



Comune di Selegas

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
VARIANTE N. 1

Allegato B

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DELLE AREE NEL PIANO DI ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27/03/2013



NORME PER LA CONCESSIONE DELLE AREE

ART. 1: FINALITA' DEL PIANO

Il presente regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) del Comune di Selegas, in Località Is Argiolas, approvato a termine di Legge.

ART. 2: UTILIZZAZIONE DELLE AREE

L'utilizzazione delle aree può essere concessa esclusivamente per realizzare insediamenti aziendali di tipo:

- Artigianale o industriale;
- Commerciale;
- Trasformazione e vendita di prodotti agricoli;
- Produzione di servizi (terziario).

ART. 3: BENEFICIARI

Possono usufruire dell'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), in Località Is Argiolas, imprenditori in forma singola o associata che svolgono o intendono svolgere la propria attività economica nei settori di cui al precedente articolo.

ART. 4: DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

I soggetti interessati alla realizzazione degli insediamenti in zona PIP dovranno produrre idonea domanda, redatta sulla base dello schema predisposto dall'Amministrazione, indirizzata al Responsabile del Servizio Area Tecnica del Comune di Selegas e trasmessa tramite il servizio postale con raccomandata A.R. o presentata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Selegas.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Piano di fattibilità, sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, sull'attività che si intende svolgere nel nuovo insediamento, predisposto secondo apposita scheda tecnica redatta dall'Amministrazione;
2. Relazione tecnica, anche con l'ausilio di elaborati grafici, descrivente la dimensione e la configurazione delle superfici coperte (area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc) e scoperte debitamente firmati dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale;

Le domande dovranno essere presentate entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando di assegnazione all'albo pretorio del Comune, che sarà indetto in esecuzione del presente Regolamento.



Il bando resta aperto sino ad esaurimento dei lotti disponibili.

Le domande pervenute dopo il trentesimo giorno, fino ad esaurimento dei lotti disponibili, verranno incluse in successive graduatorie aventi scadenze semestrali.

Si considerano disponibili anche le aree alle quali eventuali ditte concessionarie abbiano rinunciato

irrevocabilmente, o disponibili a seguito di revoca.

ART. 5: COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La Commissione competente per la formazione della graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione dei lotti P.I.P. è così composta:

1. dal Responsabile del Servizio Area Tecnica con funzione di presidente;
2. dal Responsabile del procedimento del Servizio Area Tecnica;
3. da un dipendente comunale con funzione di segretario verbalizzante , espressamente individuato dal Responsabile del Servizio Area Tecnica;
4. dal Responsabile del Servizio Finanziario.

La commissione potrà avvalersi nei casi più complessi di tecnici esterni, esperti in ambito di produzione, commercializzazione e diritto societario, da nominarsi da parte della Giunta Comunale.

ART. 6: FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA – ASSEGNAZIONE DELL'AREA

La Commissione di cui al precedente articolo valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di cessione attraverso l'esame della documentazione presentata.

Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio unico complessivo, ai fini dell'inserimento dei richiedenti nella graduatoria, risultante dalla somma dei punti attribuiti ai singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

1. punteggio

Le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente punteggio:

a) agli operatori che intendono insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune:

punti 3;

b) agli operatori che intendono trasferire ed accorpare la propria attività in quanto frazionata in più

sedi: **punti 3;**

c) alle imprese aventi l'insediamento produttivo nel territorio comunale che si delocalizzano per i motivi ambientali e/o di sicurezza e/o di ampliamento dell'azienda: **punti 5;**



- d) agli operatori con richiesta di sgombero dei locali da parte del proprietario anteriormente alla pubblicazione del bando: **punti 1;**
- e) alle imprese aventi la residenza del titolare o la sede legale nel Comune di Selegas alla data di pubblicazione del bando: **punti 3;**
- f) alle imprese aventi la residenza del titolare o la sede legale in uno dei comuni facenti parte dell'Unione dei comuni della Trexenta alla data di pubblicazione del bando: **punti 1;**
- g) attività che per sua natura non può essere ubicata nel centro abitato: **punti 1;**
- h) imprese già insediate nel PIP che per motivi di ampliamento dell'attività o svolgimento di nuove attività connesse alla principale intendono localizzarsi in altri lotti presenti nel PIP : **punti 5**
- i) imprese che operano nel PIP con contratti di locazione: **punti 3**

Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificatamente imprenditoriale attribuendo un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi.

