

Spett.le

Consorzio per la Zona Industriale di Macomer

in liquidazione

Zona Industriale Tossilo

**08015 – MACOMER**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nella sua qualità di  
\_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_ P.I.  
- C.F. \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_, chiede di  
ottenere l'assenso preliminare per la vendita di un'area nell'agglomerato di  
\_\_\_\_\_ della superficie di mq. \_\_\_\_\_ nella quale realizzarvi un  
insediamento della superficie coperta di mq. \_\_\_\_\_, da destinare all'esercizio  
prevalente della seguente attività: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

In quanto a ciò legittimato perché iscritta \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

La localizzazione preferenziale dell'area richiesta è: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Distinti saluti.

## SCHEDA DI PRESENTAZIONE

---

DENOMINAZIONE:

Natura giuridica:

Capitale sociale:

Ad investimento completato: € \_\_\_\_\_

Promotore:

---

### INIZIATIVA INDUSTRIALE DA REALIZZARE

Costruzione di uno stabilimento tecnicamente attrezzato per:

### UNITA' LAVORATIVE DA ASSORBIRE

---

### DATI TECNICI DELL'INIZIATIVA

---

---

Lotto di terreno richiesto: mq.

Agglomerato industriale di:

Superficie coperta: mq.

Superficie coperta in sottosuolo: mq.

---

INVESTIMENTO PRESUNTO (€\_\_\_\_\_)

Terreno ed opere accessorie:

Opere edili:

Macchinari ed attrezzature:

Servizi generali ed industriali (Know – how)

---

TOTALE

---

#### TEMPISTICA

Data presunta inizio lavori

Data presunta di ultimazione

Data presunta di inizio attività

---

# **CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI MACOMER**

## **MACOMER**

### **REGOLAMENTO**

**per le procedure ed i vincoli ai quali è assoggettata la vendita delle aree ricadenti nel perimetro degli agglomerati industriali di Bonu Trau e Tossilo.**

**Il presente Regolamento è stato approvato con deliberazioni C.D. n° 10 del 25 Febbraio 1985, A.G. n° 5 del 24.03.1992, n° 21 del 23.12.1997, n° 16 del 09.12.1999 e n° 04 del 07.03.2003.**

## **ART. 1**

Il Consorzio della Zona Industriale di Macomer è titolare del diritto di disporre della utilizzazione e destinazione d'uso delle aree incluse nel perimetro degli agglomerati industriali di Tossilo e Bonu Trau, sotto l'osservanza delle specifiche norme all'uopo predisposte e recepite nei Piani Regolatori dei Comuni di Macomer e di Borore, per quanto attiene l'ambito delle rispettive competenze territoriali.

Il presente Regolamento stabilisce le norme procedurali da osservare per ottenere in vendita le aree ricadenti nel perimetro dei soprarichiamati agglomerati industriali e le clausole alle quali è assoggettata la vendita e la utilizzazione di tali aree.

## **ART. 2**

La vendita delle aree disponibili negli agglomerati industriali è limitata alle seguenti destinazioni d'uso:

- 1) Insediamenti da destinare prevalentemente all'esercizio di attività produttive;
- 2) Insediamenti da utilizzare quali magazzini di deposito ed in misura programmata per attività commerciali e di servizio nel rispetto del PUC del Comune di competenza dell'area interessata.

La vendita delle aree è riservata a favore dei titolari delle aziende che intendono utilizzarle ed è altresì ammessa anche a favore di operatori economici che intendono realizzare insediamenti da cedere in “leasing” esclusivamente per le soprarichiamate destinazioni d'uso.

Per “leasing” si intende la locazione con patto di riscatto ed anche la semplice locazione.

