



Comune di Escalaplano

(Provincia Sud Sardegna)

Via Sindaco G. Carta 18

Atto di Determinazione

n. 402 del 29.09.2021

Reg. Serv. Tec. n. 174 del 29.09.2021

Oggetto:

Assegnazione lotto all'interno dell'area per gli inserimenti produttivi (PIP) alla Ditta Autotrasporti movimento terra di Pitzalis Luigi e C. di Escalaplano. Approvazione schema di contratto di vendita e accertamento di entrata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Richiamati i seguenti atti:

- delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 10.06.2004, con la quale è stato approvato il piano di lottizzazione dell'area per gli insediamenti produttivi;
- delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 20.09.2004, con la quale si approva il Regolamento per la cessione aree piano insediamento piccole e medie imprese;
- delibera della Giunta Comunale n. 18 del 18.03.2008, relativa all'approvazione dei criteri per la concessione di aree del Piano degli Insediamenti Produttivi;
- delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 28.04.2011, di approvazione assetto definitivo del Piano Attuativo degli Insediamenti Produttivi a seguito del ridimensionamento delle aree introdotte dalla RAS, Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, con determina n. 616/2007 e dall'ampliamento autorizzato dalla Provincia di Cagliari, Settore Ecologia, con determina n. 215/2010.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 11.03.2020 con la quale viene confermato il prezzo di vendita delle aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi in € 9,41 al mq;

Richiamata la determinazione del Servizio Tecnico n. 473 del 27.09.2013, con la quale si approva il bando e lo schema di compromesso per la vendita di n. 29 aree nel Piano per gli Insediamenti produttivi per una superficie complessiva di circa 55.700 mq;

Preso Atto che:

- all'art. 8 "Modalità di assegnazione", del bando pubblico approvato con determinazione n. 473/2013 si stabiliva che *"Nel caso in cui, a seguito dell'espletamento della presente procedura, dovessero risultare ancora lotti liberi, l'assegnazione avverrà secondo l'ordine di presentazione della richiesta al protocollo previa disamina della documentazione presentata dal richiedente, conformemente a quanto prescritto dal presente bando, da parte dei componenti la commissione di gara"*;
- possono usufruire della concessione delle aree solo gli imprenditori che svolgono o che vogliono intraprendere la propria attività economica nei settori dell'artigianato, commercio, servizi, trasformazione prodotti agricoli o della piccola industria;
- le aree attrezzate sono destinate esclusivamente a piccoli insediamenti industriali ed artigianali, questi ultimi appartenenti ai rami dell'attività economica del tipo manifatturiero e del tipo delle costruzioni e delle installazioni di impianti;
- le aree disponibili sono cedute in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 3, comma 64, della Legge 23.12.1996, n. 662;
- nel caso di inosservanza anche di uno solo degli obblighi posti a carico del richiedente, come nel proseguo elencati e previa messa in mora del concessionario, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree senza obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente alcun rimborso, né del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area né per eventuali investimenti nell'area stessa;

Considerato che nell'area P.I.P. risultano ancora disponibili diversi lotti da assegnare ai richiedenti in possesso dei requisiti previsti dal bando di cui alla determinazione n. 473/2013, previa presentazione da parte degli interessati della seguente documentazione:

- Relazione tecnico-economica dalla quale si evinca l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione dell'insediamento anche ai fini della valutazione congruità della superficie richiesta;

- Progetto preliminare dell'insediamento;
- Cronoprogramma di realizzazione dell'intervento;
- Certificato di iscrizione all'albo delle Imprese Artigiane o al Registro delle Imprese Industriali oppure dichiarazione di impegno;

Rilevato che sono a carico del richiedente i seguenti obblighi:

- Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- Rispettare tutte le prescrizioni poste con il rilascio della relativa concessione edilizia;
- Effettuare l'insediamento o il trasferimento completo dell'attività produttiva entro il termine perentorio di anni due dall'assegnazione definitiva dell'area. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di due anni può essere prorogato dal Responsabile del Servizio Tecnico in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore;
- Non cedere a terzi l'immobile senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune e senza che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare senza condizione alcuna le norme e le prescrizioni a cui è subordinata l'acquisto dell'area.