- l) valutazione dell'idea progettuale e della sua fattibilità: punti da **0 a 5;**
- m) imprenditoria giovanile (L. 236/93 e L.R. 1/2002): **punti da 0 a 3;**

I requisiti di cui ai punti precedenti dovranno risultare dalla documentazione allegata alla domanda.

2. preferenze

A parità di punteggio, nell'ordine sotto indicato, si ricorre alle seguenti clausole preferenziali:

- a) residenza del richiedente o della maggioranza dei soci, alla data di pubblicazione del bando, nel Comune di Selegas;
- b) conduzione in locazione, al momento del bando, dei locali sede dell'attività;
- c) Insediamento di attività non ancora presenti nella zona PIP;

In caso di ulteriore parità di punteggio si ricorrerà al sorteggio pubblico.

Più operatori, in accordo tra loro, possono richiedere l'assegnazione di uno stesso lotto.

In tal caso, fatti salvi i requisiti generali richiesti per ciascun operatore, ai fini della graduatoria si tiene conto del punteggio più alto raggiunto singolarmente da ciascuno degli operatori associati.

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi ritenuti utili ai fini della formazione della graduatoria.

La graduatoria provvisoria, formulata dalla Commissione, viene approvata con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnica e pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per la durata di **15** giorni ed sul suo sito internet, completa di tutti i dati relativi al punteggio conseguito dai concorrenti. I richiedenti saranno informati dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria mediante avviso personale.

Contro la graduatoria gli interessati hanno facoltà di presentare osservazioni entro 30 (trenta) giorni successivi all'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio.



Alle osservazioni gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso, fermo restando che non sono valutabili ai fini della determinazione del punteggio i documenti che i richiedenti avrebbero potuto e dovuto presentare nei termini previsti dal bando e dal regolamento.

La commissione, come sopra costituita, esamina le osservazioni ed, eventualmente, riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

La graduatoria così stilata verrà approvata definitivamente dal Responsabile del Servizio Area Tecnica ed ufficializzata con le stesse modalità seguite per la graduatoria provvisoria.

Il responsabile del Servizio Settore Area Tecnica è competente all'assegnazione delle aree e vi provvede con propria determinazione nel rispetto della graduatoria approvata.

Successivamente alla pubblicazione della prima graduatoria e fino all'esaurimento dei lotti che di volta in volta si renderanno disponibili, con cadenza semestrale e con le stesse modalità della prima assegnazione, il responsabile dell'Ufficio Tecnico provvederà ad approvare la nuova graduatoria e ad assegnare le aree disponibili.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico attiverà la procedura di assegnazione anche in presenza di una sola domanda.

Le graduatorie hanno validità semestrale.

Coloro i quali, pur essendo inseriti in graduatoria, non risultassero assegnatari di lotti per mancanza di aree disponibili o perché quelle disponibili non sono di loro interesse possono presentare, successivamente alla scadenza della graduatoria, domanda di assegnazione per le eventuali aree che si fossero nel frattempo rese disponibili.

Art 7: MODALITÀ DI PAGAMENTO – STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE DELL'AREA

Il prezzo di cessione in proprietà è **determinato annualmente** con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare in sede di approvazione del bilancio.

Il Responsabile del Servizio Area Tecnica comunica al beneficiario, non oltre 30 (trenta) giorni dalla data della determinazione di assegnazione, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento ecc., con l'invito a presentarsi per la stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà.

Il corrispettivo del prezzo di cessione verrà corrisposto in una delle seguenti modalità a scelta dell'assegnatario:

Opzione 1:

- il 20% dell'importo totale entro 30 giorni dalla comunicazione ufficiale dell'assegnazione;



- la quota del 30% al compimento del 6° mese dalla data di assegnazione.
- la restante quota del 50% contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà **che dovrà avvenire entro e non oltre dodici mesi dalla data di comunicazione ufficiale dell'assegnazione.**

Opzione 2:

- il corrispettivo deve essere pagato dal concessionario in quattro rate del 25% ciascuna:
- il 25% dell'importo totale (1^a rata) contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà che dovrà avvenire entro e non oltre dodici mesi dalla data di comunicazione ufficiale dell'assegnazione;
- la 2^a rata pari al 25% dovrà essere versata entro 12 (dodici) mesi dal pagamento della 1^a rata;
- la 3^a rata pari al 25% dovrà essere versata entro 24 (ventiquattro) mesi dal pagamento della 1^a rata;
- la 4^a rata pari al 25% dovrà essere versata entro 36 (trentasei) mesi dal pagamento della 1^a rata.

