



COMUNE DI USSASSAI
PROVINCIA DI NUORO

REGOLAMENTO
PER LA CESSIONE DELLE AREE COMPRESE
NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
“Loc. Sa Scala e Sa Fruca”

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 16.09.2021
Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 16.09.2021

Art. 1	Finalità
Art. 2	Utilizzazione delle aree
Art. 3	Beneficiari
Art. 4	Domanda di assegnazione delle aree
Art. 5	Corrispettivi e costo della concessione dell'area
Art. 6	Commissione per la formazione della graduatoria
Art. 7	Formazione della graduatoria – assegnazione dell'area
Art. 8	Stipula dell'atto di assegnazione dell'area - Esecuzione dell'opera
Art. 9	Strutture di servizio e/o custodia (Uffici ed alloggio)
Art. 10	Vincolo di destinazione degli immobili
Art. 11	Vendita o locazione degli immobili
Art. 12	Risoluzione del contratto di cessione in proprietà
Art. 13	Consorzio
Art. 14	Trascrizione degli atti di cessione delle aree
Art. 15	Norme di rinvio e finali
Allegato A	Domanda
Allegato B	Scheda tecnica

Art. 1: Finalità.

Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P. I. P.) del Comune di Ussassai , in località "Sa scala e sa Fruca", approvato a termine di legge.

Art. 2: Utilizzazione delle aree.

L'utilizzazione delle aree può essere concessa esclusivamente per realizzare insediamenti aziendali di tipo:

- artigianale o industriale;
- produzione di servizi;
- trasformazione e vendita di prodotti agricoli;
- commerciale, con esclusione delle attività di vendita al dettaglio di prodotti di largo e generale consumo; La Giunta Comunale può autorizzare in ogni caso espressamente le imprese di vendita al dettaglio avendo riguardo delle particolari condizioni della rete commerciale esistente e degli effetti di carattere urbanistico e sociale derivanti dal loro insediamento nell'area.

Art. 3: Beneficiari.

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel piano P.I.P. " Sa scala e sa Fruca " possono concorrere operatori economici in forma singola o associata in possesso dei seguenti requisiti, alla data di scadenza del bando:

1. Iscrizione al registro delle imprese presso la CCIAA della provincia ove ha sede la ditta;
2. Assenza di stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria o volontaria;
3. Assenza nei confronti del titolare/ legale rappresentante/amministratori/membri del consiglio di amministrazione/ direttore tecnico/soci di condanne con sentenza passata in giudicato per i reati di cui all'art. 1 comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) e g) dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;
4. Insussistenza a carico dei soggetti di cui al punto precedente di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del medesimo decreto;
5. Essere in regola con la normativa previdenziale e contributiva a favore di dipendenti collaboratori, con la normativa fiscale e tributaria nazionale e regionale.

L'assegnazione può essere richiesta anche prima della costituzione dell'impresa, purché questa avvenga entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione nelle forme dichiarate nella scheda tecnica allegata alla domanda, pena la revoca della stessa.

Le aree sono richiedibili ed assegnabili esclusivamente in cessione del diritto di proprietà.

Art. 4: Domanda di assegnazione delle aree.

Le aree sono concesse previa pubblicazione di un bando pubblico, approvato con determinazione del competente Responsabile di Servizio nel rispetto del presente regolamento e secondo i criteri e le modalità ivi previste.

Il bando dovrà contenere nel dettaglio i punteggi da attribuire per ogni criterio individuato dal successivo art. 7 del presente regolamento, e le modalità di attribuzione, e ogni altra regola o criterio applicabile ai fini dell'esame delle domande e della formazione della graduatoria.

