

COMUNE DI PERDAXIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 19 Del 31-05-02

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
(P.I.P.)

L'anno duemiladue il giorno trentuno del mese di maggio alle ore 19.00, nella solita sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

TRULLU AVV. GIANFRANCO	P	SERRA GINO	P
SERPI TIZIANO	A	ETZI CATERINA EFISIA	A
LORU ANTONINO	P	MELIS SANDRO	P
MURGIONI BENIGNO	P	ESU ANTONIO	P
PATERI IGNAZIO	P	ANGIUS GIANNI	P
MEI GRAZIANO	P	LODDI RAFFAELE	P
CHERCHI MARIA CINZIA	P		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Risultato legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Signor TRULLU AVV. GIANFRANCO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario SECCI DR.SSA CARLA MARIA.

IL CONSIGLIO

-VISTA la proposta presentata dal Sindaco in data 08.05.2002 avente per oggetto "Approvazione Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

-DATO ATTO che sulla proposta medesima sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- 1) ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000: Regolarità Tecnica;
- 2) ai sensi dell'art. 97 c. 4 del Decreto Legislativo 267/2000: Parere di conformità del Segretario Comunale;

-SENTITA la dichiarazione di voto dei Consiglieri di minoranza espressa nel modo seguente:

- Il Consigliere Esu, a nome del gruppo di minoranza, richiede formalmente la presenza degli elaborati tecnici che riguardano il P.I.P. in quanto non è in grado di esprimere una votazione in assenza dei documenti succitati;

-SENTITO Il Presidente il quale ribadisce che non si sta proponendo l'approvazione preliminare del P.I.P., peraltro già deliberata con atti Consiliari precedenti, sui quali, i Consiglieri di minoranza hanno avuto modo di vagliare gli elaborati in questione; ma si sta provvedendo all'adozione definitiva del Piano, non essendoci state osservazioni o ricorsi sul medesimo ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 45/89;

Con voti favorevoli 7
E voti contrari 4 (Esu, Angius, Melis e Loddi) con la dichiarazione di voto suesplicitata

D E L I B E R A

IN CONFORMITA' a quanto stabilito nella proposta allegata al presente atto.

Con separata votazione.
Con voti favorevoli 7
E voti contrari 4 (Esu, Angius, Melis e Loddi)

D E L I B E R A

DI RENDERE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

COMUNE DI PERDAXIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

Via Aldo Moro, 1 tel 0781/952007 - 952435 fax 952170 C.F. : 81002390920

PROPOSTA DEL 08.05.2002
PRESENTATA DAL SINDACO AVV. GIANFRANCO TRULLU
AL CONSIGLIO

ATTO PREDISPOSTO DALL'UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Approvazione piano insediamenti produttivi (P.I.P.)

IL SINDACO
(Avv. Gianfranco Trullu)

RICHIAMATA la deliberazione G.M. n° 10 del 20.02.2002, con cui è stato adottato il Piano degli insediamenti Produttivi, strumento di attuazione del Programma di Fabbricazione vigente;

DATO ATTO che, a termini degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale 22.12.1989, n. 45, e successive modificazioni e integrazioni, il piano in argomento è stato depositato per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale per la libera visione al pubblico;

DATO ATTO, altresì, che dell'avvenuto deposito è stata data notizia il 27.02.02 mediante avviso pubblicato all'albo pretorio comunale e affissioni di manifesti, nonché con inserzione dell'avviso stesso nel quotidiano "L'Unione Sarda" del 01.03.2002;

RILEVATO che entro il termine di trenta giorni (30), decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni al Piano adottato;

RITENUTO, pertanto, di dover provvedere all'approvazione definitiva del Piano per gli Insediamenti Produttivi in oggetto;

VISTO il vigente Programma di Fabbricazione Comunale, unitamente al Regolamento Edilizio ed alle relative norme di attuazione;

RICHIAMATA la legge Regionale n° 45/1989 portante "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" e successive modificazioni, in particolare l'art. 20 e 21;

PROPONE

DI APPROVARE in via definitiva il Piano per gli Inseidiamenti Produttivi, strumento di attuazione del Programma di Fabbricazione vigente, composto da n° 11 tavole e n° 3 allegati, A, B e C, allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, così descritti;

Allegato A) – Relazione tecnica,

“ B) – Norme di attuazione,

“ C) – Computo metrico estimativo,

Tavola n° 1 – Individuazione zona intervento,

“ n° 2 – Planimetria catastale (espropriazioni),

“ n° 3 – Zonizzazione,

“ n° 4 – Planivolumetrico,

“ n° 5 – Impianto fognario,

“ n° 6 – Impianto idrico,

“ n° 7 – Impianto di illuminazione,

“ n° 8 – Sezione stradale,

“ n° 9 – Particolare palo di illuminazione,

“ n° 10 – Particolare allaccio utenze,

“ n° 11 – Particolare tronco fognario.