Tali quote dovranno essere garantite al momento della stipula dell'atto di cessione mediante atto fideiussorio o polizza assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Sulle quote rateali (2^a - 3^a e 4^a rata) è dovuto l'interesse al tasso legale.

Il mancato pagamento della prima quota nel caso dell'opzione 1 o la mancata stipula del contratto nell'opzione 2 entro i termini sopra stabiliti, comporterà la decadenza dell'assegnazione e l'area di conseguenza verrà assegnata all'avente diritto che segue in graduatoria.

Sarà motivo di decadenza della graduatoria, con le stesse conseguenze di cui al precedente comma, anche la mancata stipula dell'atto di cessione entro i termini stabiliti; in tal caso il Comune tratterà sulle somme già versate il 10% (dieci per cento), fatti salvi i maggiori danni.

In ogni caso su tutte le somme pagate oltre i termini fissati competono al Comune gli interessi moratori di ritardato pagamento.

ART. 8: INCENTIVI

Sono previsti incentivi, sotto forma di riduzione percentuale dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione e del contributo per il costo di costruzione, per la realizzazione di edifici efficienti dal punto di vista energetico.

La riduzione percentuale degli oneri di urbanizzazione è così articolata:

- riduzione del 10% rispetto all'importo totale relativo agli oneri di urbanizzazione per la realizzazione, sulla copertura degli edifici, di impianti di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili, con potenza da 1 a 6 kW;



- riduzione del 20% rispetto all'importo totale relativo agli oneri di urbanizzazione per la realizzazione, sulla copertura degli edifici, di impianti di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili, con potenza da 6 a 10 kW;
- riduzione del 30% rispetto all'importo totale relativo agli oneri di urbanizzazione per la realizzazione, sulla copertura degli edifici, di impianti di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili, con potenza superiore a 10 kW.

La riduzione percentuale del contributo per il costo di costruzione è così articolata:

- riduzione del 20% rispetto all'importo totale del costo di costruzione per la riduzione del fabbisogno energetico invernale degli edifici di almeno il 20% rispetto ai limiti previsti dalla normativa;
- riduzione del 40% rispetto all'importo totale del costo di costruzione per la realizzazione di edifici passivi dal punto di vista energetico.

Art. 9: CONTRATTI

Gli atti di cessione delle aree in diritto di proprietà dovranno essere stipulati per atto pubblico o pubblico amministrativo.

ART. 10: ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnatario dell'area deve garantire l'esistenza dell'attività per un minimo di cinque anni.

L'assegnatario dell'area nell'atto di cessione di cui all'art. 8 deve impegnarsi a :

a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione; modifiche all'originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dal Comune secondo la vigente legislazione urbanistico-edilizia.

Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni del P.I.P., l'Amministrazione Comunale applicherà, in alternativa a quanto sopra disposto, una sanzione pecuniaria a titolo di penale da €. 500,00 ad €. 5.000,00.

- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- c) presentare la D.U.A.P. (denuncia Unica Autocertificata per la realizzazione di un intervento relativo ad attività produttive), ex L.R. 3/08, art. 1, comma 2, allo SUAP (Sportello Unico Attività Produttive) del Comune di Selegas entro 8 (otto) mesi dalla data di stipula del contratto;
tale dichiarazione non può essere inoltrata in assenza del contratto di concessione dell'area sulla quale si interviene;
- d) avviare l'attività produttiva entro il termine perentorio di 4 (quattro) anni dalla data di efficacia del D.U.A.P.;



- e) non cedere o locare a terzi gli immobili realizzati sulle aree concesse in proprietà entro i primi cinque anni dalla stipula del contratto, fatta eccezione per i seguenti casi:
- morte e conseguente cessazione dell'attività aziendale;
 - trasferimento dell'immobile a soggetto che subentri nell'esercizio dell'azienda o ramo d'azienda, sempreché l'avente causa possieda i requisiti soggettivi previsti dal presente regolamento e continui a svolgere il medesimo tipo di attività. Qualora la cessione del ramo d'azienda comporti un frazionamento del lotto e, quindi, una modifica all'assetto urbanistico del Piano attuativo saranno a carico dell'assegnatario gli oneri per effettuare la variante al piano; la proposta di modifica è soggetta ad una valutazione preliminare da parte dell'Amministrazione.
 - vendita dell'immobile da parte di Società di leasing, a seguito di risoluzione anticipata del contratto di leasing o di mancata esecuzione di riscatto finale.
- per i quali l'Amministrazione autorizza la deroga al suddetto termine temporale.

