



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Parco delle Rimembranze – 09048 Sinnai (CA)

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28/11/2012

NUOVO REGOLAMENTO INTEGRATO

Per la concessione di aree nel
Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

Art.1

Finalità del Piano

Al fine di venire incontro, nel quadro di ristrutturazione delle piccole e medie aziende, alle necessità delle attività produttive di carattere artigianale, piccolo industriale, commerciale e turistico, il Comune di Sinnai mette a disposizione le aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi vigente.

Art.2

Criteri e requisiti per l'assegnazione delle aree

La determinazione dei criteri di assegnazione delle aree è disposta dal Consiglio Comunale.

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;
- 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 stralcio di 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 al Registro delle imprese e dove previsto all'Albo delle imprese della Provincia di appartenenza e/o altri albi e registri specificamente previsti in funzione del tipo di attività;
- Iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza;

- Per le imprese o società, anche in corso di costituzione, l'istituzione entro 6 mesi dalla stipula della concessione, del domicilio fiscale e della sede legale nel Comune di Sinnai.

La cessione dei lotti per la realizzazione di impianti produttivi in genere e/o di depositi di macchine, attrezzature, merci e materiali può aversi anche a favore di imprese commerciali, turistiche e di servizi iscritte nel registro degli esercenti il commercio della Provincia.

La concessione delle aree del PIP per le attività produttive di tipo puramente commerciale, turistico e di servizio non attinenti agli insediamenti produttivi di tipo artigianale e piccolo industriale è consentita entro il limite massimo del 30% dei lotti per attività private (esclusi lotti per servizi pubblici) dell'intero P.I.P.. Sono ammissibili gli impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione, che possono trovare luogo anche nelle fasce di rispetto stradale.

I criteri per l'assegnazione delle aree sono contenuti nell'allegato A).



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Parco delle Rimembranze – 09048 Sinnai (CA)

Art.3

Richiesta di aree

Chiunque tra gli operatori di cui all'art.1, in possesso dei requisiti previsti all'art.2, intenda ottenere un'area nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, deve farne domanda negli appositi moduli predisposti dagli uffici comunali, corredati di:

1. Studio di fattibilità dell'intervento proposto a firma di tecnico abilitato, motivante:
 - 1.a La richiesta dell'area in relazione all'attività economica da intraprendersi;
 - 1.b La dimensione dell'insediamento ed il programma di realizzazione dello stesso;
 - 1.c La capacità economica (indicando le fonti di finanziamento) e la descrizione dell'attività d'azienda;
2. Questionario predisposto dagli uffici comunali compilato in ogni sua parte.

La mancanza degli allegati richiesti o la loro incompletezza, previa diffida ad adempire entro 15 gg dalla comunicazione del responsabile del procedimento, comporta l'esclusione dalla graduatoria per documentazione incompleta.

Art.4

Istruttoria e concessione delle aree

Ai fini di dare adeguata pubblicità all'assegnazione delle aree disponibili del P.I.P. verrà predisposto un bando di concorso, approvato mediante determinazione del responsabile di settore, affisso al pubblico per un periodo minimo di 30 gg.

L'istruttoria delle domande pervenute entro i termini stabiliti nel bando è a cura del responsabile del procedimento del settore che ha indetto il bando, il quale provvederà alla verifica dei documenti richiesti sia sotto l'aspetto formale che sostanziale. Il procedimento può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento che provvederà a informare il richiedente l'area, questi, pena esclusione dalla graduatoria, dovrà provvedere all'integrazione o precisazione entro 15 gg dalla comunicazione.

Le domande istruite con esito favorevole verranno inserite nella graduatoria provvisoria approvata con determinazione del responsabile del settore e pubblicata all'albo pretorio del comune per 15 gg consecutivi.

Eventuali ricorsi dovranno essere indirizzati al Comune dopo l'avvenuta pubblicazione e non oltre 15 gg a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione.

Il responsabile del procedimento esaminerà i ricorsi che, se ritenuti meritevoli di accoglimento, verranno considerati in sede di formazione della graduatoria definitiva, da approvarsi con determinazione del responsabile di settore.

La graduatoria definitiva dovrà essere pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi.

Eventuali ricorsi alla graduatoria definitiva dovranno essere promossi in via gerarchica con istanza al legale rappresentante dell'Ente o presso il Tribunale Amministrativo Regionale o presso il Capo dello Stato nei termini di legge.