## **ART. 3**

Le richieste di aree, per insediamenti compatibili ai sensi di quanto disposto nel precedente art. 2, dovranno essere proposte al fine di ottenere l'assenso preliminare del Consorzio e, oltre alla indicazione di localizzazione preferenziale dell'area nell'ambito dell'agglomerato prescelto, dovranno essere corredate da una relazione che:

- a) fornisca chiarimenti circa l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato;
- b) indichi quella che sarà la superficie coperta dell'insediamento al fine di valutare la congruità della superficie dell'area cedibile;
- c) documenti il possesso da parte del richiedente dei necessari requisiti per l'esercizio dell'attività economica prevista per l'utilizzazione dell'insediamento;

Nel caso di aree richieste per realizzarvi insediamenti da destinare a leasing immobiliare, il richiedente dovrà assumere i seguenti formali impegni:

1. la cessione dell'immobile, in locazione semplice o a riscatto, dovrà essere sempre subordinata al preventivo ed insindacabile assenso del Consorzio;
2. riconoscersi il solo responsabile e garante della corretta utilizzazione dei locali in relazione all'assenso preventivo di volta in volta rilasciato dal Consorzio.

#### **ART. 4**

Entro 30 gg. dalla data di ricezione della richiesta dell'assenso preliminare di cui al precedente art. 3, il Consiglio di Amministrazione provvederà ad esaminarla ed a decidere in merito.

Tale decisione dovrà essere comunicata all'interessato a mezzo del servizio postale con lettera raccomandata A.R. entro 10 giorni decorrenti dalla data in cui è stata adottata: la data di ricezione sul plico risultante dalla cartolina dell'avviso di ritorno, sarà quella di riferimento ai fini della verifica dell'osservanza dei termini perentori ai quali è assoggettato l'espletamento di tutto l'iter procedurale della pratica.

Alla predetta comunicazione - ove concesso il richiesto assenso preliminare - dovrà essere allegata copia del presente Regolamento, precisando inoltre quanto in appresso:

- a) la localizzazione e la presumibile superficie dell'area;
- b) il prezzo di vendita dell'area a mq., come da art. 5;
- c) l'importo del deposito cauzionale da versare, come da art. 5.

## **ART. 5**

Entro 20 giorni dalla data di ricezione della notifica di avvenuta concessione dell'assenso preliminare da parte del Consiglio di Amministrazione, il richiedente dovrà versare presso il Servizio di Cassa del Consorzio l'importo indicato ai sensi del precedente art. 4/c.

Tale importo sarà introitato a titolo di deposito cauzionale infruttifero e sarà pari al 35% del presunto corrispettivo per l'area.

Ove la pratica non dovesse giungere a buon fine per rinuncia del richiedente, per revoca o decadenza dell'assenso concesso, il Consorzio disporrà il rimborso di 13/14 del deposito cauzionale ed incamererà il restante 1/14 a titolo di rimborso spese di istruttoria della pratica ed oneri diversi.

L'omessa tardiva costituzione del deposito cauzionale determina - senza ulteriori formalità - la revoca automatica dell'assenso concesso e la conseguente archiviazione della pratica.

Il richiedente non è obbligato al versamento del deposito cauzionale se l'investimento previsto per l'insediamento produttivo è finanziato per intero con fondi pubblici Regionali, Statali o Comunitari. In tal caso il corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'area sarà versato, in unica soluzione entro 15 gg. dall'accredito del finanziamento.

## **ART. 6**

Entro 120 giorni dalla data di ricezione della notifica di avvenuta concessione dell'assenso preliminare il richiedente dovrà presentare al Consorzio la domanda di vendita dell'area redatta in conformità allo schema di cui all'allegato A).

A tale domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) n° 4 copie del progetto, munite del visto dei Vigili del Fuoco, del parere preventivo dell'A.S.L. Servizio Igiene Pubblica e del parere preventivo dell'A.S.L. Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di lavoro;
- 2) una relazione tecnico / economica relativa all'insediamento da realizzare ed all'attività che vi sarà esercitata;

- 3) domanda di allaccio per lo scarico dei liquami di refluo, conforme a quello prescritto dal Regolamento Consortile;
- 4) pratica comunale per il rilascio della concessione edilizia.

In caso di progettazioni particolarmente impegnative, il Consiglio di Amministrazione - in base a preventiva richiesta dell'interessato e sentito il parere dell'Ufficio Tecnico del Consorzio - è facoltizzato a dilazionare di 30 gg. il termine di 120 gg. sopraindicato.

## **ART. 7**

Espletati gli adempimenti istruttori di competenza, il Consorzio trasmetterà la pratica al Comune dandone contestuale notizia al richiedente interessato che - a pena di revoca dell'assenso preliminare - dovrà dare tempestivo corso agli adempimenti che potranno essere richiesti dal Comune in sede di istruttoria della pratica.

Entro 20 gg. decorrenti dalla ricezione della comunicazione di avvenuta approvazione del progetto, il richiedente dovrà provvedere al ritiro della concessione edilizia ed a trasmettere copia al Consorzio precisando con quale delle seguenti modalità intende provvedere al versamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'area:

- a) pagamento a saldo in unica soluzione, entro 45 gg. decorrenti dalla data di ricezione della deliberazione di vendita dell'area;
- b) pagamento in due rate scadenti il 30° giorno ed il 60° giorno, decorrenti dalla data indicata nella precedente lett. a): l'importo della prima rata non potrà essere comunque inferiore ad un terzo dell'intero corrispettivo.

L'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà volturato quale anticipazione in c/ del corrispettivo dovuto.

## **ART. 8**

Entro i 180 gg. successivi all'avvenuto versamento dell'intero corrispettivo dovuto si dovrà procedere alla stipula dell'atto pubblico di compravendita dell'area con oneri a totale carico dell'acquirente.

Tutto l'espletamento della pratica catastale (certificato catastale e tipo di frazionamento approvato) sarà curato dal Consorzio ponendo a carico dell'acquirente un rimborso spese forfetario di £. 1.275.000 (pari ad € 658,48) + I.V.A. da versare prima della stipula dell'atto di compravendita. L'acquirente potrà, in alternativa e seguendo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Consorzio, provvedere a propria cura all'espletamento delle pratiche catastali; in quest'ultimo caso non sarà dovuto il relativo rimborso spese.

Esclusivamente dopo l'avvenuto versamento del corrispettivo dovuto per l'area, il Consorzio - nelle more della stipula del contratto, ed ove richiesto - è disponibile per il rilascio di promessa di vendita.

## **ART. 9**

La vendita delle aree è assoggettata alle seguenti clausole risolutive, da richiamarsi espressamente nel contratto con esplicita dichiarazione dell'acquirente di accettarle senza riserve riconoscendo - in caso di loro inosservanza - il diritto del Consorzio a rientrare nella piena proprietà e disponibilità dell'area venduta e sue eventuali accessioni senza obbligo di corrispondere all'acquirente - dichiarato inadempiente dal Consorzio - alcun rimborso né per il corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area né per eventuali investimenti sull'area stessa:

A) Se il programma di insediamento che ha determinato la decisione del Consorzio di procedere alla vendita dell'area non sarà realizzato nel termine di tre anni decorrenti dalla data di pagamento dell'area: detto termine - ove motivatamente richiesto ed a giudizio insindacabile del Consiglio di Amministrazione - potrà essere elevato a 5 anni.

In caso di parziale realizzazione del programma, il titolare del lotto se vi svolge in modo continuativo la propria attività, viene invitato a completare l'intervento che ne ha determinato la concessione entro l'ulteriore termine di 2 anni.

Se non dovessero sussistere le condizioni per tale adempimento, il Consorzio, qualora l'utilizzo dell'area lo dovesse consentire, potrà rideterminare i confini del lotto, dimensionandolo sulla base della superficie coperta effettivamente utilizzata.

L'area rimanente sarà resa nella piena disponibilità del Consorzio che dovrà corrispondere al titolare la quota dallo stesso versata per l'acquisizione della stessa con la detrazione prevista all'art. 5 di 1/14.

B) Se la costruzione realizzata risulterà difforme - in tutto o in parte - dagli atti di progettazione approvati dal Consorzio.

C) Se la utilizzazione dell'insediamento risulterà difforme - in tutto o in parte - da quella indicata nel programma presentato al Consorzio, di fatto approvato con la deliberazione di vendita dell'area di sedime.

D) Se l'immobile sarà venduto a terzi senza il preventivo assenso del Consorzio.

Fermo quanto disposto nel successivo art. 10/3, in tutti gli atti di trasferimento della proprietà dell'insediamento, a pena di nullità, si dovrà prendere atto del provvedimento autorizzativo all'uopo rilasciato dal Consorzio e dell'avvenuta osservanza di quanto disposto con detto provvedimento.