Il bando deve indicare:

Requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese all'assegnazione dei lotti;

- a) Parametri di valutazione (criteri generali e sub-criteri) per la formazione della graduatoria di assegnazione dei lotti;
- b) Termini e modalità di pagamento e garanzie fidejussorie;
- c) Tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di risoluzione del contratto di cessione e decadenza);
- d) Modalità e tempi di presentazione delle domande e documentazione da allegare;
- e) Priorità nell'assegnazione delle aree ed eventuali punteggi;
- f) Scadenza del bando;

Per gli indici urbanistici cui fare riferimento per l'edificazione, si rimanda al Regolamento Edilizio, alle Norme di Attuazione del P.U.C. e alle Norme di Attuazione del P.I.P. in cui si trovano le aree in cessione.

Il bando predisposto dal Servizio Tecnico e sottoscritto dal Responsabile dello stesso deve essere conforme alla normativa urbanistica generale ed attuativa vigente.

Il bando dovrà essere pubblicato per un periodo di 30 giorni, all'albo on line, nel sito istituzionale del Comune e in altri siti e luoghi che verranno individuati dal Responsabile del Servizio Tecnico.

I soggetti interessati alla realizzazione degli insediamenti in zona P.I.P. dovranno produrre idonea domanda, utilizzando lo schema che verrà allegato al bando pubblico e che dovrà prevedere l'indicazione di ogni informazione necessaria ai fini della attribuzione del punteggio e che dovrà avere il contenuto minimo di cui all'allegato "A" al presente Regolamento, indirizzata al Sindaco del Comune di Ussassai a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta e presentata entro i termini previsti nel relativo bando.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R.445/2000 , nella quale il rappresentante legale della ditta dichiara che la stessa è iscritta alla CCIAA, indicando tutte le informazioni contenute nel relativo certificato (la data e il numero di iscrizione, la ragione sociale, l'oggetto e l'attività esercitata...ecc);
2. Atto costitutivo e statuto;
3. Relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla iniziativa proposta, quali:
 - a. Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale
 - b. Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine
 - c. Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti
 - d. Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare
 - e. Il mercato di sbocco e la concorrenza
 - f. L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare)
 - g. L'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare
 - h. Le prestazioni ambientali (in termini di produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi, di emissioni sonore e fumi)
 - i. Risorse finanziarie
 - j. Strategie commerciali
 - k. Curriculum professionale dell'imprenditore dei soci e del management aziendale
 - l. Crono-programma dello sviluppo edilizio dell'area
4. Relazione tecnica, anche con l'ausilio di elaborati grafici, descrivente la dimensione e la configurazione delle superfici coperte debitamente firmati dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale;
5. Scheda tecnica come da allegato "B" al presente Regolamento.

E' fatta salva la facoltà di accertare il possesso dei requisiti e di quant'altro dichiarato nella fase di partecipazione al bando. L'accertamento di dichiarazioni non veritiere determinerà la decadenza dall'assegnazione dell'area, ai sensi di quanto previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

Per le imprese non ancora costituite la documentazione di cui al punto 1) e 2) dovrà essere presentata successivamente alla costituzione che dovrà avvenire nei termini riportati all'art. 3.

Art. 5: Corrispettivi e costo della concessione dell'area.

Il prezzo di cessione in proprietà è determinato annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del bilancio.

Il corrispettivo del prezzo di cessione verrà corrisposto nelle seguenti modalità:

- 1) Il 20% dell'importo a titolo di caparra penitenziale entro 60 giorni dalla comunicazione di inserimento utile nella graduatoria per le assegnazioni;
- 2) La restante parte contestualmente alla stipula dell'atto in forma pubblica o pubblica amministrativa di cessione dell'area.

Art. 6: Commissione per la formazione della graduatoria.

La Commissione competente per la formazione della graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione dei lotti P.I.P. in località "Sa scala e Sa Fruca" è nominata dal Responsabile del Servizio Tecnico ed è così composta:

1. Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Ussassai con funzioni di Presidente;
2. Responsabile del Servizio Economico Finanziario del Comune di Ussassai.
3. un esperto nella materia scelto preferibilmente tra funzionari dipendenti di altri Comuni, o di Provincia o della Regione o in alternativa scelto tra liberi professionisti.