Sulla base della graduatoria definitiva si procederà alla stipulazione del contratto di cessione delle aree una volta accertati i requisiti richiesti dal presente regolamento e dichiarati dall'assegnatario del lotto nella domanda ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti nel presente regolamento o nello schema di contratto approvato con determinazione del responsabile del settore sulla base dei criteri approvati dal Consiglio Comunale.



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Parco delle Rimembranze – 09048 Sinnai (CA)

A seguito della stipulazione del contratto di cessione, il concessionario dovrà presentare entro 180 giorni istanza per il rilascio della concessione ad edificare.

Art. 5 Destinazione delle aree

Le aree attrezzate saranno destinate ad insediamenti produttivi di carattere artigianale, piccolo-industriale, commerciale e turistico e per il deposito di macchine, attrezzature, merci, materiali, con esclusione (oltre il limite di cui al comma 5 dell'art. 2 del presente regolamento) delle attività puramente commerciali, turistiche, di servizio e agricole non attinenti agli insediamenti produttivi di tipo artigianale e piccolo industriale. Sono fatti salvi gli impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione, che possono trovare luogo anche nelle fasce di rispetto stradale.

È sempre consentita la realizzazione di strutture miste, per l'attività produttiva artigianale o industriale e per l'attività commerciale complementare, destinando a locali commerciali volumetrie non superiori al limite massimo del 40% della volumetria totale consentita nel lotto.

Le aree disponibili verranno utilizzate, mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie. Tutti i lotti residui o quelli resisi liberi a seguito di decadenza dovranno essere assegnati in proprietà.

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 in diritto di superficie ad Enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata, il diritto stesso è concesso a tempo indeterminato.

Art. 6 Corrispettivo di cessione delle aree

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie o per la cessione in proprietà delle aree P.I.P. è pari alla quota parte, in termini volumetrici (o di superficie), del costo di acquisizione delle aree calcolato per l'anno di stipulazione dell'atto di assegnazione, del costo delle urbanizzazioni e delle spese generali del Piano.

Il corrispettivo della cessione delle aree verrà determinato annualmente in base all'art. 14 della L.131/83 e ss.mm.ii con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base del criterio di cui al comma precedente.

Art. 7 Modalità di pagamento

Il corrispettivo di cessione o concessione dell'area, determinato con le modalità previste al precedente art.6, dovrà essere pagato in contanti o rateizzato, secondo i seguenti criteri:

Pagamento in contanti:

- una rata, pari al 25% del corrispettivo, dovrà essere versata entro 60 giorni dalla comunicazione di approvazione della graduatoria definitiva, pena la revoca dell'assegnazione;
- l'importo residuo, pari al 75% del corrispettivo, dovrà essere versato all'atto della cessione o concessione, la cui stipulazione deve avvenire non oltre 8 mesi dall'approvazione della graduatoria definitiva, pena la revoca dell'assegnazione stessa e l'applicazione di una penale pari al 5% del corrispettivo.



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Parco delle Rimembranze – 09048 Sinnai (CA)

Pagamento rateizzato:

- una rata, pari al 25% del corrispettivo, dovrà essere versata entro 60 giorni dalla comunicazione di approvazione della graduatoria definitiva, pena la revoca dell'assegnazione;
- una seconda rata, pari al 25% del corrispettivo, dovrà essere versata all'atto della cessione o concessione, la cui stipulazione deve avvenire non oltre 8 mesi dall'approvazione della graduatoria definitiva, pena la revoca dell'assegnazione stessa e l'applicazione di una penale pari al 5% del corrispettivo;
- le rate successive del 20%, 15% e 15% cadauna maggiorate degli interessi calcolati ad un tasso pari alla media dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione, accertato dalla Banca d'Italia, per il secondo mese precedente la data di stipulazione della convenzione integrativa (Rendistato) (concessa previa prestazione di garanzia), rispettivamente al 12° mese, al 24° mese ed al 36° dalla data di stipulazione dell'atto di cessione o concessione;
- il mancato versamento delle singole rate nei termini di cui alla convenzione comporta, per quanto riguarda la quota relativa agli oneri di urbanizzazione, l'applicazione di una penale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii. pari al 20% della rata medesima, qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni; del 50% qualora il versamento sia effettuato dal 121° al 180° giorno; del 100% qualora il versamento sia effettuato dal 181° al 240° giorno, salvo diverse disposizioni di legge vigenti alla data di stipulazione delle convenzioni. Decorso inutilmente il termine ultimo di cui sopra il Comune provvede alla riscossione coattiva con ingiunzione ai sensi degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con Regio Decreto 14 aprile 1910, n° 639. Per la quota relativa al costo dell'area ed agli oneri accessori verranno applicati gli interessi di mora nella misura convenzionale di cinque punti oltre il tasso di interesse legale fatta salva la possibilità di riscossione coatta oltre il 240° giorno di ritardo;