IL SINDACO

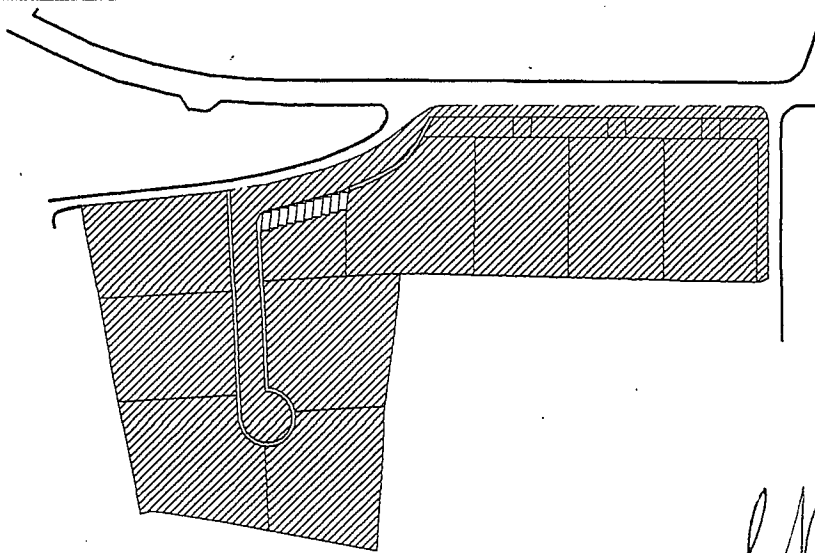
(Avv. Gianfranco Trullu)



Gianfranco Trullu

COMUNE DI PERDAXIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

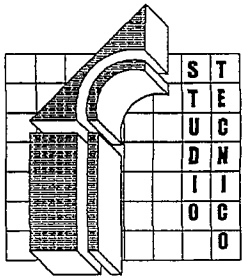


Autore del Progetto

Ing. VIGO ANTONIO

n° 2911 *ct*

via Dante n. 31 CALASETTA



Titolo Progetto :

Plano Insediamenti Produttivi

Zona Urban.

" D "

Ubicazione

Zona Artigianale

Foglio

0

1

0

Mappale

V

A

R

I

PROGETTO DEFINITIVO



Tavola :

Allegato " A "

Scala:

Titolo :

RELAZIONE TECNICA

Data:

Febbraio 2002

Nome File :

Planimetria

Directory :

E:\PROGETTI\Vigo Antonio\PIP

COMUNE DI PERDAXIUS PROVINCIA DI CAGLIARI

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA :

Il Piano degli Insediamenti Produttivi , espressamente previsto dal vigente P.d.F. del comune di Perdaxius vuole intervenire sulla superficie già perimetrata dallo Strumento Urbanistico per destinarla agli usi produttivi , con le necessarie dotazioni di infrastrutture ai sensi dell'art. 27 della L.N. n° 865 del 1971 e nel rispetto delle normative Regionali con particolare riferimento alla L.R. 45/1989 . La presente relazione evidenzia l'esigenza territoriale dell'attuazione del Piano in oggetto , in funzione delle esigenze specifiche che si sono venute a creare e l'effettiva fattibilità dello stesso in merito alle sue dimensioni ed alla realizzabilità pratica dell'intervento , per la sua ubicazione in termini viari e infrastrutturali .

a) Attività produttive esistenti e loro localizzazione :

Attualmente sono presenti sul territorio comunale diverse iniziative artigianali legate alle attività agricole e ai servizi nei settori della meccanica e dell'edilizia . Le stesse risultano attualmente dislocate sul territorio in modo casuale e inorganico , in funzione della disponibilità di terreni e fabbricati delle Ditte Intestatarie . Questa rarefazione degli interventi ha determinato di fatto difficoltà gestionali e di infrastrutturazioni tecnologiche che pregiudicano le possibilità di sviluppo delle aziende interessate .

Si elencano di seguito le aziende esistenti sul territorio comunale di Perdaxius :

Demelas Andrea	Lavorazione alluminio e ferro
Garia Adriano	Lavorazione ferro e meccanica
Dessi Eusebio	Falegnameria
Ditta Esu	Frantoio oleario
Argiolas Ugo	Officina meccanica
Serra Angelo	Movimenti terra
Collu Giancarlo	Movimenti terra
Chillau Regina	Confezioni regalo
Coop. Mitza Justa	Lavorazione e Trasformazione prodotti agricoli

b) Dimensionamento del Piano in funzione delle esigenze di sviluppo :

Lo strumento urbanistico vigente prevede una zona "D" a ridosso della strada di connessione tra il comune di Perdaxius e quello di Carbonia , nelle immediate vicinanze del centro urbano , in una zona ancora libera da fenomeni di antropizzazione incontrollata di tipo rurale .

Il ridotto dimensionamento del Piano , avente una superficie di intervento di 12.174 mq , rende ragionevole la tipologia delle aziende esistenti ; piccole strutture a conduzione prevalentemente di tipo familiare o comunque con un limitato numero di dipendenti , a cui necessita essenzialmente un terreno edificabile dove poter realizzare strutture di tipo piccolo industriale , ben servite tecnologicamente e logisticamente , tutti elementi facilmente riscontrabili nell'area già individuata dal Piano .

L'area si presta ad un possibile ampliamento futuro negli spazi prospicienti la suddetta strada provinciale di collegamento all'importante nodo commerciale Sulcitano individuato dal comune di Carbonia . La previsione di lotti di pezzatura media non molto superiore ai 1000 mq di superficie minima vincolata dal Piano , prende ragione dalle dimensioni ed dalle esigenze delle aziende operanti sul territorio. La necessità dello sviluppo del Piano di Zona è ancora più evidente se si pensa che nei comuni limitrofi ; vedi Narcao , Villaperuccio , Tratalias , S. Giovanni Suergiu , non esistono zone "D" o comunque non sono in corso interventi di urbanizzazione di aree P.I.P. e non sarebbe attuabile lo spostamento delle attività in lotti eventualmente disponibili nella zona industriale di Carbonia .

c) Livello di urbanizzazione dell'area prescelta :

La strada comunale antistante l'area del P.I.P. risulta ottimamente servita dagli impianti tecnologici , esistono su di essa le reti idrica e fognaria oltre alla linea elettrica di collegamento in media tensione .