Le funzioni di segretario verbalizzante sono affidate ad un dipendente dell'ente di categoria non inferiore alla C.

Art. 7: Formazione della graduatoria – assegnazione dell'area.

La Commissione di cui al precedente articolo valuta l'ammissibilità di ogni singola istanza attraverso l'esame della documentazione presentata, effettua l'attribuzione dei punteggi e formula la graduatoria.

Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio ai fini dell'inserimento dei richiedenti, nella graduatoria da calcolare nel rispetto dei criteri e principi che la stessa predeterminerà tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione:

1. Maggiore occupazione diretta alla data dell'istanza;
2. Maggiore valorizzazione delle risorse locali e maggiore utilizzazione dell'innovazione tecnologica;
3. Copertura finanziaria per la realizzazione dell'iniziativa;
4. Maggiore rispetto dei canoni della bioedilizia e dell'ecosostenibilità;

5. Anzianità di presenza nel territorio;
6. Situazioni particolari;

In applicazione dei criteri suddetti, la Commissione assegnerà a ciascuna ditta un punteggio secondo i seguenti parametri:

1. OCCUPAZIONE DIRETTA ALLA DATA DELL'ISTANZA (totale max punti 20)

a) Addetti (0,50 punti ogni addetto): max punti 10)

b) Rapporto investimenti/addetti: max punti 10;

fino a € 50.000,00: punti 10;

da € 50.001,00 fino a € 75.000,00: punti 7;

da € 75.001,00 fino a € 100.000,00: punti 4;

oltre € 100.000,00: punti 1;

Il punteggio per ciascun dipendente della ditta deve essere calcolato in funzione del numero di dipendenti in servizio per almeno 12 (dodici) mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto. Il punteggio è assegnato solo in caso sia dimostrato almeno 1 (uno) addetto negli anzidetti 12 mesi.

2. VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE LOCALI ED UTILIZZAZIONE DI INNOVAZIONI TECNOLOGICHE (totale max punti 20)

a) Valorizzazione dei prodotti dell'agricoltura e dei settori che contribuiscono a sviluppare l'artigianato locale ed il turismo: max punti 10;

Nel bando dovranno essere indicati i criteri di attribuzioni del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi.

b) Imprese che operino nel settore dell'innovazione tecnologica e quelle che adottano sistemi tecnologici avanzati nel processo di produzione: max punti 10;

Il punteggio per l'innovazione tecnologica sarà attribuito con riferimento alla maggiore o minore incidenza dell'investimento ad essa riferito rispetto all'investimento complessivo dei soli macchinari.

Nel bando dovranno essere indicati i criteri di attribuzioni del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi.

3. COPERTURA FINANZIARIA (totale max punti 25)

Il punteggio relativo sarà attribuito alle imprese che dimostrano di avere già ottenuto la concessione di agevolazioni finanziarie pubbliche, nazionali, regionali o comunitarie, nonché a quelle che dimostrano

di poter comunque realizzare l'iniziativa progettata con mezzi propri, anche attraverso il ricorso al credito.

- a) Copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, per il 100% dell'investimento: punti 25;
- b) Copertura finanziaria, non dimostrata e documentata: punti 0;
- c) Copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, >0% e <100% dell'investimento, il punteggio sarà attribuito in proporzione per interpolazione lineare.

4. IMPRESE CHE RISPETTINO I CANONI DELLA BIOEDILIZIA E DELL'ECOSOSTENIBILITÀ (totale max punti 10)

Nel bando dovranno essere indicati i criteri di attribuzioni del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi.

5. ANZIANITÀ DI PRESENZA NEL TERRITORIO (totale max punti 10)

Il punteggio sarà attribuito in ragione di punti 1 (uno) per ogni anno di presenza dell'attività nel territorio comunale, calcolata dalla data di istituzione della sede in Ussassai alla data di scadenza del bando.