In caso di rinuncia al lotto da parte dell'assegnatario da comunicarsi tramite lettera, successiva al 61° giorno dall'approvazione della graduatoria definitiva, il Comune tratterà dal corrispettivo versato un importo così determinato:

- comunicazione di rinuncia tra il 61° giorno dall'approvazione della graduatoria definitiva ed il 150° giorno, penale pari al 2,5% del corrispettivo;
- comunicazione di rinuncia tra il 151° giorno dall'approvazione della graduatoria definitiva ed il 240° giorno, penale pari al 5% del corrispettivo.

Per la data di comunicazione di rinuncia va fede la data di presentazione della stessa al protocollo generale se presentata a mano o la data di spedizione postale se avviene tramite raccomandata.

Art. 8 Contratti

I contratti di cessione delle aree, in proprietà, e quelli di concessione del diritto di superficie dovranno essere stipulati per atto pubblico tra Comune e concessionario, che riceverà 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.

L'art. 35 della L. 865/1971, e successive modifiche e integrazioni, disciplina i contenuti della convenzione che deve essere stipulata per atto pubblico fra il Comune e le ditte per la cessione in proprietà delle aree comprese nei P.E.E.P. nonché nei P.I.P. ai sensi dell'art. 2 della Legge 10/77.

Ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, che richiama i contenuti della convenzione di cui all' art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, commi 1, 4 e 5 (ex. art. 8, commi 1, 4 e 5 della L. 10/77), le convenzioni con gli assegnatari stipulate in proprietà hanno un regime vincolistico valido per un periodo



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Parco delle Rimembranze – 09048 Sinnai (CA)

di trent'anni, durante i quali l'alienazione e la locazione dei fabbricati edificati sono consentite alle condizioni, prezzi e canoni massimi determinati dal Comune.

Ai sensi del comma 46 dell'art. 31 della L. 448/98, le aree oggetto di trasformazione di cui al comma 45 del medesimo articolo devono essere disciplinate dalla convenzione di cui al punto precedente, i cui vincoli hanno una durata pari a quella massima prevista da queste ultime disposizioni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della prima convenzione, che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie, e quella di stipulazione della convenzione integrativa.

Le convenzioni devono prevedere:

- i criteri per la determinazione dei canoni di locazione e dei prezzi di cessione delle unità immobiliari;
- le sanzioni a carico dei concessionari in caso di inadempimento degli obblighi di cui alla convenzione e i casi più gravi nei quali l'inadempimento comporta la decadenza dal diritto sull'area; e detti criteri e sanzioni, uguali per tutte le convenzioni, devono essere predeterminati in un'apposita deliberazione consiliare.

I criteri e sanzioni che dovranno essere recepiti nelle convenzioni per l'assegnazione dei nuovi lotti e, con gli adattamenti del caso, per le convenzioni di cambio di regime giuridico (nuove assegnazioni o atti integrativi) ai sensi del 14° comma dell'art. 35 della L. 865/71 precisando che gli stessi criteri dovranno essere adottati sia per il passaggio da diritto di superficie in proprietà e sia per l'adeguamento delle convenzioni già stipulate in proprietà sulla base del regime vincolistico precedente.

Nella fattispecie, e per quanto non riportato nel presente regolamento, si rimanda ai contenuti di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 24/03/2011.