Vista la richiesta di assegnazione di un lotto nella zona PIP, trasmessa dalla Ditta Autotrasporti Movimento Terra di Pitzalis Luigi e C. di Escalaplano, con sede: via Canonico Zedda n. 3 – 09051 Escalaplano (SU), C.F./P.I.: 01286220916, acclarata al protocollo dell'Ente in data 22.03.2021 con il n. 1976, il quale intende ampliare la propria attività già esistente realizzando un sito per il recupero di materiali inerti provenienti da attività edilizie;

Accertato che la Ditta Autotrasporti Movimento Terra di Pitzalis Luigi e C. è in possesso dei requisiti richiesti nel bando per l'assegnazione di un lotto nell'area PIP di Escalaplano;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di assegnare alla Ditta Autotrasporti Movimento Terra di Pitzalis Luigi e C. il lotto richiesto subordinando la scelta in relazione al tipo di attività che verrà svolta, in modo da non creare interferenze e/o incompatibilità con le altre attività artigianali già insediate;

Visto lo schema di contratto di vendita delle aree ricadenti all'interno dell'area per gli insediamenti produttivi;

Accertata la propria competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 107 del D.lgs 267/2000;

Visti:

- L'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs 267/2000, che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D.lgs. 267/2000 e al D.lgs. 118/2011;
- Il D. Lgs 23 giugno 2011, n. 118 recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42", (G.U. n.172 del 26.07.2011);
- Il documento unico di programmazione (D.U.P.) e il bilancio di previsione 2021/2023, approvato con deliberazione C.C. n. 9 del 21.05.2021;
- Il D.lgs. n. 267/2000 – Il D.lgs. n. 50/2016 – L.R. 8/2018.

DETERMINA

Di accogliere, per le motivazioni indicate nella parte premessa, la richiesta di assegnazione di un lotto nella area artigianale (PIP di Escalaplano) presentata dalla Ditta Autotrasporti Movimento Terra di Pitzalis Luigi e C. snc con sede in via Canonico Zedda n. 3 – 09051 Escalaplano (SU), finalizzata all'ampliamento della propria attività finalizzata al recupero di materiali inerti provenienti da attività edilizie.

Di assegnare al richiedente, in relazione al tipo di attività da svolgere, i lotti dell'area PIP identificati come Lotto n. 1 di mq 1.731,16 e Lotto n. 2 di mq 1.721,05 catastalmente individuato al Foglio 8 mappale rispettivamente 154 e 155 al costo complessivo di € 32.485,30 (mq. 3452,21x€ 9,41) da liquidarsi con acconto di € 16.300,00 all'atto della stipula del contratto di compravendita e la restante quota da versarsi secondo contratto sulla quale è inserita la riserva di proprietà fino al totale e ultimo pagamento degli importi dovuti.

Di approvare lo schema di contratto di vendita delle aree inserite nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A).

Di accertare nel Bilancio di previsione 2021-2023, gestione competenza, le somme da versarsi, a diverso titolo nei rispettivi capitoli di entrata, a cura e spesa della Ditta Autotrasporti Movimento Terra di Pitzalis Luigi e C.:

- € 32.485,30 relativo al costo della vendita dei lotti, sul capitolo di entrata 1246.1 “Proventi alienazione aree zona “D” insediamenti produttivi (U.30600.4)”;
- € 300,00 per diritti di segreteria per rogito contratti sul capitolo di entrata 560.2 titolato “Rogito contratti”;

Di dare atto che tutte le spese inerenti la sottoscrizione del contratto, tra cui: Imposte di bollo, registro, ipotecaria, catastale, diritti di segreteria, volturazione e trascrizione e bolli, sono, nessuna esclusa, a carico dell’acquirente.

Di attestare:

- secondo la normativa vigente, che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;
- la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 6 del Regolamento dei controlli interni del Comune di Escalaplano, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale in data 29.04.2020, n. 12.

Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno finanziario, ha efficacia dal momento della sua sottoscrizione e viene pubblicata all’albo pretorio informatico sul sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69) per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Andrea Meloni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Marco Mura

[firmato digitalmente]

Parere di regolarità contabile e attestazione della copertura finanziaria ai sensi art. 147-bis c. 1 e 153 c. 5 del D. Lgs. 267/2000:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Giovanni Luigi Mereu

[firmato digitalmente]

(Allegato A).

REP N. _____
DEL _____

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ESCALAPLANO

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

ATTO DI ALIENAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO UBICATO NELL'AMBITO DELLA ZONA "D" PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – AREA P.I.P.

(AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 22.10.1971, N. 865)

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ nel Municipio di Escalaplano, innanzi a me Dott./Dott.ssa _____, Segretario Comunale e Ufficiale rogante, e senza l'assistenza di testimoni per avervi le parti, col mio consenso, espressamente rinunciato, si sono presentati e si sono personalmente costituiti i Signori:

1) Il sig. _____, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Escalaplano (C.F. n. 00161670914), il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse dello stesso Comune, ai sensi dell'art. 107, comma 3°, lett. c), del D.lgs. 18.08.2000, n.267;

2) Il sig. _____ nato a _____ (____) il _____ e residente a _____ (____), in via _____ n. _____ C.F. _____, che agisce in questo atto in qualità legale rappresentante della Ditta "_____" con sede a _____ (____) in via _____ n. _____, P.I. _____, al quale sono conferiti tutti i poteri di gestione ordinaria e straordinaria della Ditta, nel prosieguo dell'atto indicata anche come acquirente.

I suddetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario comunale sono certo, previa rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza di testimoni, convengono quanto segue:

PREMESSO

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 10.06.2004, si approvava il piano di lottizzazione dell'area per gli insediamenti produttivi;

Che con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 20.09.2004, si approvava il Regolamento per la cessione aree piano insediamento piccole e medie imprese;

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 18.03.2008, si approvavano i criteri, modalità e procedure per l'assegnazione delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi;

Che con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 28.04.2011, si approvava l'assetto definitivo del Piano Attuativo degli Insediamenti Produttivi in conseguenza al ridimensionamento delle aree introdotte dalla RAS, Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, con determina n. 616/2007 e dall'ampliamento autorizzato dalla Provincia di Cagliari, Settore Ecologia, con determina n. 215/2010;

Che con atto di determinazione del Servizio Tecnico n. 473 del 27.09.2013, si approvava il bando e lo schema di compromesso per la vendita dei lotti liberi nell'area P.I.P.;

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 11.03.2020, è stato confermato il prezzo di vendita delle aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi in € 9,41 al mq;

Che con atto di determinazione del Servizio Tecnico n. _____ del _____, si assegna, alla Ditta _____ di _____, un lotto nell'area artigianale (PIP di Escalaplano) catastalmente individuato al Foglio 8 mappali _____, avente superficie di _____mq, finalizzato allo svolgimento delle attività di recupero materiali inerti da attività edilizie;

Che ai sensi dell'art. 1, del D.P.R. 3.06.98, n. 252, non è necessario acquisire il certificato antimafia, trattandosi di contratto di valore complessivo inferiore a 154.937,07 euro;

Che è intenzione delle parti, come sopra costituite, tradurre in formale contratto la reciproca volontà di obbligarsi.

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO

Art. 1) - La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2) - Il Comune di Escalaplano, come sopra rappresentato, vende l'area, regolarmente intestata alla parte cedente, posta nell'ambito dell'area P.I.P. del comune di Escalaplano, contraddistinta in catasto al Foglio 8 Mappali _____ ed avente una superficie complessiva di mq _____, alla Ditta _____ che accetta e si impegna, a mezzo del suo rappresentante, ad utilizzarla per _____.

Art. 3) - Il prezzo della presente cessione è stabilito ed accettato dalle parti in euro _____ (euro

_____/00), da corrispondere con le seguenti modalità:

l'importo di € _____, pari al 50% dell'importo dovuto, corrisposto prima della stipula del presente contratto, mediante bonifico bancario n. _____ eseguito in data _____ tramite Banca _____ a favore del comune di Escalaplano;

la restante somma di € _____ dovrà essere pagata dall'acquirente mediante n. 2 bonifici postali/bancari a favore del comune di Escalaplano con le seguenti modalità:

entro il _____ l'importo di € _____ quale seconda rata del prezzo di cessione;

entro il _____ l'importo di € _____ quale saldo finale del prezzo di cessione.

Art. 4) - Il compratore è immesso nel possesso dell'area di cui al precedente art. 2 a far data dalla sottoscrizione del presente contratto. A favore del venditore è stipulata la riserva di proprietà fino al totale e ultimo pagamento degli importi di cui al precedente articolo 3. In caso di inadempimento o ritardo da parte del compratore anche nel pagamento di una sola rata, il contratto si intenderà automaticamente risolto ed il comune di Escalaplano rientrerà nel possesso del bene oggetto del presente contratto di compravendita, trattenendo quanto già percepito a titolo di indennizzo, salvo il risarcimento del maggior danno subito.

Art. 5) - Si dà atto che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli art. 1754 e seguenti del Codice Civile.

Art. 6) - La parte cedente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia (art. 30, comma 2, del DPR 380 del 06.06.2001), ha consegnato il certificato di destinazione urbanistica relativo all'immobile in oggetto e rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico in data _____ il quale dichiara che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici concernenti gli immobili in contratto. Detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 7) - Il Comune di Escalaplano, dichiara di essere proprietario del lotto, e garantisce la libertà dello stesso da pesi, oneri e ipoteche, con l'eccezione dei vincoli posti dall'art 11 del regolamento comunale per l'assegnazione delle aree P.I.P., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38/2004, di seguito testualmente riportati:

- 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) *rispettare, in fase esecutiva, le prescrizioni della concessione edilizia;*
- d) *effettuare l'insediamento o il trasferimento completo dell'attività produttiva entro il termine perentorio di 2 (due) anni dall'assegnazione definitiva dell'area. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di due anni può essere prorogato dal Responsabile del Settore in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore;*
- e) *non cedere a terzi l'immobile senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune e senza che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare senza condizione alcuna le norme del presente regolamento.*

Art. 8) - L'acquirente prende atto, ai sensi dell'art. 14 del regolamento comunale per l'assegnazione delle aree P.I.P., che in caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nell'art. 11 del predetto regolamento, previa messa in mora del concessionario, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree senza obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente alcun rimborso, né del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area, né per eventuali investimenti nell'area stessa.