Decorso il termine di cinque anni gli immobili realizzati sulle aree concesse potranno essere ceduti o locati dando priorità a chi risulta in graduatoria. In ogni caso il nuovo acquirente o locatario deve possedere i requisiti per la partecipazione al bando di assegnazione e deve impegnarsi a rispettare tutte le obbligazioni del primo assegnatario.

E' fatto obbligo al proprietario di comunicare all'Amministrazione Comunale la volontà di procedere alla cessione o locazione e il nominativo della Ditta interessata all'acquisto o alla locazione, nonché, in caso di cessione, il prezzo di vendita dell'immobile determinato sulla base di una perizia di stima redatta da un tecnico abilitato.

La perizia di stima deve stabilire il prezzo in base ai costi di costruzione documentati, al costo di acquisizione del terreno e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita;

L'Amministrazione Comunale provvederà ad autorizzare il proprietario alla cessione o locazione degli immobili realizzati sulle aree concesse e, in caso di vendita, a verificare contestualmente il prezzo stabilito con la stima di cui sopra.

Prevvia autorizzazione dell'amministrazione Comunale è possibile la cessione a terzi delle aree inedificate, salvaguardando l'ordine della graduatoria in corso di validità fino ad esaurimento. Il costo del lotto sarà quello stabilito al momento dell'assegnazione con eventuale rivalutazione stabilita dal Responsabile del Servizio Area Tecnica.

La Ditta assegnataria dovrà richiedere alla Ditta esecutrice dell'immobile da destinare all'attività produttiva, prima dell'inizio dei lavori, apposita polizza di assicurazione con massimale assicurato pari ad un minimo di € 100.000,00 che copra gli eventuali danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento delle infrastrutture dell'area PIP (strade, marciapiedi, verde ecc..). La copertura assicurativa deve decorrere dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi. Le clausole di cui sopra devono essere inserite nel contratto di cessione dell'area e la polizza depositata presso il Comune.



Art. 11: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETÀ

Nel caso di inosservanza di una sola delle clausole di cui all'art. 9, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento. In tal caso l'area oggetto della cessione originaria e le opere su di essa realizzate possono essere acquisite al patrimonio del Comune per utilizzarle ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli Insediamenti Produttivi o cederle a nuovi assegnatari secondo le disposizioni del presente regolamento.

Art. 12: ALLEGATI DEL CONTRATTO

Ai contratti originari di cessione in proprietà delle aree dei lotti P.I.P., come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente Regolamento in modo che tutte le norme in esso siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle predette norme sono nulli.

ART. 13: OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione del piano per gli insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Selegas.

Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica etc. fanno carico al proprietario.

ART. 14: NORME TRANSITORIE E FINALI

Sono fatte salve le domande di assegnazione già presentate alla data di approvazione del presente regolamento, alle quali saranno comunque applicate le presenti disposizioni.

Per i contratti di trasferimento della proprietà già perfezionati, i termini di cui ai precedenti artt. 7, 9 e 10 decorreranno dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento e in quanto compatibili si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

ART. 15: ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il giorno della sua pubblicazione all'Albo Pretorio.



Comune di Selegas

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
VARIANTE N. 1

ALLEGATO "A"

MODELLO DI DOMANDA

Lotti PIP Località Is Argiolas - Selegas

Al Responsabile del Servizio
Area Tecnica
del COMUNE DI SELEGAS

Il sottoscritto
nato a
residente in
via

in caso di impresa già costituita

in qualità di:
dell'impresa denominata:
forma giuridica impresa:
con sede legale in
via

iscritta al registro delle imprese di con il n.

iscritta all'Albo imprese artigiane di con il n.

C.F. P.IVA

CHIEDE

la cessione in proprietà di area attualmente di dotazione del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi in località Is Argiolas del Comune di Selegas, e nella misura indicata nella SCHEDA TECNICA allegata ed atti progettuali annessi, al fine di realizzare l'iniziativa di cui alla medesima scheda tecnica che, sottoscritta, è parte integrante della presente.