Gli impianti da realizzarsi sarebbero pertanto essenzialmente quelli a servizio della viabilità di nuova formazione , così come evidenziato nella proposta progettuale.

Per quanto riguarda la viabilità , come già evidenziato sopra , la felice scelta operata unisce la facilità di accesso alle aree interessate dal Piano , alla possibilità di collegamento ai comuni limitrofi ed alle principali vie di comunicazioni in modo diretto , senza dover obbligatoriamente attraversare il centro urbano .

d) Urbanizzazione da Piano

La dimensione ridotta dei lotti e la previsione di una tipologia di intervento di tipo artigianale e piccolo industriale risulta pienamente soddisfatta da una viabilità contenuta nelle dimensioni e nello sviluppo , in funzione della specificità dell'area interessata .

La strada di connessione tra il lotto numero 1 e l'esistente strada comunale a perimetro dell'area di piano e la stessa strada comunale esistente , sono previste con una larghezza complessiva di 12 m , mentre la strada interna risulta , comprensiva dei marciapiedi , larga 9 m . La pendenza naturale del terreno , verso il centro abitato ,

consente la realizzazione di un sistema fognario e delle acque bianche a quota costante sotto il piano stradale . Il sistema interno di distribuzione dell'acqua sarà realizzato con tubazione in ghisa sferoidale di adeguata sezione . Il sistema di illuminazione sarà realizzato con pali in alluminio presso fuso di altezza complessiva non inferiore a m 6.50 , con un sistema di riflettori e lampade atto ad assicurare una buona illuminazione sia commerciale che pedonale .

e) Ipotesi sulle fasi di attuazione , regolamentazioni e livelli di inquinamento .

Appare evidente da quanto sopra detto e visto il dimensionamento delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di massima allegato , che si possa pensare ad un unico intervento attuativo per un importo di opere quantizzabile in termini economici poco al di sopra dei 100.000 Euro e che richiederanno un tempo di realizzazione non superiori ai sei mesi dalla data di appalto dei lavori .

L'assegnazione dei lotti avverrà secondo i criteri e in osservanza dei requisiti previsti dallo specifico regolamento comunale di attuazione , con prelazione agli Enti Pubblici , ai proprietari delle aree espropriate (se operanti nei settori produttivi) e agli imprenditori economici locali .

Gli interventi consentiti non dovranno avere caratteristiche inquinanti , le caratteristiche degli scarichi ammissibili sono fissate nella L.N. 319 del 10/05/1976 e successive integrazioni . Eventuali presenze di acque nere residue delle lavorazioni , non rispondenti ai requisiti delle leggi sanitarie , dovranno essere opportunamente trattate per renderle ammissibili .

Calcolo Parametri

P.I.P. Perdaxius

	Volumetria Privati	Volumetria Pubblico
	21.913,20	2.434,80

Superficie complessiva Comparto	12.174,00
Indice di Edificabilità Territoriale (IT)	2,00 mc/mq
Dotazione zone S + Parcheggi	378,00+714,00+125,00
Viabilità	1.217,00
Totale superfici viabilità e servizi PP	2.427,00

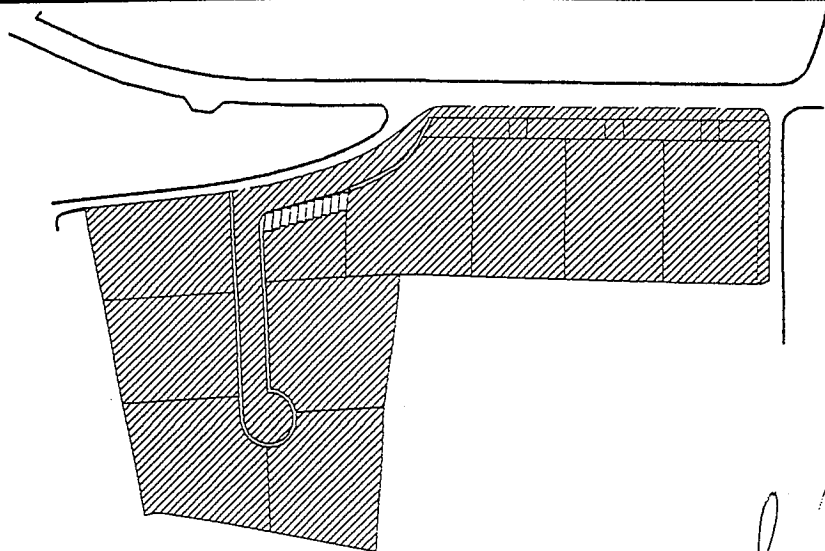
Superficie totale d'intervento	12.174,00
Totale superfici viabilità e servizi PP	2.427,00
Superficie fondiaria	9.747,00

P.I.P. - PERDAXIUS

Foglio	Mappale definitivo	Supeficie catastale	Supeficie interessata	Partita	Ditta in possesso	Ditta intestata
10	129/a	4.059	4.034	990		Argiolas Luciano / Piras Pasquala
10	129/b	41	41	990		Argiolas Luciano / Piras Pasquala
10	537	1.720	1.638	30		Agus Miali Efisia
10	538/a	2.610	33	671		Cuccu/Serventi
10	117/b	2.756	2.704	29		Agus Miali Daniele
10	117/a	2.694	2.617	29		Agus Miali Daniele
10	126	11.960	209	670		Cuccu/Serventi
10	115		267			Comune Perdaxius
10	Strada		40			Comune Perdaxius
10	Strada		451			Comune Perdaxius
10	Strada		110			Comune Perdaxius
10	159/b		18			
10	157/b		12			
			12.174			

COMUNE DI PERDAXIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

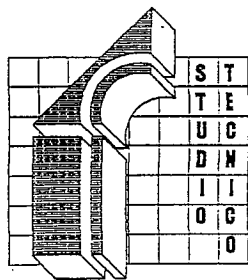


Autore del Progetto

Ing. VIGO ANTONIO

n° 2411 Ct

via Dante n. 31 CALASETTA



Titolo Progetto :

Piano Insediamenti Produttivi

Zona Urban.

