COMUNE DI NARCAO

PROVINCIA DI CARBONIA – IGLESIAS

SERVIZIO TECNICO

ATTUAZIONE DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI COMPRESI NEL P.I.P.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Richiamate:

- la determinazione del Direttore del Servizio Provinciale Urbanistica n. 3374/UV del 22/11/2000 che autorizza la redazione del Piano degli Insediamenti produttivi nel Comune di Narcao;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 29/07/2000 avente per oggetto: " Adozione Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 09.03.2001 avente per oggetto: "Approvazione definitiva del Piano degli Insediamenti Produttivi nel Comune di Narcao";
- la deliberazione della Giunta Municipale n. 73 del 20/09/2005 avente per oggetto "Approvazione progetto esecutivo dei lavori di REALIZZAZIONE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - opere di urbanizzazione primaria";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 11.04.2006 avente per oggetto: "APPROVAZIONE Regolamento per la cessione in proprietà delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi";
- la propria determinazione n° 163 del 12.05.2006 avente per oggetto: "quantificazione corrispettivo unitario prezzo delle aree e Approvazione dello schema di bando per l'assegnazione in proprietà dei lotti del P.I.P.", di cui alla L. 865 del 22.10.71.
- la propria determinazione n° 457 del 28/12/2006 avente per oggetto: bando per l'assegnazione in proprietà dei lotti del P.I.P." - riapertura termini di presentazione domande di assegnazione.

VISTA la deliberazione della G.M. n° 26 del 5/03/2007 avente ad oggetto la rideterminazione del prezzo unitario al metro quadro dei lotti del PIP;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 04/04/2007 avente per oggetto: modifica al regolamento di assegnazione in proprietà dei lotti del P.I.P." ;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 23/05/2007 avente per oggetto: modifica al regolamento di assegnazione in proprietà dei lotti del P.I.P." ;

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende procedere ad **assegnare in proprietà** ai soggetti aventi i requisiti di insediabilità, i **lotti edificabili compresi nel P.I.P. nel Comune di Narcao**.

COMUNE DI NARCAO * SERVIZIO TECNICO *

Le ditte interessate sono invitate a presentare domanda di assegnazione secondo le modalità di seguito riportate.

Art. 1 - **Soggetti aventi diritto**

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nei P.I.P. sono ammessi, in forma singola e associata, esclusivamente i soggetti pubblici o privati che operano nelle seguenti attività: attività artigianali, attività riferibili alla piccola impresa, attività ed impianti del tipo manifatturiero, delle costruzioni, degli impianti e di servizi strettamente attinenti agli insediamenti produttivi, impianti di trasformazione e distribuzione dei servizi pubblici, impianti e attività di tipo agro-industriale, autorimesse e parcheggi ad uso pubblico e privato, servizi tecnici urbani.

Le Ditte assegnatarie dei lotti sono tenute al rispetto di quanto indicato nel presente bando, nel Piano degli Insediamenti Produttivi, nel Regolamento Edilizio e nel Regolamento Comunale per l'assegnazione in proprietà delle aree del Piano per gli insediamenti produttivi approvato con atto di Consiglio Comunale n° 14 del 11.04.2006, modificato con atto di Consiglio Comunale n° 14 del 04.04.2007 e con atto di Consiglio Comunale n° 19 del 23.05.2007.

Art. 2 - **Elenco e prezzo dei lotti disponibili.**

Sono complessivamente disponibili per le cessioni n. 11 lotti (1° lotto funzionale). Attualmente sono disponibili per le cessioni n. 2 lotti. Il lotto n. 6 è riservato all'amministrazione comunale. I lotti sono individuati nella planimetria allegata al presente bando che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Ai lotti è stata attribuita dal P.I.P. la superficie presunta e conseguentemente la superficie coperta massima, la superficie di utilizzazione e il volume massimo così come il relativo valore indicato nella seguente tabella:

