedura di assegnazione dei lotti ai beneficiari del bando PIP 2007.

Gli idonei in graduatoria verranno accontentati fino alla concorrenza dei lotti posti a bando, che siano disponibili al momento dell'assegnazione.

Il prezzo complessivo di cessione di ogni singolo lotto, come sopra indicato potrà subire variazioni, oltre che a seguito della quantificazione degli oneri di urbanizzazione, a seguito dell'approvazione dei frazionamenti che definiranno l'effettiva superficie dei lotti. Tale prezzo dovrà essere corrisposto con le modalità stabilite dal regolamento e precisamente:

- a) 25% a titolo di caparra e di acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
- b) 25% al momento del rilascio della concessione edilizia insieme alla presentazione di una fideiussione, stipulata con primaria compagnia per il rimanente 50%.
- c) 50% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento.
  1. Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti regole:
    - a. Per ogni giorno di ritardo dovrà essere corrisposta l'indennità di mora dello 0,068% al giorno calcolata sull'importo dovuto.
    - b. Trascorsi 30 giorni dalla data prevista per il pagamento senza che l'assegnatario abbia provveduto al pagamento, il Responsabile del servizio emetterà una dichiarazione di morosità.

- c. Qualora superato il 60° giorno dalla notifica della dichiarazione di morosità, il pagamento non sia stato effettuato, verrà adottato il provvedimento di revoca.
- d. Non è consentita alcuna riduzione, agevolazione particolare o facilitazione per qualsivoglia titolo.

Le spese contrattuali, e consequenziali ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

### Art. 3 - **Domanda di assegnazione**

(da redigersi obbligatoriamente su apposito modulo allegato)

**La domanda**, in competente bollo, per ottenere l'assegnazione di un lotto all'interno del Piano per gli insediamenti Produttivi deve essere **redatta** utilizzando esclusivamente il **modulo "A"** allegato al presente bando, deve essere obbligatoriamente corredata dai seguenti documenti **a pena di esclusione**:

1. **Allegato "B"** - una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento richiesta che contenga le specificazioni delle superfici e della vocazione d'uso ( superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), motivante la richiesta dell'area, anche al fine di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
2. **una relazione economico-finanziaria** di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, **il profilo di costi di gestione dell'attività futura ed in ogni altro elemento idoneo a dimostrare la sostenibilità economica patrimoniale dell'iniziativa nel tempo**;
3. **Progetto di larga massima**( planimetria e relazione tecnico-descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare);
4. **Certificato** d'iscrizione al Registro delle Imprese o eventualmente dichiarazione sostitutiva; nel caso di nuove imprese, Dichiarazione sostitutiva allegando documentazione rilasciata dall'erogatore del finanziamento (art. 5 Regolamento PIP).

I moduli dovranno essere compilati, pena la decadenza, in tutte le loro parti..

I moduli domanda dovranno, inoltre, essere sottoscritti dal richiedente (o dai richiedenti), che si assumerà (o che si assumeranno) la responsabilità della veridicità dei dati dichiarati nella domanda stessa.

La busta contenente **la domanda di assegnazione, la documentazione obbligatoria** del presente bando, e l'eventuale documentazione integrativa che la ditta riterrà utile ai fini della attribuzione dei punteggi, dovrà pervenire all'ufficio protocollo generale del COMUNE di Carbonia, P.za Roma, **entro e non oltre le ore 12.00 del 30.09.2008**, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

**La graduatoria definitiva ha validità di 1 anno a decorrere dalla data della sua pubblicazione. Agli idonei non assegnatari potranno essere assegnati i lotti inseriti nel rispettivo bando di partecipazione che si dovessero successivamente, nel termine di validità della graduatoria stessa, rendere disponibili per revoca, rinuncia o altro.**

Qualora le domande non siano presentate direttamente al Protocollo del Comune, dovranno essere inviate a mezzo raccomandata.