" D "

Ubicazione

Zona Artigianale

Foglio

0 1 0 Mappaie

V A R I

PROGETTO DEFINITIVO



Tavola :

Allegato " B "

Scala:

Titolo :

NORME DI ATTUAZIONE

Data:

Febbraio 2002

Nome File :

Planimetria

Directory :

E:\PROGETTI\Vigo Antonio\PIP

NORME GENERALI

Art. 1- CONTENUTO DEL PIANO

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi, espressamente previsto nel vigente P. di F. del comune di Perdaxius, interviene sulla assegnata superficie per destinarla a usi produttivi, con le necessarie dotazioni di infrastrutture ai sensi del dettato dell'Art. 27 della L. N. n° 865 del 22/10/1971 e nel rispetto delle Leggi Urbanistiche Regionali, con riferimento particolare alla L.R. del 22/12/1989, n° 45.

La presente normativa assume valore integrativo rispetto a quanto stabilito nelle norme del vigente P. di F. e del Regolamento Edilizio Comunale.

Il Piano ha efficacia di Piano Particolareggiato secondo la L.N. n° 1150/1942 e secondo i contenuti di cui alla L.N. 167/1962 e la L.N. 865/1971 .

Art. 2- STRUMENTI LEGISLATIVI

Per l'attuazione del P.I.P: l'Amministrazione Comunale si avvale delle procedure indicate nell'Art. 27 della L.N. n° 865/1971, con le modalità di determinazione delle indennità previste negli Art. 16 - 17 della citata legge e delle relative modificazioni ed integrazioni. Per quanto concerne in particolare le procedure di esproprio, si fa riferimento al dettato del Capo II° della Legge Regionale n° 23 del 11/10/1985.

Art. 3 - DESTINAZIONE D'USO

I lotti in cui risulta suddivisa l'area di pertinenza sono destinati ad accogliere insediamenti per impianti artigianali ed industriali, per attrezzature commerciali attinenti le attività produttive, uffici, magazzini, e mense, e per attrezzature di servizio collegate alle stesse attività.

Gli edifici non potranno comprendere spazi per abitazione; viene tuttavia ammessa la realizzazione di locali per la custodia e per il personale tecnico, anche a carattere abitativo, purché risulti dimostrata la necessità di una permanenza continua nell'area della fabbrica.

L'accorpamento di più lotti è ammesso solo per la realizzazione di specifica attività produttiva, ove ne risulti dimostrata la necessità.

L'area assegnata a spazio pubblico, indicata nello zoning come "Verde Pubblico e Parcheggi", è di pertinenza esclusiva della Amministrazione Comunale.

Art. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti Artigianali saranno realizzate dall'Amministrazione Comunale, che predisporrà le necessarie progettazioni esecutive in conformità alle prescrizioni del presente Piano; i progetti potranno venire realizzati per lotti funzionali o in un'unica soluzione .

Art. 5 – LA EDIFICAZIONE

La edificazione è ammessa attraverso il rilascio di regolare Concessione da parte del Comune per le opere compatibili con le prescrizioni del Piano. Pertanto, gli interventi sono autorizzati solo se rispondenti ai limiti imposti dagli indici di edificabilità, nel rispetto dei tipi edilizi di Piano e delle relative distanze dai confini. È prevista la realizzazione di corpi in aderenza sul confine interno dei lotti confinanti .

Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto (indice di copertura) non sarà superiore al 50% (cinquanta per cento).

I tempi massimi fissati per la edificazione sono di tre anni dal momento del rilascio della Concessione edilizia, e l'assegnatario si impegna ad iniziare i lavori entro i termini che saranno comunque fissati in Convenzione, che tuttavia non potranno risultare superiori ad un anno dal momento del rilascio della concessione edilizia.

Art. 6 – RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Il rilascio della concessione ad edificare avverrà dietro la presentazione degli elaborati grafici e tecnici rituali, peraltro indicati nel vigente Regolamento Edilizio.

Oltre a quanto in esso previsto, dovranno essere presentati i seguenti elaborati:

- 1)- piano quotato a sezione del suolo comprendente la strada di piano interessata;*
- 2)- particolari degli allacci agli impianti tecnologici esistenti di rete, in scala 1:10;*
- 3)- particolari degli elementi strutturali costituenti il corpo di fabbrica, siano essi di tipo continuo o puntiforme, con chiara indicazione dei materiali da utilizzare e del loro trattamento.*

Il progetto sarà accompagnato da una realizzazione tecnica, che evidenzierà anche i fabbisogni idrici ed energetici, l'ammontare degli investimenti, il numero degli addetti e la loro qualifica professionale, tutto in relazione alla specifica attività produttiva.

Art. 7 – SCARICHI FOGNARI E DI ACQUE BIANCHE

Le utenze hanno l'obbligo di separare le acque bianche da quelle fognarie. Dovranno essere pertanto realizzate linee distinte; a monte degli scarichi alle condotte di rete saranno predisposti pozzetti sifonati ispezionabili.