Ident. Lotto	sup. m2	sup. Copert.	Alt. max	Vol. max	prezzo al m2	Costo totale	destinazione	assegnato
1	1233	493,20	12	5.918,40	€ 15,00	€ 18.495,00	nuove attività	si
2	1235	494,00	12	5.928,00	€ 15,00	€ 18.525,00	nuove attività	si
3	1163	465,20	12	5.582,40	€ 15,00	€ 17.445,00	nuove attività	si
4	1000	400,00	12	4.800,00	€ 15,00	€ 15.000,00	nuove attività	si
5	1392	556,80	12	6.681,60	€ 15,00	€ 20.880,00	nuove attività	si
6	1363	545,20	12	6.542,40	**riservato all'Ente**			
7	1175	470,00	12	5.640,00	€ 15,00	€ 17.625,00	attività esistenti	no
8	1186	474,40	12	5.692,80	€ 15,00	€ 17.790,00	attività esistenti	si
9	1161	464,40	12	5.572,80	€ 15,00	€ 17.415,00	nuove attività	no
10	1201	480,40	12	5.764,80	€ 15,00	€ 18.015,00	nuove attività	si
11	1388	555,20	12	6.662,40	€ 15,00	€ 20.820,00	attività esistenti	si
12	1380	552,00	12	6.624,00	€ 15,00	€ 20.700,00	attività esistenti	si
TOTALI	**14877**	**5.950,80**		**71409,6**		**€ 202.710,00**		

La superficie catastale esatta verrà definita in sede di assegnazione dopo l'apposito frazionamento e conseguentemente anche l'utilizzazione edificatoria e il costo complessivo potranno subire piccole variazioni.

Art. 3 - **domanda di assegnazione e documentazione**

(da redigersi obbligatoriamente su apposito modulo allegato)

Per partecipare all'assegnazione delle aree, le imprese dovranno fare richiesta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, nei termini previsti dal bando comunale.

Le imprese dovranno dichiarare e dimostrare il possesso dei seguenti requisiti:

1. *Iscrizione al Registro delle Imprese;*
2. *Dichiarazione attestante l'esercizio di attività che dovrà essere tra quelle previste dalle norme di attuazione del P.I.P.*
3. *Per le imprese esistenti non locali: alla data della cessione del lotto, l'impegno a trasferire, entro dodici mesi dall'atto di cessione, la sede legale o il domicilio dell'impresa nel Comune di Narcao.*
4. *Per le imprese in fase di costituzione non locali: alla data della cessione del lotto, l'impegno a istituire, entro dodici mesi dall'atto di cessione, la sede legale o il domicilio dell'impresa nel Comune di Narcao;*
5. *Per le imprese individuali o le società non ancora costituitesi nelle forme di legge, il requisito dell'iscrizione al Registro delle Imprese dovrà essere posseduto alla data di stipulazione dell'atto di concessione.*

La domanda per ottenere l'assegnazione dei lotti all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi deve essere redatta utilizzando esclusivamente il modulo "A" allegato al presente bando, **allegando obbligatoriamente la seguente documentazione, pena l'esclusione:**

a) Relazione tecnico-economica, motivante la richiesta, dalla quale si evinca:

- l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato e la dimensione dell'insediamento anche ai fini della valutazione della congruità della superficie richiesta;
- il possesso dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività economica prevista per l'utilizzazione dell'insediamento;
- il numero delle unità lavorative che saranno occupate;
- la dichiarazione, nelle forme consentite dalla legge, di aver preso conoscenza del presente bando e del Regolamento Comunale per la cessione delle aree del PIP, di accettarli integralmente senza riserva alcuna, con particolare riferimento ai termini per la realizzazione dell'intervento, ai criteri per la determinazione dei prezzi di cessione, alle sanzioni in caso di inottemperanza agli obblighi del regolamento;

b) Progetto preliminare dell'intervento;

c) Programma di realizzazione dell'intervento;

d) Relazione tecnica descrivente le caratteristiche dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi relativi al ciclo produttivo, ed i sistemi previsti per il loro smaltimento cosi come stabilito dalla vigente legislazione in materia.

