

COMUNE DI GAVOI  
Provincia di Nuoro

PROT.139/2010

ALBO N.51

## BANDO PUBBLICO

### PER LA CONCESSIONE DI AREE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

SI RENDE NOTO CHE E' INTENDIMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE  
CEDERE N°38 LOTTI DEL PIP

#### *1) Destinazione delle aree:*

Le aree attrezzate disponibili all'interno del PIP saranno destinate ad insediamenti piccoli-industriali ed artigianali, questi ultimi appartenenti ad attività di tipo produttivo quali manifatturiero, costruzioni, installazioni, commercio all'ingrosso, magazzino – deposito, nonché per attrezzature per attività ricreativa degli addetti, con esclusione delle attività puramente commerciali al minuto, agricole, di servizio.

#### *2) Requisiti per l'assegnazione delle aree*

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

- 1) Iscrizione al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- 2) Iscrizione all'Albo delle imprese artigiane o nel registro delle imprese industriali.

#### *3) Documentazione per l'assegnazione delle aree*

Coloro che intendono ottenere un'area (o più di una adiacenti per un eventuale accorpamento, e comunque per un max di N°2 aree) nel Piano degli Insediamenti Produttivi, dovranno presentare richiesta in bollo all'Amministrazione Comunale corredata da:

- 1) relazione tecnico – economica descrittiva dell'intervento riferita in particolare alla dimensione dell'attività che si intende svolgere al fine di valutare la congruità della superficie richiesta;
- 2) programma di realizzazione dell'insediamento;
- 3) dichiarazione rilasciata da un Tecnico abilitato attestante che trattasi di attività rumorosa, insalubre, molesta;
- 4) attestante che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili, inadonei o insufficienti;

- 5) copia decreto ingiuntivo di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento di sgombero dei locali;
- 6) copia contratto di locazione.

#### ***4) Istruttoria e concessione delle aree***

Le richieste di assegnazione delle aree devono essere presentate entro il termine del **15 Febbraio 2010**.

Le richieste verranno istruite dall'Ufficio Tecnico, che potrà avvalersi della collaborazione degli uffici comunali e saranno valutate da un apposita Commissione nominata dalla Giunta Comunale così composta:

- ✓ un esperto nelle materie economico – aziendali;
- ✓ un rappresentante delle categorie (artigiani, industriali, commercio)
- ✓ il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in qualità di Presidente;
- ✓ Un Segretario verbalizzante, senza diritto di voto, incaricato dal Segretario Comunale.

A cura dell'Ufficio istruttore potranno essere richiesti agli interessati ulteriori elementi di giudizio al fine di una più completa valutazione delle domande.

Ottenuta la concessione dell'area, entro giorni 120 (centoventi) dalla stipula dell'atto di cessione, il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia.

#### ***5) Modalità di cessione delle aree***

Le aree disponibili verranno cedute per il 100% in proprietà (L. 865/1971 art. 27 e successive modificazioni ed integrazioni).

#### ***6) Corrispettivo di cessione delle aree***

Il corrispettivo di cessione delle aree viene fissato in **€ 12,00 a metro quadro edificabile**, determinato dalla incidenza dei costi, direttamente sostenuti e da sostenere da parte dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'esproprio delle aree.

I proventi derivanti dalla vendita delle aree saranno riutilizzati per la realizzazione di opere e interventi a favore del piano insediativi (D.G. 28/46 del 13.05.1986).

#### ***7) Modalità di pagamento***

Il corrispettivo dovrà essere pagato tassativamente dal concessionario in due rate: il 50% all'atto della stipula del contratto e il 50% entro 12 mesi dal pagamento della prima rata, senza ulteriori proroghe.

#### ***8) Contratti***

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

### **9) *Oneri a carico del concessionario***

Il concessionario deve;

- a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di concessione;
- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- c) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;
- d) avviare e/o effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel 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;
- 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 disposta ad accettare, senza condizione alcuna, le norme del presente regolamento.

Il termine di 2 (due) anni, fissato al punto d), potrà essere prorogato con autorizzazione comunale, 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.

### **10) *Sanzioni***

Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel precedente punto 9) previa messa in mora nel concessionario, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree.

### **11) *Locazione dell'immobile***

Previo 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 dal Comune o accertato mediante idonea documentazione fiscale dei costi sostenuti per la realizzazione dell'immobile.

Gli immobili non potranno essere alienati o locati nei primi cinque anni dall'assegnazione dell'area se non in presenza di gravi, sopravvenuti e documentati motivi, ai sensi dell'art. 20, 1° comma della Legge 179/92 così come modificato dall'art. 3 della Legge 85/94 che si applica ai P.I.P. in forza dell'art. 27, 4° comma della Legge 865/71.

### **12) *Opere di urbanizzazione***

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Gavoi. Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, ecc. fanno carico al Concessionario.

### **13) *Determinazione del costo ai fini della cessione delle aree***

Le aree potranno essere cedute in diritto di proprietà anche nelle more dell'espletamento delle procedure d'esproprio ai sensi dell'art. 1478 del C.C..

Tenuto conto dell'analisi e della relazione finanziaria facente parte del P.I.P., 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. 7, il prezzo di cessione delle aree in diritto di proprietà, é fissato in **€12,00 (dodici euro) al metro quadro**.

**14) Criteri per l'assegnazione delle aree**

Nell'assegnazione delle aree sarà data precedenza ai proprietari delle aree espropriate purché in possesso dei requisiti di cui al punto 2).

Le rimanenti aree disponibili, saranno assegnate mediante formazione di una graduatoria con attribuzione dei seguenti punteggi:

1. Attività ubicate all'interno dei centri abitati	Punti 1
2. Attività giudicate rumorose e insalubri ubicate all'interno dei centri abitati (marmeria, falegnameria, officina fabbro ecc)	Punti 1
3. Per sfratto esecutivo	Punti 1
4. Società o cooperative giovanili	Punti 1
5. Per locale dichiarato inagibile	Punti 1
6. Avvio di nuova attività (ditte individuali o società)	Punti 2
7. conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività	Punti 1
8. Attività non presenti nel territorio	Punti 1

Sarà cura del richiedente allegare alla domanda di assegnazione dell'area ogni utile documento comprovante l'esistenza delle condizioni sopraelencate.

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

a) operatore esercente l'attività a Gavoi;

In caso di ulteriore parità si procederà all'estrazione a sorte.

Gavoi li, 13.01.2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Pasqua Porcu