Le caratteristiche degli scarichi ammissibili sono fissate nella L.N. n° 319 del 10/05/1976 e succ. modifiche e integrazioni .

Nel caso in cui le acque residue delle lavorazioni non risultassero rispondenti ai requisiti della citata legge e delle successive modifiche e integrazioni , dovranno essere trattate in modo opportuno al fine di renderle ammissibili. L'Amministrazione Comunale può porre limiti particolari, anche più restrittivi, qualora si verificassero disfunzioni nel complessivo servizio di fognatura e di depurazione.

Art. 8 - GLI SPAZI APERTI INTERNI AI LOTTI

La superficie del lotto non occupata dal fabbricato, o non vincolata da impianti e servizi, dovrà essere destinata a verde, a parcheggi, ed a spazi di manovra per gli automezzi.

La sistemazione dell'area dovrà pertanto essere indicata in progetto; dovranno essere indicati in particolare gli spazi di disimpegno per la manovra degli automezzi interessati all'attività del complesso produttivo, nonché gli spazi necessari per le operazioni di carico e scarico dei materiali, che avverranno sempre all'interno del lotto.

Le proporzioni da rispettare per le aree a verde e parcheggi sono le seguenti:

1) parcheggi:

1 mq / 20 mc di costruito sup. minima per posto auto : mq 15

2) verde:

piantumazione con alberi d'alto fusto (essenze: leccio, platano, tiglio, ippocastano, pioppo, salice) nella misura minima di un albero ogni 50 mq di superficie libera.

Art. 8 bis NORME PARTICOLARI

Al fine di salvaguardare da possibili fonti di inquinamento i fabbricati esistenti a confine della zona "D" industriale, l'edificazione dei lotti contraddistinti nella TAV. planovolumetrica con i numeri 8 e 9, è vincolata al rispetto di una distanza di almeno 10 m dal confine con la retrostante zona agricola.

Art. 9 - OPERE DI RECINZIONE

Le recinzioni sui fronti stradali saranno del tipo misto, parte in muratura (di laterizi o blocchi di conglomerato, purchè debitamente intonacata e tinteggiata; oppure di calcestruzzo a vista tinteggiato), per un'altezza massima di mt 1 e parte a giorno, con inferriata metallica più o meno lavorata, per una altezza rispettiva di mt 1,00 (totale massimo di altezza della recinzione mt 2,00). Gli accessi carrabili avranno una larghezza non superiore a mt 6,00 e saranno sempre disposti lungo la viabilità di Piano.

Le recinzioni tra i lotti saranno eseguite in rete metallica plastificata su base di calcestruzzo; è ammessa la realizzazione in muratura continua, purchè intonacata e tinteggiata, e di altezza non superiore a mt 2,00.

NORME SPECIALI:

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E BUROCRATICI.

Art. 10 – RICHIESTA DELLE AREE E REQUISITI DEI RICHIEDENTI

La Amministrazione comunale provvederà ad emettere bando pubblico per rendere nota la volontà di procedere all'attuazione materiale del P.I.P. con l'assegnazione dei lotti.

Gli operatori interessati alla cessione di uno o più lotti del P.I.P., dovranno farne richiesta all'Amministrazione Comunale, corredandola di una relazione tecnico-economica che evidenzi l'attività che si intende sviluppare, con la conseguente dimensione dell'area necessaria all'intervento; quindi un programma che indichi i tempi di realizzazione presumibilmente necessari a far funzionare a regime gli impianti.

I requisiti principali a cui devono rispondere i richiedenti sono:

- 1)- iscrizione all'Albo delle imprese artigiane o delle piccole e medie imprese della provincia di Cagliari;
- 2)- iscrizione all'ufficio anagrafe della Camera di Commercio della provincia di Cagliari.

Art. 11 – CONCESSIONE DELLE AREE

Il Consiglio Comunale provvederà alla determinazione dei criteri per l'assegnazione della aree .

Le domande presentate verranno istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale che potrà richiedere agli interessati ulteriori elementi di giudizio ai fini del completo esame della domanda .

L'Ufficio Tecnico Comunale , dovrà provvedere alla redazione di apposita graduatoria delle richieste pervenute e correttamente rispondenti ai criteri di valutazione delle medesime, secondo il mandato del Consiglio Comunale .

Le domande istruite verranno esaminate dalla Giunta Comunale che ne disporrà l'accoglimento e delibererà la graduatoria e la definitiva concessione .

Nell'assegnazioni dei lotti, verrà concesso diritto di prelazione ai proprietari delle aree espropriate, purché, possedendo i requisiti stabiliti, ne facciano richiesta di ammissione.

Il progetto, corredato secondo quanto disposto nell'Art. 6 della presente Normativa, verrà presentato dal neoconcessionario entro 120 giorni dalla notifica della avvenuta assegnazione.

Art. 12 – PRECEDENZE NELLE ASSEGNAZIONI

L'ordine di precedenza che deve venire rispettato nelle assegnazioni, sarà, di regola, il seguente:

- 1)- *Enti e imprese pubbliche o a partecipazione statale*
- 2)- *Proprietari delle aree espropriate, purchè in possesso dei requisiti necessari;*
- 3)- *Gli artigiani e imprenditori locali.*

Art. 13 – CESSIONE DELLE AREE

Le aree destinate ad accogliere gli insediamenti produttivi, saranno cedute per il 50% in diritto di proprietà e per il 50% in diritto di superficie, su esplicita richiesta sarà possibile l'assegnazione di tutte le aree in diritto di proprietà (L.N. n° 865/1971 e succ. integrazioni)

Il diritto di superficie si protrarrà per una durata di 99 anni, e potrà essere rinnovato dietro richiesta del concessionario.