Art. 9) - La parte acquirente dà atto di accettare le condizioni di seguito specificate, regolanti l'utilizzazione delle aree, nonché di rispettare, relativamente agli impianti erigendi sul terreno in oggetto, tutte le norme in vigore nell'ambito della zona in argomento ed inserite nel relativo Piano Insediamenti Produttivi.

Art. 10) - L'acquirente si obbliga a presentare all'Ufficio Tecnico Comunale la documentazione prevista dal vigente Regolamento Edilizio Comunale per l'ottenimento della necessaria concessione edilizia entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto. Il Comune di Escalaplano eserciterà in ogni momento la normale attività di controllo sulle opere in esecuzione ed in caso di inosservanza da parte della Ditta acquirente delle modalità tecniche e costruttive previste dal progetto approvato, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori. A questo scopo, i funzionari a ciò incaricati, avranno libero accesso al cantiere di lavoro e avranno diritto di ottenere tutte le informazioni necessarie. Qualora occorra assicurare il segreto commerciale o industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo, d'intesa con la Ditta acquirente e l'Impresa costruttrice.

Art. 11) - L'acquirente si obbliga, ad iniziare i lavori di costruzione degli eventuali fabbricati entro il termine di dodici mesi naturali e consecutivi dalla data del rilascio dell'atto abilitativo rilasciato dallo sportello SUAPE ed ultimare gli stessi entro il termine stabilito al momento del rilascio. I suddetti termini iniziali, finali e di attività possono essere prorogati dal Comune qualora la ditta assegnataria dimostri di non averli potuti osservare per causa di forza

maggiore o per motivi oggettivamente indipendenti dalla volontà dell'acquirente. Dell'inizio, ultimazione e attivazione dell'impianto dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta al Comune di Escalaplano.

Art. 12) - Per quanto non specificato nel presente contratto, i contraenti fanno riferimento al Piano per gli Insediamenti Produttivi e al relativo Regolamento di attuazione i quali, pur non essendo allegati a questo atto, ne fanno parte integrale e sostanziale.

Art. 13) - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 del Codice Civile il Sig. _____ dichiara di essere coniugato con la Sig.ra _____, nata a _____ il _____ code fiscale _____, di trovarsi in regime patrimoniale di comunione dei beni, ma che quanto acquistato non costituisce oggetto di comunicazione ai sensi dell'art. 178 del c.c. in quanto destinato all'esercizio della propria attività imprenditoriale.

Art. 14) - Il possesso giuridico, per ogni conseguente effetto attivo e passivo, ed in specie per quanto riguarda tasse ed imposte, è trasferito dalla data della presente vendita.

Art. 15) - La Ditta acquirente si obbliga, in caso di vendita o locazione dell'immobile, a trascrivere nel relativo contratto tutti i patti del presente atto.

Art. 16) - Le spese e le competenze inerenti e conseguenti il presente atto, nessuna esclusa, sono a carico della Ditta acquirente. Le parti danno atto che il presente contratto non è soggetto ad INVIM ai sensi e per gli effetti della legge 28.12.2001 n. 488 art. 8. Il presente trasferimento non è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.). Del presente atto si chiede la registrazione in misura fissa.

Art. 17) - In caso di controversie, le stesse saranno trattate dal Tribunale competente per territorio.

Art. 18) - Per le attività di cui al presente contratto, l'Acquirente assume la qualifica di Responsabile del trattamento dei dati personali per conto del Titolare, rappresentato dal Comune di Escalaplano, e dovrà pertanto attenersi ai vincoli, agli obblighi ed alle norme sulla sicurezza dei dati personali, previsti dal nuovo Regolamento generale sulla protezione dei dati – Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, applicabile a decorrere dal 25.05.2018.

Art. 19) - L'Acquirente dà atto di aver ricevuto, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del Reg. UE 2016/679 "*Regolamento generale sulla protezione dei dati personali*", relativa informativa sul trattamento dei dati contenuti nel presente contratto che verranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali.

Art. 20) - Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia a quanto previsto dalle norme vigenti in materia.

E, richiesto, io Segretario Ufficiale Rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. 8 pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali lo hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza, previa accertamento delle identità personali, con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale, di seguito verificata a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22/02/2013.

In presenza delle parti io Segretario Comunale Ufficiale Rogante ho firmato il presente documento informatico con firma digitale.

Per l'acquirente - Rappresentante legale della ditta:

Per il Comune di Escalaplano - Responsabile del Servizio Tecnico:

Il Segretario Comunale: