



# 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 DIRIGENTE DEL SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Visto:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 29/01/1986 avente per oggetto: "Piano per Insedimenti 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 Insedimenti Produttivi (P.I.P.) di via Nazionale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 19/02/2003 avente per oggetto: "Approvazione definitiva della variante al Piano per Insedimenti 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 Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 30.04.2012 avente per oggetto: "Piano per gli insediamenti Produttivi: ridimensionamento lotti - Presa d'atto";
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 12.12.2013 avente ad oggetto "Piano per gli insediamenti produttivi di via Nazionale. Variante Urbanistica n. 3 ex art. 21 comma 2 della Legge Regionale n. 45/1989";
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 05.05.2014 avente per oggetto: "PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI VIA NAZIONALE. VARIANTE URBANISTICA N. 3 EX ART 21 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 45/1989 – APPROVAZIONE";
- la Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 07.03.2016 avente per oggetto:" PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI VIA NAZIONALE. VARIANTE NON SOSTANZIALE 2016 – ERRORI MATERIALI - APPROVAZIONE"
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 del 03/06/2013 avente per oggetto: "Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insedimenti Produttivi (PIP) – APPROVAZIONE";

- la deliberazione di Giunta n. 51 del 20/03/2014 con la quale si è stabilito il prezzo di cessione al mq. delle aree PIP nonché la deliberazione di Giunta n. 40 del 01.03.2018.

## RENDE NOTO

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

I soggetti interessati sono invitati 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 ammessi, in forma singola e associata, esclusivamente i soggetti pubblici o privati piccolo - industriali, artigianali e di servizi, con esclusione di quelli puramente commerciali e di conduzione agricola del fondo che siano già costituiti o che intendano costituirsi come tali.

Gli assegnatari dei lotti saranno comunque tenuti 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.

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

Sono complessivamente disponibili n. 13 lotti individuati nella planimetria allegata al presente bando per costituirne parte integrante e sostanziale.

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

- a) 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 € 26,16 comprensivo del costo delle opere di urbanizzazione. Il prezzo di cessione è riferito solo ed esclusivamente alla quota per oneri di urbanizzazione e alla quota oneri cessione area, non risultando ricompresi eventuali oneri di soprasuolo, che dovessero determinarsi e calcolarsi in fase di esecuzione della procedura di esproprio, laddove questa non si sia ancora conclusa;

**. i lotti saranno assegnati nello stato di fatto in cui versano e di alcuni potrà essere predisposto il preliminare di vendita solo successivamente all'avvenuto esproprio e frazionamento e saranno assegnati solo quelli indicati nella sottostante tabella:**

| Identificazione Lotto n./lett. | Superficie lotto circa ( MQ. ) |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1a                             | 6998 ESPROPRIATO               |
| 4                              | 7458 ESPROPRIATO               |
| C1                             | 2120 NON ESPROPRIATO           |
| C2                             | 2100 NON ESPROPRIATO           |
| C3                             | 2150 NON ESPROPRIATO           |
| C4                             | 3654 NON ESPROPRIATO           |
| 26                             | 3750 NON ESPROPRIATO           |
| 29                             | 3750 ESPROPRIATO               |
| 57a *                          | 2810 ESPROPRIATO               |
| G                              | 10493 ESPROPRIATO              |
| J                              | 2713 ESPROPRIATO               |
| N                              | 5467 ESPROPRIATO               |

\*nella pianta allegata ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 07.03.2016 per mero errore materiale il lotto n. 57a non è stato debitamente indicato e di fatto costituisce una porzione del lotto indicato in pianta come n. 57 (suddiviso in realtà in tre parti ovvero nei lotti 57a, e nei lotti già assegnati 57b e 57c). Il lotto 57a confina con il lotto n. 56 e con il lotto 57b.

Per l'individuazione della superficie destinata a parcheggio e area verde, si fa riferimento all'ultima variante del Piano di Insediamenti produttivi approvata.

Il prezzo complessivo di cessione di ogni singolo lotto, come sopra indicato dovrà essere corrisposto con le modalità stabilite dal regolamento e precisamente:

- a) 50% a titolo di caparra e di acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
- b) 50% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento.