All'uopo

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76

1) di avere visionato l'area del Piano degli Inseidiamenti Produttivi in Località Is Argiolas e di averla trovata utilmente fruibile, se assegnata, ai fini dell'inseidamento produttivo proposto;

2) di avere preso piena e particolare cognizione del Regolamento, contenente i criteri e le modalità procedurali di assegnazione dei lotti approvato con delibera consiliare n. ___del _____, sia delle norme urbanistiche generali di uso delle aree richieste in assegnazione;

3) di essere pienamente consapevole che le modifiche dell'iniziativa, delle informazioni e/o dei dati esposti nell'istanza, nella scheda tecnica e/o negli allegati, intervenute successivamente alla



chiusura dei termini di presentazione delle domande **E RILEVANTI AI FINI DELLA AMMISSIONE IN GRADUATORIA e DELL'ASSEGNAZIONE**, comportano la decadenza della presente domanda;

4) che l'impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della presente domanda **ovvero** si costituirà successivamente alla presentazione della DUAP;

5) che il richiedente è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo in stato di fallimento concordato preventivo amministrazione controllata o straordinaria o volontaria;

6) che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;

7) che l'impresa già costituita è in regola con la normativa previdenziale e contributiva a favore di dipendenti e collaboratori, con la normativa fiscale e tributaria nazionale e regionale.;

8) che tutte le notizie fornite nella presente domanda nella relativa scheda tecnica allegata e negli altri eventuali allegati corrispondono al vero;

9) che il firmatario acconsente ai sensi dell'art. 11 della legge 675/96 al trattamento dei dati personali contenuti nella presente istanza, dopo avere preso visione della informativa ai sensi dell'art.10 riportata nelle disposizioni attuative;

SI IMPEGNA

1) a produrre al Comune di Selegas, se richiestone, entro i termini richiesti dalla data di ricevimento della richiesta, ed a pena di decadenza della domanda, l'eventuale documentazione integrativa che la Commissione nell'ambito dei propri poteri riterrà di chiedere;

2) ad operare la realizzazione delle infrastrutture edilizie e l'impianto delle attrezzature produttive nel rispetto di tutte le norme vigenti edilizie, urbanistiche, di sicurezza sul lavoro, di prevenzione degli infortuni, di salvaguardia;

AUTORIZZA

Il Comune di Selegas ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative, dallo stesso ritenute necessarie in qualsiasi fase della istruttoria, sia successivamente alla comunicazione dell'assegnazione del lotto sia durante le fasi di realizzazione dell'iniziativa.

SOTTOSCRIVE ANCHE L'OBBLIGO

di comunicare tempestivamente al Comune di Selegas le eventuali modifiche della iniziativa delle informazioni e/o dati esposti e che intervengano successivamente alla presentazione della



Comune di Selegas

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
VARIANTE N. 1

domanda e di comunicare tempestivamente ogni dato od informazione atta al riscontro del rispetto delle prescrizioni di legge.

FIRMA



Comune di Selegas

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
VARIANTE N. 1

SCHEDA TECNICA

1 .INFORMAZIONI SULL'IMPRESA

Denominazione e forma giuridica *: _____

Data costituzione: _____

Capitale sociale * _____

Sede legale *: _____

Sede/i operativa/e *: _____

Tipologia *: _____

Attività *: _____

Cod. ISTAT' *: _____

* per le imprese non ancora costituite riportare la situazione a regime.

2. L'INIZIATIVA:

NUOVA INIZIATIVA .

AMMODERNAMENTO .

AMPLIAMENTO .

RISTRUTTURAZIONE .

ALTRO:

2.1 Informazioni sui soci e sul management:

| Nome socio | % di partecipazione | Incarichi |
|------------|---------------------|-----------|
| | | |

I progettisti: Ing. Valentina Lusso – Geom. Roberto Erriu



| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

3. ANALISI DELL'INIZIATIVA

3.1 L'idea imprenditoriale

.....

3.2 Il prodotto ed il mercato di riferimento

.....

3.3 Il processo produttivo

Capacità produttiva e potenzialità a regime:

.....

fabbisogno di materie prime/semilavorati:

.....

Impatto ambientale:

.....