e) certificato d'iscrizione al registro delle imprese (Per le imprese o le società non ancora costituitesi nelle forme di legge, il requisito dell'iscrizione al Registro delle Imprese dovrà essere posseduto alla data di stipulazione dell'atto di cessione).

f) Dichiarazione attestante l'esercizio di attività previste dalle norme di attuazione del P.I.P..

g) L'impegno a trasferire entro dodici mesi dall'atto di cessione, la sede legale o il domicilio dell'impresa nel Comune di Narcao (Per le imprese esistenti non locali);

h) L'impegno a trasferire, entro dodici mesi dall'atto di cessione, la sede legale o il domicilio dell'impresa nel Comune di Narcao (Per le imprese in fase di costituzione non locali).

Inoltre può essere prodotta qualsiasi altra documentazione e/o certificazione necessaria al fine della determinazione del punteggio ed in particolare:

- Dichiarazione attestante che l'attività ubicata all'interno del perimetro è incompatibile con la destinazione residenziale delle zone A, B e C;

- Dichiarazione attestante la conduzione in locazione dell'attività;
- Certificato di nascita dei titolari;
- Certificato di residenza di uno dei titolari;
- Certificazione o dichiarazione sull'anzianità dell'attività svolta;
- Dichiarazione o certificato attestante la sede legale della ditta (se non evidente in altri documenti prodotti);
- Dichiarazione attestante la non incompatibilità dell'attività con la destinazione residenziale della zone A,B e C del centro urbano;
- certificato giudiziario attestante la procedura di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario;
- Dichiarazione attestante che l'attività è consorziata e cooperativa;
- Eventuale certificato di inagibilità dei locali;
- eventuale certificato rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale attestante che la sede dell'attività viene svolta in locali non idonei;
- dichiarazione attestante il numero delle unità lavorative in forza al momento della domanda e quelle aggiuntive previste dall'insediamento proposto;
- altre certificazioni che il richiedente riterrà utili al fine dell'attribuzione del maggior punteggio;

Il modulo di richiesta dovrà essere compilato in tutte le sue parti.

Due o più richiedenti potranno presentare domanda congiunta per ottenere l'assegnazione di un unico lotto per realizzare un unico fabbricato o più fabbricati contigui dove insediare le attività relative alla domanda.

Di norma la richiesta di assegnazione dei lotti è da intendersi riferita ad un solo lotto. Si fa eccezione nel solo caso in cui il proponente l'insediamento produttivo presenti un progetto di ampio respiro, integrato da opportuna relazione da cui si evinca che l'attuabilità della proposta è imprescindibile dall'assegnazione di un ulteriore lotto contiguo."

I moduli domanda dovranno, inoltre, essere sottoscritti dal richiedente (o dai richiedenti), che si assumerà (o che si assumeranno) la responsabilità della veridicità dei dati dichiarati nella domanda stessa.

La domanda di assegnazione contenente la documentazione obbligatoria di cui al presente articolo e l'eventuale documentazione integrativa che la ditta riterrà utile ai fini della attribuzione dei punteggi, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del COMUNE di NARCAO, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con la scritta: **"DOMANDA DI ASSEGNAZIONE LOTTO IN ZONA P.I.P.".**

Qualora le domande non siano presentate direttamente al Protocollo del comune, potranno essere inviate a mezzo raccomandata R.R..

In tal caso ai fini della verifica del termine ultimo per la presentazione farà fede la data di spedizione postale.

Le domande che perverranno oltre i termini stabiliti del bando saranno escluse dalla graduatoria.

Le eventuali domande pervenute oltre i termini del bando saranno incluse tra quelle da esaminare per l'assegnazione degli eventuali lotti rimanenti in caso di esaurimento della graduatoria.

Art. 3/bis – **Termini del bando e riunione della Commissione esaminatrice**

Il bando per la richiesta di assegnazione dei lotti PIP è sempre aperto sino ad esaurimento dei lotti disponibili.