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 (potrà essere richiesto più di un lotto allorché non vi sia neanche un lotto di pari superficie per soddisfare le esigenze di impresa, che dovranno comunque essere motivate) all'interno del Piano per gli insediamenti Produttivi, deve essere **redatta** utilizzando esclusivamente il **modulo "A"** allegato al presente bando, e deve essere obbligatoriamente corredata dai seguenti documenti **a pena di esclusione**:

1. **una relazione economico-finanziaria** di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere;
2. **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;

alla domanda dovranno essere allegati:

**progetto di larga massima** ( planimetria e relazione tecnico-descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare);

**fotocopia documento identità.**

Alla domanda dovranno essere allegate eventuali certificazioni/autocertificazioni indicate in domanda e necessarie **al fine dell'attribuzione del punteggio**:

1. **atti amministrativi di pubbliche autorità o di perizie giurate di tecnici abilitati iscritti agli albi, ordini o collegi professionali che dimostrino l'impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza;**
2. **sfratto esecutivo non derivante da morosità;**

3. incompatibilità con le realizzazioni previste dal P.U.C. del Comune di Carbonia;
4. inizio nuova attività;
5. appartenenza alla fascia anagrafica compresa fra i 18 e 40 anni (per le società si intende quella del rappresentante legale);
6. anzianità di attività;
7. certificato o autocertificazione di residenza nel comune di Carbonia di almeno uno dei titolari con l'indicazione della data di inizio residenza;
8. conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività.

La domanda dovrà essere compilata, pena la decadenza, in tutte le parti.

La domanda dovrà, inoltre, essere sottoscritta dal richiedente (o dai richiedenti), che si assumerà (o che si assumeranno) la responsabilità della veridicità dei dati dichiarati nella domanda stessa.

La domanda dovrà contenere il dato della superficie richiesta in assegnazione.

**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.zza Roma, entro e non oltre le ore 13,00 del 21.01.2019** chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

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. “**.

#### Art. 4 - Graduatoria di assegnazione

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

| <b>Stato attuale degli ambienti con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda:</b>                                                                                                                                      |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                                                                                                                                                                                                            | punti |
| 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 | 2     |
| Sfatto esecutivo non derivante da morosità                                                                                                                                                                                                                 | 2     |
| Incompatibilità con le realizzazioni previste dal P.U.C. del Comune di Carbonia                                                                                                                                                                            | 2     |
| Inizio nuova attività                                                                                                                                                                                                                                      | 2     |

Potranno essere richiesti agli interessati tutti i documenti integrativi che si ritengano utili ai fini della formazione della graduatoria.

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

- b) 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;
- c) in caso di ulteriore parità, maggiore anzianità di attività;
- d) residenza anagrafica, di almeno uno dei titolari, nel Comune da più lungo periodo;
- e) conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività.

L'ordine di precedenza sarà il seguente:

- a. enti pubblici ed imprese a capitale pubblico;
- b. proprietari delle stesse aree espropriate o di altre aree espropriate o da espropriare, facenti parte del PIP del Comune di Carbonia purché operino nei settori produttivi di cui all'art.3 del Regolamento.

La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio.

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

A graduatoria esaurita e fino all'espletamento del nuovo bando i lotti rimasti non assegnati potranno essere concessi ai richiedenti che rispondono ai requisiti previsti nell'ultimo bando espletato secondo l'ordine cronologico di presentazione della richiesta e sempre che non siano stati assegnatari di alcun lotto nel medesimo Bando.

#### **Art. 5 – Termini e modalità**

Il servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre (30 ) trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, gli esiti della predetta assegnazione.

Entro ( 30 ) trenta giorni dalla data di cui sopra, i beneficiari scelgono il lotto seguendo l'ordine di graduatoria e firmano il preliminare di vendita.

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

La DUA è presentata, pena la decadenza dell'assegnazione, entro (4) quattro mesi dalla firma del preliminare di vendita.

La stipula dell'atto pubblico di cessione, dovrà avvenire, pena la decadenza dell'assegnazione, entro e non oltre (120) centoventi giorni dalla data della presentazione della DUA o del rilascio del provvedimento unico.

Ove alla scadenza del termine per l'edificazione previsto per legge, il beneficiario non abbia iniziato i lavori di edificazione, l'assegnazione del lotto, previa diffida, viene revocata.

## Art. 6 - Cessione di immobile

L'area ceduta in diritto di proprietà non può essere alienata ad alcun titolo e su di essa non può essere costituito alcun diritto reale di godimento prima che siano intercorsi due anni dalla presentazione della DUA ovvero prima dell'avvio dell'attività produttiva e senza che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale accetta le norme del presente regolamento. In ogni caso non è consentita la vendita del nudo terreno.

## Art.7- 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.8- Disposizioni finali

**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)**, disponibile in visione sul sito internet del Comune di Carbonia.

*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.*

*Il Bando e i moduli per la presentazione delle domande sono disponibili sul sito internet del Comune di Carbonia ([www.comune.carbonia.ca.it](http://www.comune.carbonia.ca.it));*

Carbonia,

Il Dirigente del III Servizio  
Dott.ssa M. Cristina Pillola