Nel caso in cui la ditta assegnataria del lotto acceda ad un contratto di leasing finanziario per la realizzazione del proprio intervento, l'atto di cessione o di concessione del diritto di superficie, è stipulato tra Comune, Società di leasing e Ditta assegnataria ed utilizzatrice, alle seguenti condizioni da recepirsi in sede di stipulazione dell'atto pubblico amministrativo:

- devono intervenire ed essere indicati tra i componenti, oltre al rappresentante del Comune, i rappresentanti della Società di leasing e della Ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto;
- deve essere espressamente indicato che il Comune concede le aree del PIP – in diritto di superficie e/o in proprietà ai sensi del vigente Regolamento – alla Società di leasing che lo acquisisce al solo ed esclusivo scopo di trasferirlo in locazione finanziaria alla Ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto;
- deve essere espressamente riportato il divieto, sia per la Società di leasing che per la Ditta assegnataria, di trasferire, a qualsiasi titolo, il lotto ad altro soggetto, salva la facoltà del Comune di rilasciare apposita autorizzazione ai sensi delle norme di legge e regolamentari in materia;
- deve essere individuato come contribuente, quale utente delle opere e dei servizi del PIP, la Ditta assegnataria e non la Società di leasing.

Art. 9 Beneficiari

Possono usufruire della concessione delle aree gli imprenditori che svolgano la propria attività economica nei settori produttivi dell'artigianato, o della piccola industria, del commercio, del turismo e dei servizi.

La qualifica di industriale o artigiano dovrà essere dedotta rispettivamente dal registro delle imprese industriali e dall'albo delle imprese artigiane.



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Parco delle Rimembranze – 09048 Sinnai (CA)

La concessione a favore di imprenditori iscritti nel registro degli esercenti il commercio, per attività commerciali, turistiche o di servizi, può aversi solo nei limiti consentiti dal presente regolamento.

L'ordine di precedenza sarà il seguente:

- Enti pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
- proprietari delle aree espropriate per il PIP o loro coniuge o figli o affini sino al 1° grado, purché operino nei suddetti settori produttivi ed abbiano titolo all'assegnazione;
- attività produttive di tipo artigianale e piccolo industriale che abbiano l'attività esistente in ambito urbano e non compatibili con l'attività residenziale;
- attività produttive di tipo artigianale e piccolo industriale in genere, comprese le nuove iniziative;
- tutti gli altri imprenditori economici secondo i criteri stabiliti dall'allegato A);
- consorzi di imprese.

Art. 10

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario deve:

- a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di concessione o desumibili;
- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- c) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;
- d) presentare il progetto dell'intervento, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia, entro 150 giorni dalla stipulazione della convenzione di assegnazione del lotto;
- e) realizzare il programma di insediamento che ha determinato la cessione dell'area entro 3 (tre) anni dal rilascio della concessione edilizia;
- f) effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato entro il termine di 3 (tre) anni dal rilascio della concessione (nel caso in cui si sia dichiarata tale esigenza in sede di partecipazione al concorso, con attribuzione del relativo punteggio);
- g) il termine di 3 anni di cui alle lettere d) ed e) potrà essere prorogato, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

Per quanto non specificato nel presente articolo si rinvia ai contenuti di cui alla deliberazione approvata ai sensi del 14° comma dell'art. 35 della L.865/71, nella fattispecie alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 24/03/2011 e successivi aggiornamenti.

Art. 11

Sanzioni

Nel caso di inosservanza di una sola delle clausole contenute nel precedente art. 10 nonché nella deliberazione di cui sopra ai sensi del 14° comma dell'art. 35 della L.865/71, previa messa in mora del concessionario, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree, trattenendo il 10% dell'intero corrispettivo, salvo i maggiori danni.

Le opere eventualmente già realizzate saranno indennizzate dal Comune alla parte concessionaria decaduta sulla base di una stima peritale effettuata da tre tecnici esperti, rispettivamente nominati dal Comune, dalla parte concessionaria decaduta ed il terzo di comune accordo o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Cagliari.

Dalle indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale e le spese per la demolizione delle opere eventualmente non riutilizzabili o non conformi alle normative urbanistiche.

Art. 12

Cessione dell'immobile



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Parco delle Rimembranze – 09048 Sinnai (CA)

Solo nel caso di cessazione dell'attività dell'assegnatario è consentita la vendita del fabbricato a terzi, previa autorizzazione del Comune. Il subentrante dovrà avere i requisiti di cui al presente regolamento per accedere all'assegnazione delle aree e dovrà rilasciare un'apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare, senza condizione alcuna, i contenuti e le norme del presente Regolamento.