La Commissione per l'assegnazione dei lotti PIP si riunisce dopo la scadenza dei primi 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando e dopo ogni scadenza dei successivi 60 giorni sino ad esaurimento dei lotti disponibili.

La Commissione esamina, ad ogni riunione, le richieste pervenute nei termini e procede alla formazione della graduatoria ed alla assegnazione provvisoria dei lotti.

L'assegnazione definitiva dei lotti avverrà con determinazione del responsabile del servizio, previa verifica della totale ed immediata disponibilità dell'area.

Nel caso di assegnazione provvisoria **di uno o più lotti** per la medesima attività**, si** precisa che l'assegnazione definitiva potrà avvenire solo dopo la redazione della variante al piano attuativo e comunque non prima che la medesima sia stata definitivamente approvata e pubblicata ai sensi dgli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89.

Art. 4 – **Criteri e procedure per la formazione della graduatoria**

La stesura della graduatoria seguirà il seguente ordine di precedenza delle categorie:

Categ. 1: Enti pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;

Categ. 2: Proprietari delle aree espropriate (D.Lgs 327/2001 e 302/2002) e/o cedute bonariamente ai sensi di legge, purché operino nei settori artigianali e/o in quelli previsti dalle norme di attuazione del PIP;

Categ. 3: Imprese già operanti all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi che necessitano di un ampliamento dell'impianto per comprovate esigenze, dichiarate con programmi di sviluppo dell'attività anche in termini occupazionali. Non potranno partecipare al bando soggetti che siano stati già assegnatari o ricompresi in graduatorie di assegnazione, poi dichiarati decaduti per inadempienza a precedente contratto;

Categ. 4: Attività giudicate rumorose o inquinanti ubicate all'interno del perimetro edificato (attività incompatibili con la destinazione residenziale nelle zone A, B, C);

Categ. 5: Tutti gli altri imprenditori economici.

Le graduatorie saranno formate tenendo conto dei seguenti criteri e punteggi:

1.	Operatori con sede legale a Narcao:	5 punti
2.	Attività ubicate all'interno del centro abitato di Narcao e non incompatibili con la destinazione residenziale (zone A,B,C): ...	3 punti
3.	Sfratto esecutivo (residenti):	3 punti
4.	Attività consorziate o cooperative (residenti e non):	3 punti
5.	Locale dichiarato inagibile (residenti):	2 punti
6.	Locale non idoneo all'attività svolta (non cumulabile con il punto precedente) (residenti):	2 punti
7.	Per ogni unità lavorativa in forza al momento della domanda (residenti):	1 punto
8.	Per ogni unità lavorativa aggiuntiva prevista nello insediamento proposto o ampliamento che si intende realizzare all'atto della domanda, per i residenti:	1 punto
	per i non residenti:	0.50 punti

COMUNE DI NARCAO * SERVIZIO TECNICO *

Nella stesura della graduatoria si terrà conto, nell'ordine:

1) - dell'appartenenza alla categoria;

2) - del punteggio assegnato.

All'interno di ogni categoria, a parità di punteggio, valgono, in ordine i seguenti elementi preferenziali:

1) Conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;

2) Appartenenza dei titolari alla fascia anagrafica 18-40 anni;

3) Residenza anagrafica nel Comune di Narcao di almeno 1 dei titolari.

4) In caso di ulteriore parità, maggiore anzianità di attività;

Per l'assegnazione delle aree si procederà secondo l'ordine di priorità determinato dalla graduatoria sino alla copertura dell'intera disponibilità.

La graduatoria approvata ha validità di 2 (due) anni a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di approvazione da parte del Responsabile del Settore.

Nel caso di esaurimento della graduatoria, i lotti rimanenti saranno assegnati tenendo conto dell'ordine di presentazione della richieste, per un periodo non superiore a 2 anni.

I lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, sono riservati alle nuove attività.