6. SITUAZIONI PARTICOLARI (totale max punti 10)

Al fine di agevolare lo spostamento nelle aree P.I.P. delle attività già esistenti all'interno del centro abitato di Ussassai, sarà attribuito un punteggio aggiuntivo alle attività produttive che, per le loro caratteristiche, hanno presentato particolari criticità nell'ambito dei rapporti di vicinato, della gestione della viabilità e dei parcheggi. Inoltre, un punteggio aggiuntivo sarà attribuito alle aziende che operino in situazioni di incompatibilità e impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e sicurezza nonché ad attività che abbiano la sede in immobili in locazione .

L'attribuzione dei punteggi avviene nel seguente modo:

- a) Attività ubicate all'interno del centro abitato perimetrato di Ussassai e non compatibili con la destinazione residenziale (zone A, B e C): punti 3;
- b) Ditta impossidente di locali di proprietà e idonei per l'esercizio dell'attività per la quale si chiede l'assegnazione del lotto nell'ambito del territorio comunale: punti 3;
- c) Ditta che ha ricevuto sfratto esecutivo: punti 2;
- d) Ditta nei confronti della quale è stata avviata procedura di richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario: punti 2;
- e) Esercizio attività in locale dichiarato non idoneo o inagibile: punti 2.

Potranno essere valutati altri parametri indicati dal bando e altri requisiti posseduti dal soggetto richiedente purché indicati dal bando.

La graduatoria è pubblicata, per la durata di 15 giorni, all'albo on line del sito istituzionale dell'ente ed è portata a conoscenza di tutti gli operatori economici che hanno presentato istanza nell'ambito del bando pubblico.

Tutti gli operatori economici possono presentare osservazioni avverso la graduatoria formulata dalla commissione, anche ai fini del riesame dei punteggi attribuiti, entro i termini di pubblicazione della stessa.

Scaduti i termini di pubblicazione, la Commissione formula la graduatoria definitiva e la trasmette al Responsabile del Servizio Tecnico, unitamente alle istanze esaminate, alle osservazioni pervenute, ai verbali delle sedute e ad ogni altro atto o documento inerente il procedimento.

Nel caso in cui siano pervenute osservazioni, la Commissione procede al loro esame, formula la graduatoria definitiva la trasmette al Responsabile del Servizio Tecnico.

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

L'Amministrazione Comunale si riserva, attraverso il Responsabile del Servizio Tecnico, la facoltà di verificare la corrispondenza tra il piano di sviluppo aziendale presentato e la effettiva realizzazione dell'intervento sull'area assegnata anche a seguito di stralci. In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e gli interventi realizzati, l'Amministrazione Comunale, attraverso il Responsabile del Servizio Tecnico, adotterà i provvedimenti sanzionatori conseguenti nel rispetto di quanto previsto nel presente Regolamento, non esclusa la revoca.

La graduatoria definitiva è approvata dal Responsabile del Servizio Tecnico, con apposita determinazione e ha validità triennale.

Il Responsabile del Servizio Tecnico con propria determinazione provvede alle assegnazioni secondo l'ordine della graduatoria stessa.

Le aree disponibili a seguito di rinuncia da parte dell'assegnatario o che si rendano disponibili a seguito di revoca dell'assegnazione o per altre ragioni, durante il periodo di vigenza della graduatoria, sono assegnate ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria, secondo l'ordine della stessa.

Qualora non sia possibile assegnare tutti i lotti per mancanza di soggetti utilmente collocati in graduatoria il Responsabile del Servizio Tecnico, previo indirizzo della Giunta Comunale, indice nuova selezione mediante la pubblicazione di un bando pubblico.

Art. 8: Stipula dell'atto di assegnazione dell'area - Esecuzione dell'opera.

Entro 180 giorni dalla data di stipula dell'atto di vendita, il titolare della assegnazione è tenuto a presentare al SUAPE l'istanza finalizzata all'ottenimento del titolo abilitativo, allegando il progetto di costruzione dell'immobile. Nel caso in cui il progetto non possa essere approvato perché in contrasto con le norme urbanistiche ed il richiedente al quale sia stato assegnato un termine per l'adeguamento, non provveda alle dovute modifiche, viene pronunciata la revoca dell'assegnazione.