Il nuovo acquirente dovrà inoltre assumere formale impegno di accettare tutti i vincoli ai quali, col presente Regolamento, è assoggettata la vendita dell'area.

## **ART. 10**

In base a preventiva formale e motivata richiesta del proprietario interessato, il Consiglio di Amministrazione è facoltizzato:

- 1) ad autorizzare l'introduzione di varianti ai progetti presentati;
- 2) ad autorizzare l'introduzione di varianti alla destinazione d'uso degli insediamenti, nel rispetto delle disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale), ove da tali varianti dovesse derivare l'utilizzo dell'insediamento per una destinazione diversa da quella per la quale venne stabilita la tariffa di vendita dell'area verrà applicata un'integrazione del corrispettivo pagato per l'acquisto fino alla concorrenza dell'importo previsto per la nuova destinazione d'uso, con

applicazione della tariffa vigente alla data della presentazione della richiesta di variante.

A base di computo dell'integrazione da versare sarà assunta la quota di superficie "coperta" oggetto della variante, maggiorata della corrispondente quota percentuale di superficie "scoperta" dell'intera area di sedime dell'insediamento.

La variante tendente ad ottenere l'autorizzazione per la locazione a terzi comporterà l'obbligo di integrare, sulla base dei criteri di cui al comma precedente, il corrispettivo versato per l'acquisto dell'area fino alla concorrenza dell'importo dovuto in applicazione della tariffa vigente al momento della presentazione della domanda di variante.

Si considera "locazione a terzi" anche il solo utilizzo della struttura qualora il locatario sia soggetto fisico o giuridico diverso dal titolare dell'insediamento e non venga comprovata la compartecipazione.

3) ad autorizzare il trasferimento –anche parziale- della proprietà, ferma restando la destinazione d'uso, a condizione che venga integrato l'importo per l'acquisto dell'area con quello dovuto in applicazione della tariffa vigente alla data di presentazione della richiesta di autorizzazione.

Non è dovuta integrazione alcuna qualora trattasi di passaggio di proprietà fra il titolare e i suoi eredi.

Altresì non è dovuta integrazione alcuna sul corrispettivo versato per l'acquisto dell'area, per operazioni di vendita o locazione a terzi, che coinvolgano il titolare della proprietà finalizzate al riassetto societario ed effettuate attraverso strumenti finanziari quali LEASING o LEASE BACK, quando le succitate operazioni sono improntate ad un piano di espansione o rilancio dell'attività, e comunque per essa non si ravvisino intenti speculativi.

## **ART. 11**

Tutti i termini indicati nel presente Regolamento per l'espletamento dell'iter procedurale al quale è assoggettata la vendita delle aree, sono perentori: la loro inosservanza - in una qualsiasi fase di tale iter - determinerà la revoca dell'assenso preliminare.

Detta revoca, determina l'incameramento di 1/14 + I.V.A. del deposito cauzionale ed il rimborso dei

restanti 13/14 di tale deposito si dispongono d'ufficio senza ricorso ad alcuna particolare procedura autorizzativa.

Il Consiglio di Amministrazione, ove richiesto e verificata la sussistenza di cause di forza maggiore o di altri validi motivi, è facoltizzato a rilasciare un nuovo assenso preliminare che - in quanto tale - reinstaura tutto l'iter procedurale senza alcun pregiudizio per quanto sopra disposto.

L'accertata violazione degli obblighi da osservare in relazione a quanto disposto dal precedente art. 9 dovrà essere formalmente notificata al titolare della proprietà dell'insediamento a mezzo del servizio postale ed il Consiglio di Amministrazione è facoltizzato ad esperire trattative per addivenire - nei limiti consentiti dalla normativa - alla rimozione di quanto è stato oggetto di contestazione.

Ove ciò non si dovesse rendere comunque possibile ed operante nel termine di 60 gg. decorrenti dalla data di ricezione della contestazione, lo stesso Consiglio di Amministrazione attiverà le dovute iniziative - anche in sede giudiziaria - per la tutela dei diritti del Consorzio.

## **ART. 12**

Il prezzo di vendita delle aree è stabilito dalla tariffa che, di norma, sarà deliberata annualmente con provvedimento dell'Assemblea Generale e resterà comunque in vigore fino al suo rinnovo.