Nel caso di cessazione ad Impresa od Ente Pubblico, il diritto di superficie è a tempo indeterminato (Art. 27 L.N. n° 865/1971) per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal Piano.

Le aree potranno essere cedute anche nelle more dell'espletamento delle procedure di esproprio ai sensi dell'Art. 1478 del C.C., e secondo gli schemi di Convenzione che verranno adottati dall'Amministrazione.

Il prezzo di cessione delle aree verrà fissato dall'Amministrazione sulla base della relazione tecnico-finanziaria elaborata a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, che provvederà anche a periodici aggiornamenti.

Art. 14 – CONVENZIONE TRA COMUNE E ASSEGNATARI: CONTENUTI E MODALITÀ

Al momento della formalizzazione della consegna del lotto all'assegnatario, tra il medesimo e l'Amministrazione comunale, secondo il dettato dell'Art. 27 dell L.N. n° 865 del 22/10/1971, verrà stipulata una Convenzione con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico dell'assegnatario e le sanzioni principali per la loro inosservanza.

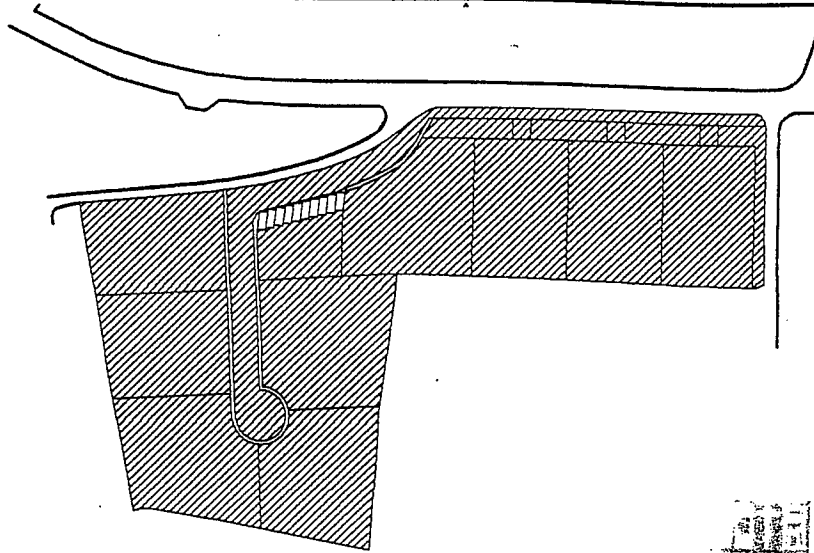
Si riassumono qui di seguito gli aspetti principali che la Convenzione dovrà stabilire:

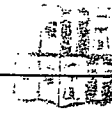
- a. *superficie del/i lotto/i e regime in cui sono sottoposti /proprietà o diritto di superficie)*
- b. *costo dell'area assegnata e quote parti dei costi di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui il 50% verrà versato al rilascio della concessione edificatoria ed il restante secondo tempi e modalità stabilite dall'Amministrazione;*
- c. *l'assunzione degli obblighi derivanti dalle responsabilità di gestione per ogni assegnatario;*
- d. *l'impegno del concessionario a redigere i progetti degli interventi da realizzare nel pieno rispetto della Normativa di Piano; nel caso in cui si determinassero forme associative con assegnatari di lotti contigui , l'impegno a presentare una progettazione unitaria degli interventi;*
- e. *i tempi massimi per l'inizio delle costruzioni e per la loro ultimazione, nonché i casi di proroga degli stessi termini;*
- f. *criteri ed obblighi cui attenersi nei casi di rivendita o locazione degli edifici da parte del concessionario a terzi, nonché i parametri per la determinazione del prezzo di vendita o del canone di locazione;*
- g. *l'impegno a non modificare la destinazione d'uso prevista in concessione;*
- h. *i tempi di validità della Convenzione, ed i casi di risoluzione della medesima derivanti da inosservanze o inadempienze;*
- i. *l'impegno da parte dell'assegnatario, in specie se residente in Perdaxius a trasferire l'attività e gli impianti relativi dal centro abitato al nuovo insediamento entro un termine preciso dalla assegnazione dell'area.*

La Convenzione dovrà inoltre precisare che la inosservanza anche di una sola clausola in essa contenuta, comporta il trasferimento, se il concessionario non vi provvede nei termini che verranno fissati dalla Amministrazione, del diritto di proprietà relativo all'area assegnata al patrimonio Comunale, senza obbligo di alcun rimborso.