Entro 60 giorni dalla comunicazione ufficiale di detta assegnazione dovrà avvenire la stipula dell'atto di vendita dell'area, a spese del richiedente.

L'inosservanza di tali termini comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione, **con conseguente perdita della caparra penitenziale di cui all'art. 5.**

L'utilizzazione edificatoria complessiva dell'area assegnata dovrà in ogni caso essere ultimata, anche se attuata in stralci successivi, entro 4 anni dalla stipula dell'atto di concessione dell'area, pena la risoluzione del contratto a norma del successivo art. 12.

Eventuali eccezioni al termine di cui sopra, e su richiesta dell'interessato, verranno valutate di volta in volta, qualora il ritardo sia determinato da cause di forza maggiore, da parte della Giunta Comunale

In tali casi si applicherà la procedura prevista dall'articolo 1454 del Codice Civile.

Agli atti di esecuzione contenuti nel presente articolo provvede il Responsabile del Servizio Tecnico.

Alla stipula dell'atto di vendita provvede il Responsabile del Servizio Tecnico .

Elementi essenziali degli atti di vendita

Le convenzioni di assegnazione delle aree in proprietà dovranno essere stipulate per atto pubblico tra Comune e concessionario, che recepirà le condizioni, i termini e le sanzioni previste dal presente regolamento e con atto del Consiglio Comunale in conformità all'art. 35 della L. 865/71.

Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare:

- a) Presentazione del progetto entro 180 giorni dalla stipula del contratto (convenzione);
- b) Ultimazione dei lavori entro il termine massimo di 5 (cinque) anni;
- c) Il termine di cui alla lettera a) potrà essere prorogato, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore per un (1) altro anno;
- d) Divieto di nuova cessione dell'area assegnata, fatti salvi i casi previsti dal presente regolamento;
- e) Prezzo di cessione dell'area e relative modalità di pagamento;
- f) Casi di decadenza e risoluzione della convenzione;
- g) Sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
- h) Modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt. 810 e seguenti del Codice di Procedura Civile (C.P.C.) ;

Applicazione di tutte le norme contenute nel presente regolamento e sua conoscenza.

Art. 9: Strutture di servizio e/o custodia (uffici ed alloggio).

A norma dell'art. 5 delle N.T.A. del Piano di Zona P.I.P. in loc. "Sa scala e sa Fruca" , l'edificazione delle strutture produttive potrà avvenire anche in sub-ambiti dei lotti, come risultanti dalla sottoripartizione longitudinale in moduli convenzionali riportata nelle Tav. 21 – 30 – 39 del piano P.I.P. stesso.

La sottoripartizione di cui sopra non può individuare sub-lotti di dimensioni inferiori alla metà della superficie del lotto originario, come risultante dalla tabella lotti.

La struttura produttiva, ancorchè realizzata in più edifici, potrà ospitare, sia internamente che entro i limiti del lotto assegnato, locali destinati ad uffici e/o un solo alloggio di servizio e custodia, secondo gli indici e limiti previsti dalle N.T.A. del Piano di Zona P.I.P. citato.

Nel caso di edificazione di strutture produttive entro i sub-lotti, non potrà essere realizzato più di un alloggio per ogni sub-lotto come sopra definito.

Nel caso di assegnazione di più lotti alla stesso insediamento, potrà essere realizzato un solo alloggio di servizio e custodia.

Art. 10: Vincolo di destinazione degli immobili.

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate a norma della vigente legislazione urbanistica.

Modifiche all'originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dal Responsabile del Servizio Tecnico, secondo la vigente legislazione urbanistico-edilizia.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., di cui all'art. 2 del presente regolamento, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 12.

Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni del P.I.P., l'Amministrazione Comunale applicherà, in alternativa a quanto disposto dal precedente 3 comma, una sanzione pecuniaria a titolo di penale da € 500,00 ad € 5.000,00.

Art. 11: Vendita o locazione degli immobili.

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà è vietata entro i primi dieci anni dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte e conseguente cessazione dell'attività aziendale, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità.

In tali ipotesi, la Giunta Comunale sentita la Commissione di cui all'art. 6, autorizza con proprio atto la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o di locazione, previa stima degli Uffici Comunali competenti ed individua l'acquirente o il locatario tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 7, ed, in mancanza, tra le imprese aventi i requisiti per l'assegnazione delle aree P.I.P che ne facciano richiesta.

Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia opportunamente documentate e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto degli immobili.

Trascorsi i primi dieci anni dalla data della stipula del contratto, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Responsabile del Servizio Tecnico, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti del presente Regolamento; la comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono nulli di diritto, e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, potrà comportare l'applicazione di una sanzione pecuniaria da €. 500,00 ad €. 5.000,00.

E' consentita, in deroga alle disposizioni suddette, la stipula di contratti di leasing finalizzati al reperimento delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione dell'insediamento.

Art. 12: Risoluzione del contratto di cessione in proprietà.

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione in proprietà previsto dagli artt. 8, 10 e 11 del presente Regolamento, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della cessione originaria e le opere su di essa realizzate possono essere acquisite al patrimonio del Comune per utilizzarle ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli Insediamenti Produttivi o cederle a nuovi assegnatari secondo le disposizioni del presente regolamento. Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconoscerà a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma determinata dalla Giunta Comunale, determinata ai sensi dell'art. 11 del presente regolamento.

Negli altri casi l'indennizzo è riconosciuto all'assegnatario inadempiente nella misura come sopra determinata, dedotte le quote residue dell'eventuale importo di mutuo imposto sull'immobile.

In caso di risoluzione del contratto di cessione in proprietà è dovuta una sanzione pari al 20 % del prezzo di indennizzo come sopra determinato.

Art. 13 - Consorzio

Gli assegnatari si obbligano, per se e per gli aventi causa, alla manutenzione e gestione di tutti gli impianti, le strutture ed infrastrutture dell'area P.I.P., mediante la formazione di un consorzio o in qualsiasi altra modalità e/o forma giuridica ritenuta idonea.

La ripartizione tra gli insediamenti degli oneri inerenti le manutenzioni e la gestione dovrà tenere conto della tipologia di attività svolta dalle imprese insediate.

L'Amministrazione Comunale potrà in caso di mancata attuazione delle disposizioni del presente articolo provvedere direttamente alle manutenzioni addebitandone gli oneri agli assegnatari.

Art. 14: Trascrizione degli atti di cessione delle aree.

Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione in proprietà delle aree dei lotti P.I.P., come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente Regolamento in modo che tutte le norme in esso siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle predette norme sono nulli.

Art. 15: Norme di rinvio e finali.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento e in quanto compatibili si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente Regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dal D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e dalle vigenti leggi regionali in materia.

Il presente regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione all'albo on line del sito istituzionale dell'ente, dopo che la relativa deliberazione di approvazione è divenuta esecutiva.

ALLEGATO "A"

**AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
Ussassai**

**MODELLO DI DOMANDA
Lotti PIP "Sa Scala e Sa fruca"**

Il sottoscritto
nato a
residente in
via
in qualità di
dell'impresa denominata:
Forma giuridica impresa :
con sede legale in:
Via
Iscritta al registro delle imprese di con il n.
Iscritta all'Albo imprese artigiane di con il n.
C.F. P.IVA

CHIEDE

la cessione in proprietà di area attualmente di dotazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi in località "Sa Scala e sa Fruca" del Comune di Ussassai, e nella misura indicata nella SCHEDA TECNICA allegata ed atti progettuali annessi, al fine di realizzare l'iniziativa di cui alla medesima scheda tecnica che, sottoscritta, è parte integrante della presente.