Le variazioni di tariffa non sono applicabili per le vendite relative alle pratiche regolarmente in corso di espletamento dell'iter procedurale prescritto.

## **ART. 13**

Il Consiglio di Amministrazione disporrà l'invio del presente Regolamento a tutti i titolari di aree, ed a quanti hanno la procedura di assegnazione in corso, assegnando un congruo termine per uniformarsi.

## CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE DI MACOMER

Località Tossilo - 0785/71675-70597-72125

### M A C O M E R

#### Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 74 del 10.08.2005

#### OGGETTO: AGGIORNAMENTO TARIFFA VENDITA AREE AGGLO-MERATI INDUSTRIALI DI BONU TRAU E TOSSILo.

L'anno duemilacinque addì dieci del mese di agosto nella consueta sala delle riunioni, si è riunito il Consiglio di Amministrazione sotto la Presidenza del Rag. Matteo Chessa.

Sono inoltre presenti i Signori:		Risultano assenti i Signori:	
Barria S.	- V. Presidente	X Barria S.	- V. Presidente
Fozzi C.	-	X Fozzi C.	-
Amministratore		Amministratore	
Papi G.	-	X Papi G.	-
Amministratore		Amministratore	
Pintore M.	-	X Pintore M.	-
Amministratore		Amministratore	
Manca R.M.A. – Presidente Rev. Conti		X Manca R.M.A. – Presidente Rev. Conti	
Fiori A. – Compon. Revisori		X Fiori A. – Compon. Revisori Conti	
Conti			
Mura F. – Compon. Revisori Conti		X Mura F. – Compon. Revisori Conti	

Assiste in qualità di Segretario l'Ing. Norberto Castelli

#### In continuazione di seduta

#### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**PREMESSO** che le tariffe per la vendita delle aree degli agglomerati industriali di Bonu Trau e Tossilo attualmente in vigore sono quelle a suo tempo approvate con deliberazione C.d.A. n° 78 del 17.11.2004, che stabilisce che a tutte le assegnazioni di aree che verranno effettuate a partire dalla data del 18.10.2004 dovranno essere applicati i seguenti prezzi:

- Aree per insediamenti commerciali a mq. €20 + I.V.A.;
- Aree per leasing immobiliare o magazzini di deposito a mq. €12 + I.V.A.;
- Aree per insediamenti produttivi a mq. €10 + I.V.A.;

**CONSIDERATA** l'opportunità di procedere ad un riesame della tariffa vigente per le aree destinate ad attività commerciali;

**UNANIME**

**D E L I B E R A**

- aggiornare il prezzo di vendita delle aree nei due agglomerati industriali di Bonu Trau e Tossilo per tutte le assegnazioni di aree per insediamenti commerciali che verranno effettuate a partire dalla data del 10.08.2005 a €15,00 + I.V.A. al mq.;
- confermare i prezzi di vendita delle aree nei due agglomerati industriali di Bonu Trau e Tossilo di cui alla delibera C.d.A. n° 78 del 17.11.2004 che per chiarezza si evidenziano:
  - aree per leasing immobiliare o magazzini di deposito a mq. €12,00 + I.V.A.;
  - aree per insediamenti produttivi a mq. 10,00 + I.V.A..

C.d.A. n° 74/2005 PP/ep

**bollo**

All'Ill.mo Sig.

Presidente del Consorzio  
della Zona Industriale di

**MACOMER**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nella sua qualità \_\_\_\_\_ della Ditta  
\_\_\_\_\_ corrente in \_\_\_\_\_ - con sede in Via  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ Cod. Fiscale e Partita I.V.A. n°  
\_\_\_\_\_ chiede che **venga disposta la vendita** dell'area  
dell'agglomerato di \_\_\_\_\_ per la quale venne rilasciato l'assenso preliminare con  
nota n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione della normativa (approvata con deliberazione C.D. n° 10  
del 25.02.1985 e successive modificazioni) e di accettarla senza riserva alcuna, con particolare  
riferimento agli artt. 9 e 11.

Allega alla presente la documentazione prescritta dall'art. 6 della sopracitata normativa, e più  
precisamente:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_
- 5) \_\_\_\_\_