In tal caso ai fini della verifica del termine ultimo per la presentazione farà fede la **data/ora di spedizione postale**.

Sulla busta dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta “**DOMANDA DI ASSEGNAZIONE AREA IN ZONA P.I.P.** “.

La domanda, che dovrà contenere il dato della superficie richiesta in assegnazione, potrà indicare eventuali preferenze relative il posizionamento del lotto.

Alla domanda dovranno essere allegati, al fine dell’attribuzione del relativo punteggio, i seguenti documenti:

- certificato o autocertificazione di residenza dei titolari;
- certificato attestante attività insalubre (rumorosa, molesta..) ubicata all’interno del centro abitato del Comune di Carbonia e frazioni;
- dichiarazione di impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza, dimostrata da atti amministrativi di pubbliche autorità o di perizie giurate di tecnici abilitati iscritti agli albi, ordini o collegi professionali del Comune di Carbonia;
- dichiarazione di avviata procedura di richiesta di sgombro del locale da parte del proprietario anteriormente alla pubblicazione del bando;
- documentazione attestante sfratto esecutivo non derivante da morosità;
- dichiarazione attestante di essere stati proprietari delle stesse aree espropriate o di altre aree a destinazione industriale comunque espropriate dal Comune purché operino nei suddetti settori produttivi;
- dichiarazione attestante l’incompatibilità con le realizzazioni previste dal P.U.C. del Comune di Carbonia;
- dichiarazione attestante inizio nuova attività .

Tutte le aziende, oltre a rispettare le norme a tutela dell’ambiente, dovranno indicare i livelli delle emissioni acustiche e dei fumi in atmosfera, nonché le modalità di smaltimento dei rifiuti;

#### Art. 4 - **Graduatoria di assegnazione**

Al fine di consentire la formazione di una graduatoria si prendono come base i seguenti criteri:

Priorità di assegnazione agli Enti pubblici alle imprese a capitale pubblico e ai proprietari delle stesse aree espropriate o di altre aree a destinazione industriale comunque espropriate dal comune, purché presentino formale richiesta di assegnazione di un lotto, per finalità e con i requisiti di cui al regolamento P.I.P.	
Operatori residenti in Carbonia	1
Per avviata procedura di richiesta di sgombro del locale da parte del proprietario anteriormente alla pubblicazione del bando.	3
<i>Stato attuale degli ambienti con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda:</i>	
• Per le attività insalubri ubicate all’interno del centro abitato del Comune di Carbonia e frazioni;	2

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza, dimostrata da atti amministrativi di pubbliche autorità o da perizie giurate di tecnici abilitati iscritti agli albi, ordini o collegi professionali del Comune di Carbonia;</li> </ul>	3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sfratto esecutivo non derivante da morosità;</li> </ul>	3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incompatibilità con le realizzazioni previste dal P.U.C del Comune di Carbonia;</li> </ul>	2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inizio nuova attività</b> ( si considera nuova impresa anche quella iscritta alla Camera di Commercio, ma non ancora attiva, che dovrà comunque presentare la documentazione di cui all'art.1 del Bando)</li> </ul>	1

Resta inteso che la priorità di assegnazione, di cui al prospetto precedente, non potrà essere esercitata qualora il soggetto/impresa ne aveva già usufruito nei bandi precedenti.

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.

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

- a) appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e 40 anni, da intendersi per le Ditte Individuali l'età della persona titolare, mentre nel caso di società quella del legale rappresentante;
- b) in caso di ulteriore parità, maggiore anzianità di attività;
- c) residenza anagrafica, di almeno uno dei titolari, nel paese da più lungo periodo.
- d) conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;

La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio e viene data pubblica informazione con la pubblicazione su almeno due giornali locali.

Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale entro 10 (dieci) giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Dirigente del Settore Attività Produttive.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

La graduatoria definitiva ha validità di 1 anno a decorrere dalla data della sua pubblicazione.

