

## **REGOLAMENTO**

**PER LA CONCESSIONE DI AREE DEL PIANO DI ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 9 DEL 13.01.1992 E INTEGRATO CON DELIBERAZIONI C.C. N° 77 DEL 31.05.1994, N° 102 DEL 24.09.1994 E N° 24 DEL 08.03.1995, DELIBERAZIONE G.C. N° 176 DEL 14.07.1995.**

### **- Art. 1 -**

#### **FINALITÀ DEL PIANO**

Al fine di venire incontro , nel quadro di ristrutturazione delle piccole e medie aziende, alle necessità degli operatori economici, artigiani e piccoli industriali, il Comune di Tertenia mette a disposizione le aree comprese nel Piano di Zona per gli Inseidiamenti Produttivi definitivamente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica N°1092 del 25.05.1989.

### **- Art. 2 -**

#### **CRITERI E REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

La determinazione dei criteri di assegnazione è disposta dal Consiglio Comunale, previo parere di apposita Commissione costituita dai rappresentanti del Comune, dalle Associazioni Imprenditoriali e Sindacali di categoria.

I criteri per l'assegnazione delle aree produttive del Piano devono contenere i seguenti elementi:

- a) Requisiti e condizioni di partecipazione delle Imprese all'assegnazione delle aree;
- b) Tempi e modalità per la presentazione delle domande di assegnazione delle aree;
- c) Parametri di valutazione e formazione della graduatoria di assegnazione delle aree;
- d) Programmi stralcio di attuazione per l'urbanizzazione delle aree, per la loro utilizzazione e relativo piano finanziario.

Per partecipare all'assegnazione delle aree, le Imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- Iscrizione all'Albo delle Imprese Artigianali, o del Registro delle Imprese Industriali della Provincia;
- Iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza;
- Per le Imprese esistenti, l'ubicazione della sede attuale nell'ambito del territorio comunale; per le nuove imprese, l'ubicazione della sede legale nell'ambito del territorio comunale.

### **- Art. 3-**

## **RICHIESTA DI AREE**

Chiunque tra gli operatori di cui all'art. 1 intenda ottenere un'area nel Piano di Zona per gli Insediamenti Produttivi, deve farne domanda in bollo all'Amministrazione Comunale corredata da:

- Relazione tecnico-economica motivante, tra l'altro, la richiesta dell'area dalla quale si evinca l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione dell'insediamento anche ai fini di una valutazione della congruità della superficie richiesta;
- Questionario, (che si allega sotto la lettera "C");
- Progetto di massima dell'insediamento;
- Programma di realizzazione dell'insediamento.

Il richiedente deve inoltre fornire idonea documentazione che attesti la situazione patrimoniale dell'impresa, l'impatto ambientale, anche in considerazione del tipo di attività da intraprendere (ossia: compatibilità con le attività attigue) ed una precisa relazione sul ritorno economico ed occupazionale.

### **- Art. 4 -**

#### **ISTRUTTORIA E CONCESSIONE DELLE AREE**

Le domande presentate a seguito di adeguata pubblicità, verranno istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale che potrà richiedere agli interessati ulteriori elementi di giudizio ai fini del completo esame delle domande.

Le domande istruite verranno esaminate dalla Giunta Comunale che formulerà la graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente ovvero gli eventuali motivi di esclusione sarà pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune. A ciascun concorrente verrà data notizia mediante lettera raccomandata della pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita nella graduatoria medesima,

La graduatoria indicherà, altresì, le modalità ed i termini per il ricorso ai fini della formazione della graduatoria definitiva.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la Giunta Comunale formulerà ed approverà la graduatoria definitiva e delibererà la definitiva concessione.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata e ne verrà data notizia a ciascun concorrente con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Ottenuta la concessione, entro un anno il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia.

### **- Art. 5 -**

#### **DESTINAZIONE DELLE AREE**

Le aree attrezzate saranno destinate esclusivamente ad insediamenti piccolo industriali ed artigianali, questi ultimi appartenenti ad attività del tipo produttivo quali : manifatturiero, costruzioni, installazioni, etc.. con esclusione delle attività puramente commerciali, agricole, di servizio e comunque non produttive;

Le aree disponibili verranno cedute per il 50% in proprietà e per il 50% in diritto di superficie (L. 856/1971, art. 27).

Il diritto di superficie avrà la durata di 99 anni e potrà essere rinnovato a richiesta del concessionario.

Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione verrà determinato sulla base del prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentato della spesa prevista con stima per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

Nel caso di cessione delle aree con diritto di superficie ad Enti Pubblici e ad imprese a prevalente partecipazione pubblica, il diritto stesso è concesso a tempo indeterminato (L. 865/1971, art. 27), per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal piano.

**- Art. 6 -**

**CORRISPETTIVO DI CESSIONE DELLE AREE**

Il corrispettivo di cessione delle aree darà determinato dalla incidenza dei costi riferiti a metro cubo edificabile sulla base dei costi direttamente sostenuti e da sostenere da parte dell'Amministrazione Comunale.

I proventi derivanti dalla vendita delle aree acquisite coi contributi regionali saranno riutilizzati per la realizzazione di opere e di interventi a favore del piano insediativo (D.G. 28/46 del 13.06.1986).

**- Art. 7 -**

**MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il corrispettivo dovrà essere pagato dal concessionario in n° 2 rate: il 50% all'atto della stipula del contratto e il 50% entro 12 mesi dal pagamento della prima rata.

Qualora sussistano particolari e validi motivi ed il richiedente ne faccia domanda, la Giunta Comunale potrà autorizzare un'ulteriore dilazione del pagamento della quota a saldo per un successivo periodo massimo di 12 mesi.

Limitatamente ai lotti di superficie superiore a mq. 20.000, il pagamento potrà essere effettuato in n° 5 anni, con una rata annuale pari al 20% dell'importo complessivo. L'assegnatario dovrà, altresì, prestare idonea fideiussione bancaria o assicurativa per l'importo restante.

**- Art. 8 -**

**CONTRATTI**

I contratti di cessione delle aree, sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie, dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo secondo gli schemi "A" e "B" allegati al presente regolamento.

**- Art. 9 -**

**BENEFICIARI**

Possono usufruire della concessione delle aree solo gli imprenditori che svolgono la propria attività economica nei settori dell'artigianato o della piccola industria.

La qualifica di industriale o artigiano dovrà essere dedotta rispettivamente dal registro delle imprese industriali e dall'albo delle imprese artigiane.

L'ordine di precedenza sarà il seguente:

- 1) Enti Pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
- 2) Proprietari delle aree espropriate, purché operino nei suddetti settori produttivi;
- 3) Tutti gli altri imprenditori economici con priorità per quelli locali.

**- Art. 10 -**  
**ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario deve:

- a) Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- b) Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare del Comune;
- c) Rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;
- d) Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel vecchio centro abitato, entro un termine perentorio di 5 (cinque) anni dall'assegnazione definitiva dell'area. In caso di inadempienza di provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri eventi diritto. Il termine di 5 (cinque) anni fissato, potrà essere prorogato con delibera della Giunta Comunale, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore. Lo strumento urbanistico comunale destinerà di norma le eventuali aree interne rese così disponibili, a servizio pubblico.
- 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. 11 -**  
**SANZIONI**

Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel precedente art. 10, 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. 12 -**  
**LOCAZIONE DELL'IMMOBILE**

Prevvia autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il fabbricato costruito sull'area potrà essere ceduto in locazione; il canone annuo tuttavia non potrà essere superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dall' Ufficio Tecnico Comunale, sentito l'U.T.E.

**- Art. 13 -**  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Tertenia.

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

**- Art. 14 -**  
**DETERMINAZIONE DEI COSTI AI FINI DELLA CESSIONE DELLE AREE**

Le aree potranno essere cedute in diritto di superficie o in proprietà anche nelle more dell'espletamento delle procedure d'esproprio ai sensi dell'art. 1478 del C.C. secondo gli schemi di contratto che verranno elaborati dalla Giunta Comunale.

Tenuto conto dell'analisi e della relazione finanziaria elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nonché delle finalità socio-economiche che il Comune si prefigge con la realizzazione del piano e dei motivi di cui al 2° comma dell'art. 6, il prezzo di cessione delle aree in diritto di proprietà è fissato in £. 5.000 (cinquemila) a mq. , ed il prezzo di cessione in diritto di superficie è fissato in £. 3.500 (tremilacinquecento) a mq. per le costruzioni artigianali ed industriali.

I prezzi di cui al precedente comma verranno periodicamente adeguati sulla base della relazione tecnico finanziaria che verrà elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

I prezzi vengono, per pura comodità, indicati in £. / mq. anziché in £. / mc.

I calcoli relativi ai costi vengono effettuati sulla base di unità di misura di volume.

Le conversioni da £./mc. a £. /mq. vengono effettuate applicando parametri idonei.

-----\*\*\*\*\*-----