



Comune di Ghilarza

Provincia di Oristano

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO RENDE NOTO

Che L'Amministrazione Comunale intende assegnare in proprietà, alle imprese aventi i requisiti previsti nel vigente regolamento comunale, n° 8 lotti edificabili identificati con i numeri 23, 24, 7/a, 30/b, 31/a, 31, 36, 36/a, compresi nel piano degli insediamenti produttivi P.I.P.

Soggetti aventi diritto all'acquisto delle aree

Hanno priorità nell'assegnazione delle aree - secondo quanto stabilito nel regolamento comunale - le ditte aventi sede a Ghilarza, a condizione che non siano titolari di precedenti assegnazioni di lotti per attività produttive da parte del Comune.

Nel Piano sono ammesse, in forma singola o associata, le seguenti attività gestite da soggetti pubblici o privati: attività di tipo produttivo riguardanti insediamenti piccolo-industriali, agroindustriali, artigianali, commerciali

Le attività del settore terziario (commercio e servizi) non strettamente connesse con gli insediamenti produttivi sono consentite, purchè resti prevalente l'utilizzo delle aree del piano per attività produttive. I locali da adibire a deposito saranno valutati nell'ambito dell'attività principale.

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

- iscrizione all'Albo delle Imprese artigianali e commerciali , o per servizi, della provincia;
- iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della provincia.

Chiunque tra gli operatori di cui sopra intende ottenere un'area per attività commerciali e di servizi deve fare domanda in bollo all'Amministrazione comunale, da presentare entro il termine ultimo di 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando, corredata da:

- 1) 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;
- 2) Questionario;
- 3) Progetto di massima dell'insediamento;
- 4) Programma di realizzazione dell'intervento;
- 5) Le domande presentate verranno esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione e istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le domande verranno valutate attribuendo i punteggi sulla base dei seguenti criteri:

1) Per sfratto esecutivo	Punti 3
2) Per attività consorziali e cooperative	Punti 5
3) Per avviata procedura di richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario anteriormente alla data di pubblicazione del bando	Punti 3
4) per locale dichiarato inagibile	Punti 1
5) Per locale non idoneo (insufficiente)	Punti 0,5
6) per ogni unità di lavoro occupata al momento della domanda	Punti 1
7) Per attività svolte da Società comunque costituite	Punti 1

A parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti **priorità**:

- a) Residenza anagrafica di almeno uno dei titolari nel Comune di Ghilarza da più lungo periodo.
- b) Proprietari delle aree espropriate, purchè operino nei settori commerciali o di servizi;
- c) Condizione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
- d) Appartenenza alla fascia anagrafica compresa al di sotto dei 50 anni di età;
- e) In caso di ulteriore parità, maggior anzianità di attività;

La conseguente graduatoria redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico sarà affissa all'Albo Pretorio per 20 giorni entro i quali potranno essere presentati ricorsi. Essa verrà esaminata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico che, dopo aver deciso sugli eventuali ricorsi, disporrà sull'accoglimento e la definitiva concessione.

La graduatoria avrà validità di due anni a far data dalla sua formazione.

Le domande istruite dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico verranno approvate dal medesimo, il quale provvederà anche alla concessione definitiva.

Ottenuta la concessione, entro 60 giorni, il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia.

DESTINAZIONE DELLE AREE

Le aree attrezzate saranno destinate esclusivamente ad insediamenti commerciali, 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.

CORRISPETTIVO DI CESSIONE DELLE AREE

Il corrispettivo di cessione delle aree è stabilito in €. 20,00 al metro quadrato.

MODALITA' DI PAGAMENTO.

Il pagamento potrà avvenire in un'unica soluzione o in due rate:

- a) il 50% entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'assegnazione definitiva dell'area, fatta con raccomandata A.R.;
- b) il restante 50%, maggiorato dell'interesse corrente, al momento della stipula del contratto e comunque entro dodici mesi dalla stipula del contratto.

Qualora sussistano particolari e validi motivi ed il richiedente ne faccia domanda, la Giunta Municipale potrà autorizzare una ulteriore dilazione del pagamento della quota saldo per un successivo periodo massimo di 12 mesi.

CONTRATTI.

Il contratto di cessione delle aree in diritto di proprietà dovrà essere stipulato per atto pubblico secondo lo schema approvato dal Responsabile del Procedimento.

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 benessere del Comune;
 - c) Presentare entro 60 gg. dall'ottenimento della concessione il Progetto Esecutivo;
 - d) Rispettare, in fase esecutiva, le prescrizioni della concessione edilizia;
 - e) Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel vecchio centro abitato, entro il termine perentorio di 3 (tre) anni dall'assegnazione dell'area;
 - f) L'opera dovrà essere realizzata entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia.
 - g) Non cedere a terzi l'area e/o l'immobile prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dall'assegnazione.
- In caso di giuste motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore, l'area e/o l'immobile potrà essere ceduto, prima che siano trascorsi i cinque anni, a terzi inseriti nelle graduatorie comunali al prezzo stabilito dall'Ufficio tecnico Comunale. Tale prezzo scaturirà dalla stima dell'eventuale fabbricato realizzato o

porzione di esso utilizzando il prezzario regionale e sommando l'importo pagato per l'acquisto dell'area senza interessi e rivalutazione monetaria.

SANZIONI.

- Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole relative agli oneri a carico del concessionario, previa messa in mora del concessionario, il Comune provvederà ad assegnare l'area e l'eventuale fabbricato o porzione di esso già realizzato, a terzi aventi diritto e inseriti nelle relative graduatorie al prezzo stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale come al punto precedente "g"

LOCAZIONE DELL'IMMOBILE.

- 1. Previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e solamente in presenza di gravi e documentati motivi che impediscano al beneficiario lo svolgimento dell'attività, il fabbricato costruito sull'area potrà essere ceduto in locazione.
- 2. Il canone annuo, tuttavia, non potrà essere superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dall'Ufficio Tecnico comunale, sentito l'U.T.E.

URBANIZZAZIONE.

- 1. Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente dal Comune.
- 2. Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica etc. fanno carico al concessionario.

Ghilarza, 18.07.2012

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
(Geom. Giampaolo Sanna)