



COMUNE DI GONNOSCODINA

PROVINCIA DI ORISTANO

Allegato "B" alla determinazione del Servizio Tecnico n. 122 del 30.10.2008

BANDO PERMANENTE PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI ALL'INTERNO DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI GONNOSCODINA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 28.07.2008 di approvazione del Regolamento per la cessione di aree del P.I.P. (di seguito Regolamento comunale);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 27.09.2008 con la quale è stato fissato il prezzo a metro quadrato di cessione delle aree del P.I.P.;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 01.10.2008 avente ad oggetto "Piano per gli Inseidiamenti Produttivi – Individuazione lotti disponibili per cessione ai privati - direttive" con la quale sono stati individuati n. 6 lotti da cedere in diritto di proprietà;

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 122 del 30.10.2008 avente ad oggetto "Piano per gli Inseidiamenti Produttivi – Approvazione bando di assegnazione aree".

RENDE NOTO

Che sono disponibili per l'assegnazione in diritto di proprietà, n. 6 lotti di terreno con destinazione piccolo industriali, commerciali ed artigianali, di cui all'art. 2 del Regolamento per la cessione di aree del P.I.P., facenti parte del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi di Gonnoscodina, come individuati nella seguente tabella;

Denominazione lotto	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume edificabile mc	Prezzo (€/mq)	Prezzo di cessione (€)
Lotto n. 1	862,00	580,50	4.253,00	Non disponibile	
Lotto n. 2	1.270,00	941,60	6.239,00	10,97	13.931,90
Lotto n. 3	1.228,00	768,80	5.924,00	Non disponibile	
Lotto n. 4	1.151,00	748,70	6.189,00	10,97	12.626,47
Lotto n. 5	1.300,00	706,60	5.958,00	10,97	14.261,00
Lotto n. 6	1.446,00	1001,00	6.787,00	10,97	15.862,62
Lotto n. 7	1.331,00	973,00	6.556,00	10,97	14.601,07
Lotto n. 8	1.185,00	829,90	6.576,00	10,97	12.999,45

INVITA

le imprese interessate all'acquisto dei lotti sopradescritti, a presentare domanda al Comune di Gonnoscodina con le modalità e secondo i termini di cui al presente bando.

ART. 1 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Possono presentare domanda di assegnazione delle aree i titolari e legali rappresentanti di imprese che svolgono o che intendano intraprendere, in forma singola o associata, la propria attività economica nei settori dell'artigianato, della piccola industria e del commercio.

La domanda redatta con l'indicazione dell'ordine di preferenza dei lotti su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere corredata da:

- A) relazione tecnico-economica, dalla quale si evinca la tipologia dell'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione degli edifici e l'entità dell'intero insediamento anche ai fini di valutare la congruità delle superfici richieste;
- B) progetto di massima, costituito da una planimetria con l'indicazione della superficie impegnata e della sua esatta utilizzazione;
- C) piano economico dell'attività che si intende svolgere, specificando le eventuali dotazioni di personale, attrezzature e mezzi. Dal piano dovrà evincersi la fattibilità progettuale, la convenienza economica, la durata e la sostenibilità dell'intervento nel medio e lungo periodo;
- D) programma di realizzazione dell'intervento;
- E) dichiarazione di iscrizione alla Camera di Commercio.

La documentazione dovrà essere indirizzata al Comune di Gonnoscodina e dovrà pervenire entro le ore 12:00 del giorno 05 dicembre 2008. Sulla busta dovrà essere precisata la ragione sociale del richiedente e indicato "Domanda di assegnazione lotti P.I.P."

Per le domande che perverranno oltre tale termine saranno formate graduatorie con cadenza trimestrale sino alla completa assegnazione delle aree.

ART. 2 - ISTRUTTORIA E CONCESSIONE DELLE AREE

Le domande presentate verranno istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale che potrà richiedere agli interessati ulteriori elementi di giudizio al fine del completo esame delle domande.

Terminata l'istruttoria il Responsabile dell'U.T.C. provvede alla formazione della graduatoria provvisoria attribuendo i punteggi di cui al successivo articolo.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'albo pretorio comunale per dieci giorni consecutivi al fine di consentire ai soggetti interessati la presentazione, nei dieci giorni successivi, di eventuali osservazioni in merito.

Alla scadenza del termine il Comune provvede all'approvazione della graduatoria definitiva.