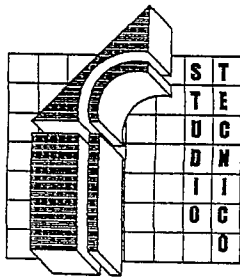
COMUNE DI PERDAXIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI



 **Ing. Antonio Vigo**
ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI CAGLIARI
N° 2477

Autore del Progetto **Ing. VIGO ANTONIO**
via Dante n. 31 CALASETTA



Titolo Progetto :

Plano Insediamenti Produttivi

Zona Urban.	" D "
Ubicazione	Zona Artigianale
Foglio	0 1 0 Mappale V A R I

PROGETTO DEFINITIVO



Tavola :	Allegato " C "	Scala:
Titolo :		Data:
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO		Febbraio 2002

Nome File :	Planimetria
Directory :	E:\PROGETTI\Vigo Antonio\PIP

NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		Viabilità				
2	K SCV005	(Categoria 1): Scarifica e livellamento con terra di riporto della sede stradale secondo le quote degli elaborati progettuali, da eseguirsi con	MQ	1 210.000	3 300	3 993 000
3	K STR005	(Categoria 1): Sottofondo eseguito con misto arido di fiume o di cava, avente granulometria assortita e dimensioni massime degli elementi	mc	363.000	23 430	8 505 090
5	K STR009	(Categoria 1): Conglomerato bituminoso dello spessore di cm 15 compresso, costituito da pietrisco bituminoso a caldo con la	mc	181.500	275 000	49 912 500
4	K STR025	(Categoria 1): Fornitura e posa in opera di marciapiede formato da vespaio in tout-venant dello spessore di cm 15, battuto in	m ²	299.000	49 500	14 800 500
		Totale Viabilità				77 211 090
		Linea Fognaria				
15	K FOG002	(Categoria 2): Pozzetto di ispezione o di incrocio, realizzato in cemento armato con cls R'bk 250, dimensioni interne minime	cad	5.000	1 650 000	8 250 000
18	K FOG007	(Categoria 2): Sifone di cacciata tipo "Citta' di Milano", in opera compreso l'allaccio alla rete idrica con tubo in polietilene, rubinetto d'arresto	cad.	1.000	385 000	385 000
20	K FOG015	(Categoria 2): Pozzetto per allaccio privato fogna nera alla rete, costituito da platea in calcestruzzo R' bk=250 di cm. 20 di	cad.	9.000	528 000	4 752 000
21	K FOG032	(Categoria 2): Realizzazione di allaccio fognario costituito da tubazione in PVC pesante del diametro di 160 mm, pozzetto in cls	cad.	9.000	660 000	5 940 000
14	K FOG033	(Categoria 2): Fornitura e posa in opera di tubo in PVC pesante del diametro di 250 mm., in opera compresi i raccordi e pezzi speciali, il	ml.	215.000	89 100	19 156 500
6	K STR016	(Categoria 2): Pozzetto di cacciata a doppia camera, realizzata con cemento armato R' bk 250, in opera completo di n° 2 chiusini in ghisa	cad	1.000	2 211 000	2 211 000
7	K STR018	(Categoria 2): Pozzetto di ispezione o di incrocio, realizzato in cemento armato di dimensioni interne di cm 120*120*160,	cad	5.000	1 454 200	7 271 000
		Totale Linea Fognaria				47 965 500
		Linea Idrica				
8	K TBZ038	(Categoria 3): Fornitura, trasporto e posa in opera di condotta in ghisa sferoidale del diametro di 100 con rivestimento in malta	ml	95.000	93 500	8 882 500
10	K TBZ039	(Categoria 3): Fornitura trasporto e posa in opera di pezzi speciali in acciaio, comunque configurati secondo il giudizio insindacabile	kg	50.000	9 900	495 000
		<i>A riportare</i>				9 377 500

Realizzazione P.I.P.
Comune di PERDAXIUS

Progettista Ing. Vigo Antonio

NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		<i>Riporto</i>				9 377 500
11	K TBZ040	(Categoria 3): Fornitura e posa di sfiato automatico a doppio galleggiante per pressioni di esercizio fino a 10 atm., in opera con	cad.	2.000	447 150	894 300
9	K TBZ042	(Categoria 3): Fornitura, trasporto e posa in opera di condotta in ghisa sferoidale del diametro di 80 con rivestimento in malta	ml	120.000	71 500	8 580 000
12	K TBZ049	(Categoria 3): Diramazione della rete idrica per l'allaccio privato, costituita da collare di presa in ghisa, ancoraggio del collare con dado di	cad.	9.000	550 000	4 950 000
13	K TBZ050	(Categoria 3): Fornitura e posa di saracinesca in ghisa a corpo ovale per pressioni di esercizio di 10 atm. per tubi del diametro di mm.60 con	cad.	2.000	198 000	396 000
		Totale Linea Idrica				24 197 800
		Illuminazione pubblica				
19	K FOG008	(Categoria 4): Pozzetto prefabbricato in calcestruzzo vibrato delle dimensioni di cm. 40x40x40, compreso lo scavo in terreno di	cad.	9.000	132 000	1 188 000
22	K ILL002	(Categoria 4): Punto luce su palo per esterni, composto da palo rastremato in acciaio zincato del diametro variabile da mm 168 a mm 60 e	cad.	9.000	1 650 000	14 850 000
23	K ILL003A	(Categoria 4): CAVIDOTTO PVC PER CANALIZZAZIONI INTERRATE Prezzo per b)Diametro 63mm	ml	215.000	20 020	4 304 300
24	K ILL013	(Categoria 4): Prezzo per la fornitura e posa in opera di ml. 1,00 di cavo elettrico isolato del tipo G5OR4 di sezione 4x6 mmq piu' T da 6	ml	860.000	11 550	9 933 000
25	K ILL014	(Categoria 4): Prezzo per la fornitura e posa in opera di n.1 muffola del tipo Minnesota o simile a due o piu' vie, per derivazione di linee o	cad.	9.000	84 590	761 310
26	K ILL015	(Categoria 4): Fornitura e posa in opera di puntazza di messa a terra costituita da un tubo in ferro zincato a fuoco, DN 60.8, s= 5.9, della	cad.	9.000	220 550	1 984 950
27	K ILL021	(Categoria 4): Realizzazione di n 1,00 pozzetto per il contenimento delle scatole e delle muffole di derivazione e sezionamento,	cad.	1.000	774 400	774 400
		Totale Illuminazione pubblica				33 795 960
		Linea acque bianche				
16	K FOG004	(Categoria 5): Pozzetto di raccolta acque meteoriche, in cls R' bk 250, parzialmente armato, di dimensioni interne minime 35*130	cad.	6.000	550 000	3 300 000
17	K FOG080	(Categoria 5): Fornitura e posa in opera di tubo in PVC del diametro di 200 mm., in opera compresi i raccordi e pezzi speciali, il letto di	ml.	215.000	55 000	11 825 000
1	K SCV003	(Categoria 5): SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA e ristretta o a POZZO eseguito a <i>A riportare</i>				15 125 000

