

## COMUNE DI MASAINAS

PROVINCIA DI CAGLIARI

## Verbale di adunanza del Consiglio Comunale

Adunanza ..... stra ..... ordinaria

Seduta ..... pubblica

## O G G E T T O

APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DELLE AREE

NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

L'anno millenovecento ttantacinque ..... 19 85 addi ..... sedici .....  
 del mese di ..... settembre ..... nel comune di ..... Masainas ..... e nella solita sala delle adunanze.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei Signori:

|                       | Presenti | Assenti |  | Presenti | Assenti |
|-----------------------|----------|---------|--|----------|---------|
| ATZORI FLAVIO         | SI       |         |  |          |         |
| PORCHEDDU M. RAIMONDA | SI       |         |  |          |         |
| ORRU' VINCENZO        | SI       |         |  |          |         |
| UCCHEDDU SALVATORE    | SI       |         |  |          |         |
| DIANA RUGGERO         | SI       |         |  |          |         |
| ANGIONI ADUINA        | SI       |         |  |          |         |
| VINCIS GIUSEPPE       | SI       |         |  |          |         |
| SERVENTI SEBASTIANO   | SI       |         |  |          |         |
| LAI LEARCO            | SI       |         |  |          |         |
| SOLINAS SILVANO       | SI       |         |  |          |         |
| PUSCEDDU IOSE'        |          | SI      |  |          |         |
| PORTAS GUGLIELMO      | SI       |         |  |          |         |
| MARRAS GIUSEPPE       | SI       |         |  |          |         |
| CANCEDDA GIOVANNI     | SI       |         |  |          |         |
| CUI OVIDIO            |          | SI      |  |          |         |

Totale presenti N. 13

Totale assenti N. 2

Assiste la seduta il sottoscritto Segretario Capo Sig. ..... BALIA BERNARDETTA

IL SINDACO SIG. ATZORI FLAVIO ..... assume la presidenza e constatato legale il numero  
 degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Chiama alla funzione di scrutatori i Consiglieri Signori:

1. LAI LEARCO 2. VINCIS GIUSEPPE 3. CANCEDDA GIOVANNI

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Reso noto che si deve procedere alla realizzazione del Piano degli Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 27.1.83;

Dato atto che la superiore approvazione è avvenuta con a termini di legge con D.A. 2/0 del 13.1.84;

Considerato che occorre stabilire i criteri da seguire per l'assegnazione delle aree in apposito regolamento;

Visto lo schema di regolamento predisposto dalla Giunta Municipale;

**RILEVATO** che durante la lettura dello stesso a seguito di alcuni interventi da parte dei Consiglieri si sono apportate delle modifiche;

Dato atto che la seduta stessa è stata presieduta inizialmente dal Vice-Sindaco Assessore Portas per assenza del Sindaco e durante la stessa dal Sindaco medesimo il quale, assunta la presidenza, ha portato avanti la lettura del regolamento dopo essere stato informato delle modifiche precedentemente apportate;

Data lettura delle modifiche apportate allo schema sottoposto all'approvazione;

Procedutosi a votazione palese;

Con voto unanime

### DELIBERA

Di approvare l'allegato regolamento per la concessione di aree nel Piano di zona per Insediamenti produttivi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 27.1.83 .

Di dare atto che l'allegato forma parte integrante e sostanziale del presente atto.=

## REGOLAMENTO

Per la concessione di sree nel Piano di Zona per Insediamenti Produttivi (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N° 49 del 15-9-1985)

### 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 Masainas mette a disposizione le aree comprese nel Piano di Zona per gli insediamenti Produttivi definitivamente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 2/4 del 13-1-1984

Art. 2 - La determinazione dei criteri di assegnazione è disposta 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 produttive del Piano;
- 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 stralciodi 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 Camere di Commercio della Provincia;
- Per le imprese esistenti, l'appartenenza della sede attuale nell'ambito del comprensorio al quale appartiene questo Comune. Per le nuove imprese, la sede legale o domicilio nell'ambito del suddetto comprensorio.

### 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 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 valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
- Questionario (che si allega sotto la lettera c);
- progetto di massima dell'insediamento;
- programma di realizzazione dell'intervento;

#### 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 90 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 piccoli industriali ed artigianali, questi ultimi appartenenti ai rami dell'attività economica del tipo manifatturiero e del tipo delle costruzioni e delle installazioni di impianti.

Le aree disponibili verranno cedute al 50% in proprietà e per il 50% in diritto di superficie. (L. 865/1971, art. 27).

Il diritto di superficie avrà la durata di 99 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, il diritto stesso è concesso a tempo indeterminato, art. 27 L. 865/1971, 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 edificabili sulla base dei costi direttamente sostenuti e da sostenere da parte dell'Amministrazione Comunale, fermo restando che un eventuale contributo pubblico per la realizzazione delle infrastrutture non va recuperato, per:

- spese per la predisposizione del piano;
- costi di acquisizione delle aree;
- costo delle opere di urbanizzazione.

./. .

I contributi concessi dall'Amministrazione Regionale per l'acquisizione delle aree, verranno recuperati con i relativi proventi della vendita delle aree e versati alla stessa Amministrazione Regionale (D.G. 42/53 del 19.11.1980).

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 24 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.

Sulle rate dilazionate saranno applicati gli interessi previsti nella stessa misura in cui vengono corrisposti dal Comune al proprio tesoriere.

Art. 8 - CONTRATTI.

Il contratto di cessione delle aree, sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo.

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 artigianale 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 prevalente 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 dalla concessione edilizia. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto.

./.

Il termine di 2 anni fissato, potrà essere prorogato con delibera della Giunta 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.

- e) non cedere a terzi l'immobile senza che sia preventivamente intervenuta la 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 realizzati esclusivamente a cura del Comune di Masainas.

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

#### Art. 14 - PROGRAMMA POLIENNALE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Il P.I.P. redatto sulla base della normativa dell'art. 27 della legge 865/71, prevede lo sviluppo ed il fabbisogno delle attività artigianali e piccolo industriali, ricadenti nell'ambito comunale, di immediato insediamento o di accertato prossimo impianto.

Art. 15 - 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 L. 4.000 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 L./mq anziché in L./mc.

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



*Belip*