3.4 Dati tecnici-

Lotti richiesti:

.....
.....
.....

| | mq | mc |
|---|----|----|
| Capannone / fabbricato aziendale costituito da: | | |
| locali uso uffici | | |
| Magazzini | | |
| locali per alloggio custode | | |
| ecc | | |

Oppure tenuto conto che la natura dell'attività aziendale necessita di più corpi di fabbrica in quanto

.....
.....

| | mq | mc |
|-----------------------------|----|----|
| Capannone | | |
| Fabbricato uffici | | |
| Fabbricato Alloggio custode | | |
| ecc | | |

3.5. Occupazione prevista

Nella tabella che segue si riporta il piano occupazione indicato in progetto:

| Dipendenti | A regime | Nuova Occupazione |
|---------------|----------|-------------------|
| Dirigenti | | |
| Quadri | | |
| Impiegati | | |
| Operai | | |
| Totale | | |

3.6 Spese del programma (al netto dell'IVA).

| SPESE (in EURO/000) | |
|----------------------------------|--|
| a) Progettazione e studi | |
| b) Suolo aziendale | |
| c) Opere murarie ed assimilabili | |
| d) Acquisto infrastrutture | |



Comune di Selegas

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
VARIANTE N. 1

| | |
|------------------------------------|--|
| e) Macchinari, impianti ed attrez. | |
| f) Programmi informatici | |
| g) Brevetti | |
| e) Altro | |
| TOTALE | |

4. Dati contabili

(se l'impresa è già costituita)

| Conto economico (in migliaia di EURO) | Ultimo bilancio approvato |
|--|---------------------------|
| Periodo | |
| + Fatturato (ricavi delle vendite e delle prestazioni) | |
| +/- Variazione delle rimanenze di prodotti finiti | |
| + Altri ricavi e proventi | |
| A) = Valore della produzione | |
| - Acquisto di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | |
| +/- Variazione delle rimanenze di materie prime e merci | |
| - Costo del personale | |
| Acquisto di servizi, consulenze, utenze, trasporti, pubblicità, ecc. | |
| - Costi per godimento di beni di terzi (canoni di leasing e locazioni) | |
| - Accantonamenti | |
| - Ammortamenti | |
| - Oneri diversi di gestione | |
| B) = Costi della produzione | |
| C) + Proventi e – oneri finanziari | |
| D) + Proventi e – oneri straordinari | |
| = Risultato prima delle imposte(A-B-C-D) | |
| - IRAP | |
| - Imposte sul reddito d'esercizio | |
| = Utile netto (-perdita) d'esercizio | |

| Stato patrimoniale (in migliaia di EURO) | Bilancio precedente |
|--|---------------------|
| Alla data del | |
| ATTIVO | |
| Immobilizzazioni materiali nette | |
| Immobilizzazioni immateriali | |
| Partecipazioni | |
| Altre immobilizzazioni finanziarie | |
| Totale immobilizzazioni | |



Comune di Selegas

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
VARIANTE N. 1

| | |
|-------------------------------|--|
| Rimanenze | |
| Crediti vs. clienti | |
| Altri crediti | |
| Banche | |
| Cassa | |
| Ratei e risconti attivi | |
| Totale attivo corrente | |
| TOTALE ATTIVO | |

| PASSIVO | |
|--|--|
| Capitale sociale | |
| Riserve | |
| Utile (- perdite) dell'esercizio | |
| Patrimonio netto (mezzi propri) | |
| Finanziamenti soci | |
| Trattamento fine rapporto | |
| Fondi rischi ed oneri | |
| Altri debiti a m/l termine | |
| Totale passivo a m/l termine | |
| Debiti a breve vs. fornitori | |
| Debiti a breve vs. banche | |
| Altri debiti a breve | |
| Ratei e risconti passivi | |
| Totale passivo corrente | |
| TOTALE PASSIVO | |
| | |

Coperture finanziarie DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTO
(in EURO/000)

| Fabbisogno | | Fonti di copertura | |
|-------------------------|--|------------------------------|--|
| Immobilizzi materiali | | Contributi a fondo perduto | |
| Immobilizzi immateriali | | Mezzi propri | |
| IVA | | Altri finanziamenti di terzi | |
| | | | |
| Totale | | Totale | |



Comune di Selegas

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
VARIANTE N. 1

I progettisti

Ufficio Tecnico:

Ing. Valentina Lusso _____

Geom. Roberto Erriu _____

Il Responsabile del Procedimento: Ing. Valentina Lusso _____

Il Sindaco: Giorgio Casula _____