All'atto della cessione delle costruzioni il prezzo dovrà essere determinato fra Comune e venditore sulla base dei contenuti di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 24/03/, diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinato in base all'età dell'edificio:

- da 0 a 5 anni 0%;
- da 5 a 10 anni da 0,01% al 5%;
- da 10 a 20 anni da 5,01% al 10%;
- da 20 a 30 anni da 10,01% al 20%;
- oltre 30 anni da 20,01% al 30%.

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale verrà determinata in considerazione dello stato di edificazione o di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere migliorative apportate dai proprietari.

Il prezzo, così determinato, sarà aumentato del corrispettivo nominale versato per la concessione dell'area. Nel caso di cessione a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui sopra, sarà applicata all'assegnatario alienante una penalità convenzionale pari a tre volte la differenza dei due prezzi.

Art. 13

Disposizioni per favorire la continuazione e lo sviluppo delle attività produttive del P.I.P.

Al fine di garantire la continuazione nel tempo e di favorire lo sviluppo delle attività produttive insediate nelle aree del P.I.P. assegnate o concesse in diritto di superficie o di proprietà, è consentito il trasferimento della concessione ad altro soggetto imprenditoriale, persona fisica o giuridica, previa autorizzazione del Comune e limitatamente ai seguenti casi:

1. subentro, nell'iniziativa produttiva, al titolare o ai soci dell'impresa che ha conseguito il diritto alla concessione dell'area P.I.P., di parenti e/o affini fino al terzo grado civile, anche mediante costituzione di nuova società purché della stessa questi rappresentino, complessivamente, almeno il 30% (trenta per cento) delle partecipazioni;
2. trasformazione giuridica del soggetto imprenditoriale assegnatario dell'area P.I.P., con la conferma o il potenziamento dell'iniziativa produttiva e con la conservazione in capo al titolare o a uno o più soci dell'Impresa originaria di una quota di almeno il 30% (trenta per cento) della nuova Impresa;
3. conferimento dell'azienda come quota di partecipazione del soggetto concessionario in una nuova o diversa società, con lo scopo di favorire l'ulteriore sviluppo produttivo dell'iniziativa imprenditoriale che ha motivato l'originaria assegnazione dell'area P.I.P. In tal caso, ai fini della valutazione del valore dell'immobile del P.I.P. conferito, la stima di cui al comma 2 dell'articolo che precede è sostituita dalla relazione giurata di esperto designato dal Presidente del Tribunale, ai sensi dell'Art. 2343 del Codice Civile;
4. trasformazione dell'attività svolta rispetto a quella iniziale che ha motivato l'assegnazione, realizzata in conformità all'istanza presentata in sede di gara, nei limiti consentiti dal presente regolamento ed opportunamente motivata da valutazioni di tipo economico ed occupazionale in base alle quali si dimostri che l'attività originaria non è più remunerativa. La modifica dell'attività, in ogni caso, non è assentibile prima di dieci anni dall'inizio attività realizzata nel lotto P.I.P. assegnato.

In ogni caso, l'Impresa subentrante dovrà possedere tutti i requisiti per accedere all'assegnazione delle aree del P.I.P., inoltre, il legale rappresentante dovrà rilasciare un'apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare, senza condizione alcuna, i contenuti e le norme del presente Regolamento.



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Parco delle Rimembranze – 09048 Sinnai (CA)

Art. 14

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli insediamenti produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Sinnai.

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

Art. 15

Determinazione dei costi ai fini della cessione delle aree

Le aree potranno essere concesse in diritto di superficie o cedute in proprietà anche nelle more dell'espletamento delle procedure di esproprio ai sensi dell'art. 1478 del C.C..

Ai fini della determinazione del corrispettivo della cessione delle aree si fa riferimento all'art.6.

Art. 16

Aree per la realizzazione dei servizi del P.I.P.

L'Amministrazione Comunale rende noto, con avviso pubblico, la disponibilità di aree destinate alla realizzazione di impianti e servizi compatibili ai sensi delle vigenti disposizioni e nel rispetto degli standard urbanistici e delle previsioni del PIP..

Gli enti pubblici e privati ed i soggetti interessati, entro il termine previsto dall'avviso pubblico, inoltrano al Comune istanza motivata tendente all'ottenimento della concessione delle aree.