Realizzazione P.I.P.
Comune di PERDAXIUS

Progettista Ing. Vigo Antonio

NR.	ARTICOLO	DESCRIZIONE E COMPUTO	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
		<i>Riporto</i>				15 125 000
		mano o con mezzo meccanico per fondazioni,	mc	411.750	22 440	9 239 670
		Totale Linea acque bianche				24 364 670
		Recinzioni				
28	KCLS005	(Categoria 6): Calcestruzzo R' bk = 200, confezionato con un minimo di kg 250 di cemento tipo R 325, mc. 0,400 di sabbia e mc.	mc	304.250	201 500	61 306 375
29	KREC004	(Categoria 6): Recinzione in rete metallica a maglie romboidali 80x100 del peso di kg 2,5 a mq, compresi i paletti in ferro zincato a T di	mq.	3 042.500	18 044	54 898 870
		Totale Recinzioni				116 205 245
		Riepilogo				77 211 090
		Viabilità				47 965 500
		Linea Fognaria				24 197 800
		Linea Idrica				33 795 960
		Illuminazione pubblica				24 364 670
		Linea acque bianche				116 205 245
		Recinzioni				
	A1	Sommano				323 740 265
	30	Iva al 10%			32 374 026	
	31	Espropri			80 000 000	
	32	Oneri art. 18 L. 109/94			4 856 104	
	A2	Sommano			117 230 130	117 230 130
		Sommano				440 970 395
		Euro				(227 742.20)

Realizzazione P.I.P.
Comune di PERDAXIUS

Progettista Ing. Vigo Antonio

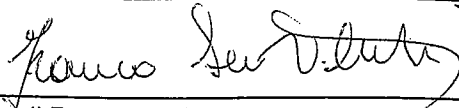
TOTALI PER CATEGORIA

NR.	DESCRIZIONE CATEGORIE DI LAVORO	IMPORTO
1	Viabilità	77 211 090
2	Linea Fognaria	47 965 500
3	Linea Idrica	24 197 800
4	Illuminazione pubblica	33 795 960
5	Linea acque bianche	24 364 670
6	Recinzioni	116 205 245
	TOTALE	323 740 265

Dr. Ing. Antonio Vigo
INGEGNERI
PROVINCIA DI CAGLIARI
N° 2411

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267**

PARERE: REGOLARITA' TECNICA
VISTO con parere Favorev.


Il Responsabile
SERVENTI FRANCO

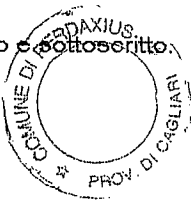
PARERE: PARERE CONFORMITA'
VISTO con parere Favorev. in data 31-05-02

Il Responsabile
SECCI DR.SSA CARLA MARIA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario
SECCI DR.SSA CARLA MARIA

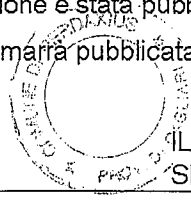
Il Presidente
TRULLU AVV. GIANFRANCO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna mediante affissione all' Albo Pretorio del Comune, e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 06-06-02 Al 21-06-02.

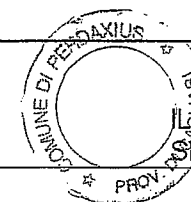
IL SEGRETARIO COMUNALE
SECCI DR.SSA CARLA MARIA



Si certifica che copia della presente deliberazione:

- E' stata trasmessa con nota n. 2294 in data 06-06-02 ai Capigruppo Consiliari (art. 30, comma 4, L.R. N. 38/94 e succ. modificazioni)
- E' stata trasmessa con lettera _____ in data _____ al CO.RE.CO / CO.CI.CO di _____ in data _____ Prot. n. _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
SECCI DR.SSA CARLA MARIA



ESECUTIVITA'

- E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 16-06-02;
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 del D.Leg.vo 267/2000);
- Decorsi 10 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO./CO.CI.CO.:
- dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (art. 33 comma 3 L.R. 38/94) senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento;
- Decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO./CO.CI.CO.:
- Dell'atto (art. 32 comma 1 L.R. n. 38/94) senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento;
- Dei chiarimenti integrativi di giudizio richiesti (art. 33 c. 3 L.R. n. 38/94) per gli atti di cui all'art. 32 comma 2 della L.R. n. 38/94;
- Decorsi 40 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO./CO.CI.CO.:
- Dell'atto (art. 32 comma 2 L.R. n. 38/94) senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento per i Bilanci preventivi, i Conti Consuntivi, i Regolamenti, Gli Statuti e gli strumenti urbanistici;
- Avendo il CO.RE.CO./CO.CI.CO. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità, come da decisione n. _____ nella seduta del _____.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
SECCI DR.SSA CARLA MARIA