All'uopo

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76

- 1) di avere visionato l'area del Piano degli Insediamenti Produttivi in Località "Sa Scala e sa Fruca" e di averla trovata utilmente fruibile, se assegnata, ai fini dell'insediamento produttivo proposto;
- 2) di aver preso piena e particolare cognizione del progetto tecnico di dotazione strutturale dei servizi del Piano di cui sopra e di avere trovato piena corrispondenza alla necessità dell'impianto produttivo proposto;

- 3) di avere preso piena e particolare cognizione e di accettarli senza preliminari osservazioni di legittimità e di congruità, del Regolamento contenente i criteri e le modalità procedurali di assegnazione dei lotti approvato con delibera consiliare n. del , sia delle norme urbanistiche generali di usodelle aree richieste in assegnazione;
- 4) di essere pienamente consapevole che le modifiche dell'iniziativa, delle informazioni e/o dei dati esposti nell'istanza, nella scheda tecnica e/o negli allegati, intervenute successivamente alla chiusura dei termini di presentazione delle domande E RILEVANTI AI FINI DELLA AMMISSIONE IN GRADUATORIA e DELL'ASSEGNAZIONE, comportano la decadenza della presente domanda;
- 5) che l'impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della presente domanda ovvero sarà costituita entro 60 giorni dall'assegnazione dell'area;
- 6) che il richiedente è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo in stato di fallimento concordato preventivo amministrazione controllata o straordinaria o volontaria;
- 7) che nei confronti del titolare/ legale rappresentante/amministratori/membri del consiglio di amministrazione/ direttore tecnico/soci non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per i reati di cui all'art. 1 comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) e g) dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;
- 8) che non sussistono a carico dei soggetti di cui al punto precedente cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del medesimo decreto;
- 9) l'impresa già costituita è in regola con la normativa previdenziale e contributiva a favore di dipendenti collaboratori, con la normativa fiscale e tributaria nazionale e regionale;
- 10) che tutte le notizie fornite nella presente domanda nella relativa scheda tecnica allegata e negli altri eventuali allegati corrispondono al vero;
- 11) che il firmatario acconsente ai sensi del regolamento UE 2016/679 GDPR al trattamento dei dati personali contenuti nella presente istanza, dopo avere preso visione della informativa prevista nel medesimo regolamento e allegata al bando in oggetto;

SI IMPEGNA

- 1) a produrre al Comune di Ussassai, se richiestone, entro i termini richiesti dalla data di ricevimento della richiesta, ed a pena di decadenza della domanda, l'eventuale documentazione integrativa che la Commissione nell'ambito dei propri poteri riterrà di chiedere;
- 2) ad operare la realizzazione delle infrastrutture edilizie e l'impianto delle attrezzature produttive nel rispetto di tutte le norme vigenti edilizie, urbanistiche, di sicurezza sul lavoro, di prevenzione degli infortuni, di salvaguardia;

AUTORIZZA

Il Comune di Ussassai ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative, dallo stesso ritenute necessarie, in qualsiasi fase della istruttoria, sia successivamente alla comunicazione dell'assegnazione del lotto, sia durante le fasi di realizzazione dell'iniziativa, da parte dell'ufficio competente alla gestione del P.I.P.;

SOTTOSCRIVE ANCHE L'OBBLIGO

di comunicare tempestivamente al Comune di Ussassai le eventuali modifiche della iniziativa delle informazioni e/o dati esposti e che intervengano successivamente alla presentazione della domanda, e di comunicare tempestivamente all'ufficio competente alla gestione del P.I.P. ogni dato od informazione atta al riscontro del rispetto delle prescrizioni di legge o della concessione.

FIRMA

ALLEGATO "B"

SCHEMA TECNICA

1. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA

Denominazione e forma giuridica *:

Data costituzione:

Capitale sociale *

Sede legale *:

Sede/i operativa/e *:

Tipologia *:

Attività *:

Cod. ISTAT' *:

* per le imprese non ancora costituite riportare la situazione a regime.