All'istanza che dovrà pervenire esclusivamente per posta all'Ufficio protocollo in plico raccomandato, il concorrente unirà:

- 1) una dettagliata relazione illustrativa dell'intervento proposto;
- 2) il piano finanziario dell'investimento;
- 3) il progetto preliminare delle opere;
- 4) l'atto costitutivo e lo statuto della società;
- 5) la bozza di convenzione-contratto contenente tutte le condizioni contrattuali minime preventivamente approvate dal Consiglio Comunale ed inserite nell'avviso pubblico;
- 6) una dichiarazione di esecuzione diretta dei lavori o di affidamento in appalto con l'impegno ad assicurare la direzione dei lavori ed il rispetto delle norme che regolano la materia.

Tra le istanze concorrenti è data preferenza, nell'ordine di priorità di seguito riportato, a quelle presentate da:

- 1) Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore che si vuole attivare;
- 2) Enti e Associazioni private, di comprovata esperienza nel settore del servizio che si vuole attivare, operanti senza fine di lucro;
- 3) altri soggetti abilitati all'esercizio del servizio che si vuole attivare o esercitanti attività di impresa nel settore dell'edilizia.

Tra le istanze concorrenti appartenenti allo stesso gruppo indicato precedentemente verrà formulata apposita graduatoria, a seguito di valutazioni tecnico-economiche eseguite a cura della commissione costituita dal responsabile del settore tecnico che ha indetto il bando e da due funzionari, uno tecnico e uno amministrativo competenti nelle materie da valutare, tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione, quantificati con relativi punteggi:

- 1) validità tecnica della proposta desumibile dal progetto di massima corredato dalla relazione illustrativa punti da 0 fino a 20;
- 2) termini di esecuzione delle opere e di attivazione del servizio punti da 0 fino a 20;
- 3) validità economica della proposta documentata con il piano finanziario punti da 0 fino a 10;



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Parco delle Rimembranze – 09048 Sinnai (CA)

- 4) accettazione di tutte le condizioni contrattuali minime ed eventuale presentazione di ulteriori proposte migliorative di rilevante importanza al fine di valorizzare al massimo l'intervento, formulate e sottoscritte nella bozza di convenzione–contratto punti da 0 fino a 10;

La graduatoria formulata con i criteri innanzi detti e approvata dal responsabile del Settore per la successiva stipulazione della convenzione per atto pubblico da trascriversi presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari tra il Comune di Sinnai ed il richiedente.

Le modalità di pagamento sono quelle degli artt. 6, 7 e 14 del presente regolamento.

I contenuti della convenzione recepiranno le condizioni, i termini e le sanzioni previste dal presente regolamento.

Art. 17

Aree destinate agli impianti per l'allacciamento ai servizi

È prevista la disponibilità di aree del P.I.P. destinate alla realizzazione di impianti per l'allacciamento alle reti dei servizi erogati da Enti pubblici e privati.

Le aree per l'installazione di impianti funzionali alla distribuzione interna al P.I.P. di energia elettrica, acqua e gas, alle telecomunicazioni ed al trattamento e/o trasferimento dei reflui fognari, (quali cabine elettriche, armadi di connessione di cavi, vasche di accumulo d'acqua, serbatoi, antenne o tralicci, stazioni di pompaggio o di pressurizzazione, impianti di trattamento reflui, ecc.) sono concesse agli enti pubblici o privati gestori del servizio, operanti nell'ambito territoriale in cui ricade il P.I.P..

Nel caso di servizi offerti in loco da una pluralità di soggetti, all'individuazione del concessionario si procederà ai sensi del precedente Art.16, negli altri casi si avrà la concessione diretta a favore del soggetto gestore unico.

Le superfici sono concesse in diritto di proprietà, ovvero in diritto di superficie per un periodo, comunque non inferiore a 60 anni, stabilito in relazione alla natura giuridica del soggetto concessionario ed al regime normativo eventualmente vigente in materia per la specifica tipologia del servizio cui l'installazione è riferita, e/o in relazione alle risultanze della procedura negoziale dell'assegnazione.

Ai fini del calcolo del costo della superficie in concessione, si fa riferimento alla sola componente del prezzo unitario delle aree del P.I.P. relativa agli oneri espropriativi sostenuti per l'acquisizione dei terreni del Piano.