ART. 3 - PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Al fine di consentire la formazione della graduatoria si attribuiscono i seguenti punteggi:

	PUNTI
Operatori residenti in Gonnoscodina	1
Per le attività ubicate all'interno del centro abitato Operatori residenti (Zona A e B del P.U.C.)	1
Per le attività ubicate all'interno del centro abitato Operatori non residenti (Zona A e B del P.U.C.)	0.50
Per ogni unità lavorativa occupata al momento della domanda	0.50
Per ogni altra unità lavorativa prevista nel nuovo insediamento	1
Per il trasferimento di attività in locale dichiarato non agibile	0.50

Per le attività consorziate o cooperative	2
Per inizio di nuova attività	1

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

- Conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
- Appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra 18 e 40 anni.

ART. 4 - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il costo del lotto, per come indicato nella precedente tabella, andrà pagato osservando le seguenti modalità:

- in unica rata prima della stipula del contratto di acquisto;
- in tre rate la prima delle quali, pari al 50% dell'intero importo, prima della stipula del contratto, la seconda, pari al 25%, entro 12 mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'immobile ed il restante 25% entro 24 mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'immobile. Sugli importi rateizzati è dovuto l'interesse al tasso legale vigente al momento della stipula del contratto.

In quest'ultimo caso, a garanzia del Comune, l'acquirente dovrà presentare apposita polizza fidejussoria a copertura dell'intero importo rateizzato aumentato del 10%; l'idoneità della polizza sarà valutata in via esclusiva dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La fidejussione bancaria o assicurativa suddetta dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Gonnoscodina.

ART. 5 CONTRATTO

Il contratto di cessione delle aree sarà stipulato per atto pubblico o pubblico amministrativo, secondo lo schema allegato al Regolamento comunale.

Il contratto di cessione dovrà essere stipulato entro e non oltre novanta (90) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione al soggetto beneficiario dell'assegnazione dell'area.

L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporterà la revoca dell'assegnazione.

ART. 6 - VINCOLI, TEMPI E CRITERI DI UTILIZZAZIONE

L'acquirente dovrà:

- destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- presentare al SUAP, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione, il progetto esecutivo e la documentazione di rito, in conformità alle norme vigenti, per l'acquisizione del prescritto titolo edilizio. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in caso di motivata richiesta, potrà concedere una proroga al termine di cui al comma precedente che, comunque, non sarà essere superiore a 60 (sessanta) giorni.
- dare inizio ai lavori entro 6 (sei) mesi dalla data di rilascio o acquisizione del titolo edilizio. Il termine di 6 (sei) mesi può essere prorogato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.
- non apportare modifiche al programma di realizzazione dell'intervento, che non abbiano avuto il necessario benessere dal Comune;
- rispettare, in fase esecutiva, le prescrizioni del titolo edilizio (concessione edilizia, permesso di costruire, etc.);
- effettuare l'insediamento o il trasferimento completo dell'attività produttiva entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori. In caso di inadempienza si

provvederà alla risoluzione del contratto. Il termine di tre anni può essere prorogato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

- g) rispettare il divieto di vendita del lotto non edificato, nonché la vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi 5 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. Trascorsi i primi 5 anni dalla data di stipula del contratto e purché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Comune di Gonnoscodina, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga una attività compatibile con le norme vigenti e con il Regolamento comunale. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro sessanta (60) giorni dal ricevimento della stessa.

ART. 7 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nei punti precedenti, previa messa in mora del cessionario, il Comune rientra nella piena e libera disponibilità del lotto senza obbligo di corrispondere all'acquirente alcun rimborso per eventuali investimenti nel lotto stesso; in questo caso le aree verranno retrocesse al Comune che riconoscerà il novanta per cento (90%) dell'originario prezzo di acquisto. Il rimborso avverrà solo successivamente alla nuova assegnazione dell'immobile.

Il contratto verrà altresì risolto, qualora sia previsto il pagamento rateale dell'area, nel caso di mancato pagamento di una sola rata del prezzo di cessione. In questo caso il Comune diffiderà l'inadempiente prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di un'indennità di mora in misura pari a 5% della somma scaduta. Trascorso inutilmente il termine assegnato, si procederà all'incameramento della polizza fidejussoria ed alla risoluzione del contratto.

ART. 8 - DISPOSIZIONI NON CONTEMPLATE

Per quanto non espressamente richiamato, valgono le disposizioni tutte riportate nel Regolamento comunale per la cessione delle aree del P.I.P., le Norme di Attuazione del P.I.P., le Norme di Attuazione del P.U.C. nonché le disposizioni legislative vigenti in materia, che regolano l'assegnazione in concessione della proprietà, da parte delle Amministrazioni Pubbliche, agli assegnatari di aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Gonnoscodina, lì **05.11.2008**

Il Responsabile del Servizio
Geom. Baldovino Incani