2.L'iniziativa:

NUOVA INIZIATIVA

AMMODERNAMENTO

AMPLIAMENTO

RISTRUTTURAZIONE

ALTRO:

2.1 Informazioni sui soci e sul management:

Nome socio	M/F	% di partecipazione	Incarichi

3. ANALISI DELL'INIZIATIVA

3.1 **L'idea imprenditoriale**

.....
.....
.....

3.2 Il prodotto ed il mercato di riferimento

.....
.....
.....

3.3 Il processo produttivo

Capacità produttiva e potenzialità a regime:

.....
.....
.....

fabbisogno di materie prime/semilavorati:

.....
.....
.....

Impatto ambientale:

.....
.....
.....

3.3 Dati tecnici-

Lotti richiesti:

.....
.....
.....

	Mq.	mc.
Capannoni e fabbricati industriali		
Fabbricati civili e per ufficio		
Alloggio		

3.5. Occupazione prevista

Nella tabella che segue si riporta il piano occupazione indicato in progetto:

Dipendenti	A regime	Nuova Occup.
Dirigenti		
Quadri		
Impiegati		
Operai		
Totale		

3.6 Spese del programma (al netto dell’IVA).

SPESE (in EURO/000)	
a) Progettazione e studi	
b) Suolo aziendale	
c) Opere murarie ed assimilabili	
d) Acquisto infrastrutture	
e) Macchinari, impianti ed attrez.	
f) Programmi informatici	
g) Brevetti	
e) Altro	
TOTALE	

4. Dati contabili

(se l'impresa è già costituita)

Conto economico(in migliaia di EURO)	Ultimo bilancio approvato
Periodo	
+ Fatturato (ricavi delle vendite e delle prestazioni)	
+/- Variazione delle rimanenze di prodotti finiti	
+ Altri ricavi e proventi	
A) = Valore della produzione	
- Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	
+/- Variazione delle rimanenze di materie prime e merci	
- Costo del personale	
- Acquisizione di servizi, consulenze, utenze, trasporti, pubblicità, ecc.	
- Costi per godimento di beni di terzi (canoni di leasing e locazioni)	
- Accantonamenti	
- Ammortamenti	
- Oneri diversi di gestione	
B) = Costi della produzione	
C) + Proventi e - oneri finanziari	
D) + Proventi e - oneri straordinari	
= Risultato prima delle imposte (A-B-C-D)	
- IRAP	
- Imposte sul reddito d'esercizio	
= Utile netto (-perdita) d'esercizio	

Stato patrimoniale (in migliaia di EURO)	Bilancio precedente
Alla data del	
ATTIVO	
Immobilizzazioni materiali nette	
Immobilizzazioni immateriali	
Partecipazioni	
Altre immobilizzazioni finanziarie	
Totale immobilizzazioni	
Rimanenze	
Crediti vs. clienti	
Altri crediti	
Banche	
Cassa	

Ratei e risconti attivi	
Totale attivo corrente	
TOTALE ATTIVO	

PASSIVO	
Capitale sociale	
Riserve	
Utile (- perdite) dell'esercizio	
Patrimonio netto (mezzi propri)	
Finanziamenti soci	
Trattamento fine rapporto	
Fondi rischi ed oneri	
Altri debiti a m/l termine	
Totale passivo a m/l termine	
Debiti a breve vs. fornitori	
Debiti a breve vs. banche	
Altri debiti a breve	
Ratei e risconti attivi	
Totale passivo corrente	
TOTALE PASSIVO	

Coperture finanziarie DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTO
(in EURO/000)

Fabbisogno		Fonti di copertura
Immobilizzi materiali		Contributi a fondo perduto
Immobilizzi immateriali		Mezzi propri
IVA		Altri finanziamenti di terzi
Totale		Totale

FIRMA