Nella stesura della graduatoria per l'assegnazione dei lotti riservati alle nuove attività, si terrà conto dei seguenti criteri e punteggi:

a.	Attività non presenti nel territorio:	2 punti
b.	Operatori residenti nel Comune di Narcao	1 punto
c.	Attività consorziate o cooperative :	0.5 punti
d.	Per ogni unità lavorativa prevista dall'attività proposta :	0.5 punti

Qualora non vi fossero richieste sufficienti per l'assegnazione dei lotti riservati alle nuove attività, questi saranno assegnati alle ditte che ne hanno fatto richiesta, secondo l'ordine della graduatoria.

E' data facoltà alle imprese che partecipano al bando di assegnazione delle aree di offrire un prezzo di acquisto unitario superiore a quello stabilito dall'amministrazione (utilizzare eventualmente il modulo B).

Successivamente alla formazione della graduatoria, a parità di punteggio, si darà priorità, nell'assegnazione delle aree, alle imprese che proporranno il maggior prezzo di acquisto unitario

La graduatoria provvisoria è affissa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Eventuali ricorsi dovranno essere presentati in competente bollo e indirizzati al Comune, entro 15 giorni successivi alla data di pubblicazione della graduatoria.

La commissione dopo aver esaminato ed istruito i ricorsi procederà alla formazione della graduatoria definitiva da approvarsi con determinazione del Responsabile del Settore.

Eventuali ricorsi alla graduatoria definitiva dovranno essere promossi con istanza al Legale Rappresentante dell'Ente da formalizzarsi entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione o dinanzi il Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) nei termini di Legge.

Art. 5 – **Termini e modalità di pagamento**

Il Responsabile competente provvederà a notificare al richiedente il provvedimento di assegnazione dell'area, nello stesso atto fisserà la data per la stipula dell'atto pubblico di cessione, che non potrà essere inferiore a 90 (novanta) giorni dalla data della

comunicazione, e inviterà il cessionario ad effettuare il versamento del corrispettivo dovuto contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'area.

In caso di opzione per il pagamento rateale, il versamento alla stipula dell'atto dovrà essere sarà pari al 60% dell'intero corrispettivo; la residua somma, maggiorata degli interessi ad un tasso annuo pari alla media mensile dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico, accertata dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente la data di stipula del contratto, dovrà essere versata come segue:

- Il 20% dell'intero corrispettivo: entro 1 (uno) anno dalla stipulazione del contratto;
- Il 20% dell'intero corrispettivo: entro 2 (due) anni dalla stipulazione del contratto.

Il versamento del corrispettivo in soluzione rateizzata comporta l'obbligo per il cessionario di garantire con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, il corrispettivo delle rate.

La polizza fidejussoria, rilasciata da notoria compagnia assicurativa e di gradimento dell'Amministrazione comunale, dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico del Comune, 10 (dieci) giorni prima della data stabilita per la stipulazione dell'atto pubblico di cessione e sarà adeguata a seguito dell'avvenuto pagamento delle rate previste.

Il mancato versamento delle singole rate nei termini del contratto comporta l'applicazione di una penale pari al 20% della rata medesima, qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 (centoventi) 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. Decorso inutilmente il termine ultimo di cui sopra il Comune provvede alla riscossione coattiva con ingiunzione emessa norma 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 e s.m.i..

Il mancato versamento delle rate, comporterà l'incameramento della polizza per la rata dovuta, fatta salva la possibilità di applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente.

In caso di mancata presentazione per la stipula dell'atto pubblico di cessione, l'assegnatario sarà dichiarato rinunciatario e l'area assegnata ad altro richiedente inserito in graduatoria.