Agli idonei non assegnatari potranno essere assegnati i lotti inseriti nel rispettivo bando di partecipazione che si dovessero successivamente, nel termine di validità della graduatoria stessa, rendere disponibili per revoca, rinuncia o altro.

#### Art. 5 – **Termini e modalità**

Il servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre ( 30 ) trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie necessarie.

Entro ( 30 ) trenta giorni dalla data di cui sopra, il beneficiario formula il proprio assenso con la firma del verbale di accettazione alla presenza del Dirigente del Servizio Attività Produttive e successivamente l'assegnazione, tramite preliminare di vendita, è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione è sollevata da qualunque responsabilità in merito alla mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione e conseguentemente alla mancata formalizzazione preliminare di vendita.

La richiesta della concessione edilizia è presentata, pena la decadenza, entro (4) quattro mesi dalla firma del preliminare di vendita e deve essere esaminata entro (60) sessanta giorni dalla data di presentazione. Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di idonea documentazione attestante l'avvenuto pagamento delle somme dovute di cui all'articolo 14, lettera b. del Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree comprese nel piano per insediamento produttivi PIP.

La stipula dell'atto pubblico di cessione, dovrà avvenire, pena la decadenza, entro e non oltre (120) centoventi giorni dalla data del rilascio della concessione edilizia, dietro presentazione di una polizza fidejussoria a favore del Comune a garanzia della realizzazione dell'investimento immobiliare per un importo pari al 1,5 volte tanto del costo del terreno.

Ottenuta la concessione edilizia, entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio dovranno essere iniziati, pena la decadenza, i lavori di costruzione da ultimarsi entro 3 (tre) anni.

Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro 3 ( tre ) anni dalla data di inizio degli stessi, potrà essere richiesta nuova concessione per le opere non ultimate: trascorso inutilmente il nuovo termine fissato ( con un massimo di 1 anno ), per l'ultimazione dei lavori, l'organo o il soggetto competente, potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto.

Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, l'assegnatario non richieda entro 60 (sessanta) giorni la nuova concessione per le opere non ultimate.

#### **Art. 6 - Cessione di immobile**

1. L'area ceduta in diritto di proprietà e l'edificio costruito non possono essere alienati ad alcun titolo e su di essi non può essere costituito alcun diritto reale di godimento, né l'immobile può essere ceduto in locazione, prima di (7) sette anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile, eccettuati i casi lease-back finalizzato alla realizzazione degli investimenti in oggetto, di morte e conseguente cessazione dell'attività d'azienda e di procedura concorsuale o esecutiva, 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. 7 - Oneri a carico del concessionario**

1. Il concessionario deve:
  - a. Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
  - b. Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare dal Comune;
  - c. Rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;

- d. Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato, entro il termine perentorio di 6 mesi dalla costruzione del fabbricato. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di 6 mesi fissato, potrà essere prorogato con delibera di G. M ., in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

#### **Art.8- Opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Carbonia.
2. Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, telefonica, gas ecc., fanno carico al concessionario.

#### **Art.9- Disposizioni finali**

*I moduli per la presentazione delle domande sono disponibili presso gli uffici del Servizio delle Attività Produttive in P.zza Roma, presso Torre Civica, (anche sul sito internet del Comune di carbonia [www.comune.carbonia.ca.it](http://www.comune.carbonia.ca.it));*

*Per quanto non riportato nel presente bando, si applica quanto previsto nel vigente "Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)" cui si rinvia avvisando gli interessati che sono tenuti a prenderne visione presso il suddetto Ufficio;*

*Il contratto preliminare di cessione, unitamente al Regolamento, precisano più specificatamente le conseguenze e le penalità derivanti all'assegnatario in caso di violazione degli obblighi e degli impegni assunti.*

*Carbonia, 18.07.2008*

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
(Dott.ssa Danila Angius)

IL DIRIGENTE DEL III SERVIZIO  
(Dott.ssa M. Cristina Pillola)