Art. 6 – **Condizioni per l'assegnazione e obblighi a carico del concessionario**

La cessione delle aree è assoggettata alle seguenti clausole risolutive da richiamarsi espressamente nel contratto di cessione, con esplicita dichiarazione dell'acquirente di accettarle senza riserve:

1. Realizzare il programma d'insediamento che ha determinato la cessione dell'area entro 2 (due) anni dalla conclusione dei lavori o nel minor tempo indicato dal richiedente. Il termine di cui sopra, inteso come la messa a regime dell'attività, è considerato trascorso infruttuosamente anche in caso di parziale e non funzionale realizzazione del programma;
2. L'utilizzazione dell'insediamento non deve risultare difforme, anche in parte, da quella indicata nel programma approvato di fatto con la di cessione dell'area;
3. **Non è consentita la cessione a terzi**, né a titolo di affitto, comodato o ad altro titolo. La cessione dell'immobile sarà autorizzata solo nel caso di cessazione dell'attività, per decesso o grave malattia che impedisca all'imprenditore la normale conduzione dell'attività. In tal caso il terzo subentrante, dovrà assumere l'impegno di accettarlo alle stesse condizioni del cedente;
4. Nel caso in cui il cessionario intenda avvalersi delle forme contrattuali della locazione finanziaria la società di leasing dovrà impegnarsi all'integrale rispetto delle norme del presente regolamento e l'esercizio del riscatto dovrà essere vincolato a favore del cessionario del lotto.
5. Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;

6. Presentare i progetti per l'approvazione entro 180 (centottanta) giorni dalla firma del contratto di cessione dell'area;
7. Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato, entro il termine di mesi sei dal completamento del fabbricato;

In caso di inadempimento del conduttore e di successiva risoluzione del contratto di locazione finanziaria, la società di leasing dovrà alienare il bene locato alle condizioni previste dal presente regolamento e dal contratto di cessione.

Le condizioni di cui sopra dovranno essere contenute anche in eventuali altre fattispecie di contratti di finanziamento non espressamente qui richiamate.

Il Comune si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza dalla cessione con conseguente estinzione del diritto di proprietà qualora successivamente vengano meno i requisiti di idoneità sia soggettivi che oggettivi, che costituiscono i presupposti indispensabili del provvedimento di cessione o che siano richiesti dalla legge sia per la costituzione che per la continuazione del rapporto con particolare riferimento all'ipotesi di fallimento del soggetto attuatore;

Art. 7 - **Vendita dell'immobile**

Solo nel caso di cessazione dell'attività dell'assegnatario è consentita la vendita del fabbricato a terzi, previa autorizzazione della Giunta Comunale. Il subentrante dovrà avere i requisiti per accedere alla 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 bando e del Regolamento Comunale.

All'atto della cessione delle costruzioni il prezzo dovrà essere determinato fra Comune e venditore sulla base dei costi di costruzione dell'edilizia industriale, 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 cessione 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. 8 – **Locazione dell'immobile**

Il fabbricato realizzato sull'area P.I.P. potrà essere ceduto in locazione previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il canone annuo tuttavia non potrà essere superiore al 3% del valore dell'immobile (comprensivo di suolo e soprassuolo) determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso la locazione è consentita solamente nei casi di:

- Decesso del titolare dell'attività;
- Cessazione dell'attività artigiana.

COMUNE DI NARCAO * SERVIZIO TECNICO *

Art.9- **Sanzioni**

In caso di inosservanza di 1 (uno) degli obblighi contenuti nel precedente art. 6 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 totalmente o parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune all'acquirente decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici esperti nominati rispettivamente dal Comune e dall'acquirente decaduto, ed in caso di mancato accordo, da un terzo nominato dal Presidente del Tribunale di Cagliari. Le spese della stima peritale saranno detratte dall'indennità.

Art. 10 - **Disposizioni finali**

I moduli per la presentazione delle domande sono disponibili presso gli Uffici Comunali, Servizio Tecnico, Piazza Marconi, n. 1.

Per quanto non riportato nel presente bando, si applica quanto previsto nel vigente Regolamento comunale per la cessione in proprietà delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), approvato con delibera del C.C. n. 14 del 11/04/2006, modificato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 04/04/2007 e n. 19 del 23/05/2007, cui si rinvia avvisando gli interessati che sono tenuti a prenderne visione presso il suddetto Ufficio;

Narcao, li 10/04/2015

IL RESP. DEL SERVIZIO TECNICO
Ing. Gianroberto Cani

