

**COMUNE DI CODROIPO**

**CRITERI PER LA CESSIONE DELLE  
AREE PER INSEDIAMENTI  
PRODUTTIVI ZONA “PICCOLA DI  
MORO”**

**REGOLAMENTO**

ART. 1  
PREZZI DI CESSIONE

I prezzi di cessione vengono fissati con provvedimenti della Giunta Comunale sulla base dei seguenti criteri:

- a) 100% del costo di acquisto dell'area, più 100% del costo delle opere infrastrutturali per cessioni in diritto di proprietà;
- b) 100% del costo d'acquisto dell'area, più 75% del costo delle opere infrastrutturali per cessioni (eventuali) in diritto di superficie.

Alle cooperative di produzione e lavoro, regolarmente costituite e registrate, può essere praticata una riduzione dei prezzi non superiore al 27% valutando volta a volta le finalità di impiego o reimpiego di manodopera.

L'importo **potrà essere** corrisposto **dal 50% al 100%** alla stipula del contratto, **l'eventuale restante parte** entro 12 mesi dalla stipula stessa, previa prestazione di idonea garanzia (fidejussione assicurativa e/o bancaria).

Eventuali, eccezionali e motivate dilazioni del versamento del saldo possono venire accolte con atto della Giunta Comunale ed in tale caso l'importo dilazionato è maggiorato di un interesse corrispondente al tasso ufficiale di sconto aumentato di 4 punti.

E' consentita la cessione delle aree anche a favore di Società finanziarie, che operano con concessioni di leasing immobiliare.

ART. 2  
TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

La parte acquirente deve, di norma, iniziare le costruzioni entro 10 mesi e completarle entro 18 dalla data del contratto, così come deve attivare la lavorazione che le è propria entro 20 mesi da tale data.

Nei casi di accertata necessità la Giunta Comunale può accordare congrue proroghe.

ART. 3  
NUMERO DEGLI ADDETTI

La parte acquirente deve impegnarsi ad occupare le unità lavorative dichiarate in domanda:

- inizialmente, almeno 1 ogni 1.000 mq. di area fabbricabile;
- entro 8 mesi, almeno 2 ogni 1.000 mq. di area fabbricabile.

Vi sono compresi il titolare dell'azienda ed i suoi familiari, sempre che effettivamente addetti alla lavorazione.

ART. 4  
PRIORITA' DI ASSEGNAZIONE

Costituiscono titolo per la priorità nell'assegnazione delle aree i seguenti elementi nell'ordine di importanza:

- a) maggior numero di addetti per unità di superficie;
- b) precedenza temporale della domanda documentata;
- c) mercato di approvvigionamento e di vendita locali;
- d) minor fabbisogno di energia;
- e) minor inquinamento degli scarichi di ogni genere e natura;
- f) documentata necessità di ampliamento, ristrutturazione, trasferimento e simili delle imprese locali;
- g) condizione di cooperativa di produzione e lavoro regolarmente registrata;
- h) iniziativa esaminata favorevolmente ai fini dell'ammissione a provvidenze pubbliche (CEE, Stato, Regione, ecc.) od ammesse a dette provvidenze.

I criteri di priorità di assegnazione, nel caso di richiesta presentata da società finanziaria, vanno considerati con riferimento alla ditta a favore della quale il leasing sarà concesso.

ART. 5  
DOMANDE

Le domande di assegnazione di aree debbono essere compilate su modulo predisposto dal Comune e sottoscritte da parte del richiedente.

Alla domanda va allegato il progetto tecnico ed economico di massima dell'insediamento con congrua relazione illustrativa, nonché, ove ricorra il caso, idonea documentazione relativa al leasing.

#### ART. 6 DELIBERA DI ASSEGNAZIONE

**La Giunta Comunale, dopo aver valutato le domande, decide l'assegnazione dei lotti a favore dei richiedenti, i quali hanno 60 gg. di tempo per presentare rinuncia all'assegnazione stessa.**

**La Giunta Comunale, trascorsi 90 gg. dalla delibera di assegnazione, revoca detto provvedimento se l'assegnatario non ha ancora presentato la documentazione per la firma del contratto di acquisto dei terreni.**

**Detto termine può essere prorogato una sola volta e per un massimo di 180 giorni, dalla Giunta Comunale, per validi ed accertati motivi.**

#### ART. 6 bis DELIBERA DI CESSIONE

**Successivamente alla delibera di assegnazione viene predisposta la delibera di cessione delle aree, subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui al precedente art. 6.**

#### ART. 7 CONTRATTO

La **vendita** delle aree viene effettuata mediante il contratto tipo predisposto dal Comune.

La vendita è parimenti subordinata alla sottoscrizione, in un col contratto, della convenzione speciale per la disciplina dell'insediamento da realizzare, pure predisposta dal Comune.

Il richiedente deve sottoscrivere il contratto entro il termine fissato nell'invito e la mancata sottoscrizione comporta l'automatica decadenza della validità della delibera di cessione.

#### ART. 8 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'inosservanza delle condizioni essenziali del contratto e della convenzione speciale, comporta la risoluzione di pieno diritto del contratto stesso, come pure comporta la risoluzione del contratto la rinuncia esplicita alla costruzione sul bene acquistato, entro gli stessi termini fissati dal rogito di acquisto o prorogati dal Comune.

La risoluzione del contratto ha le seguenti conseguenze:

- a) la riconsegna del terreno al Comune verso rimborso del prezzo di acquisto senza interessi, decurtato di un quarto a titolo di penale; tale decurtazione è del 20% quando sul terreno non siano state costruite opere oppure il terreno stesso sia stato ridotto allo stato pristino a cura e spese dell'acquirente prima della riconsegna al Comune;
- b) il risarcimento di ogni eventuale danno.

In caso di disaccordo la valutazione dei danni o la valutazione degli eventuali immobili insiti nel terreno stesso sarà demandata ad un collegio di tre esperti, nominati uno dal Comune venditore, uno dalla parte acquirente ed il terzo d'accordo tra le parti, o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Udine.

In ogni caso il danno non potrà essere valutato inferiore ad 1/4 del valore degli immobili insiti nel terreno.

Si applica, comunque, la penalità del 20%, nei casi di inadempienza per decesso o grave malattia del titolare o dei titolari (società di persone) o per altri gravissimi motivi riconosciuti tali insindacabilmente dal Comune.

#### ART. 9 CONCESSIONE EDILIZIA

Susseguitamente alla comunicazione della delibera di cessione dell'area, il richiedente deve presentare l'istanza, corredata da progetto e quant'altro prescritto, per ottenere la concessione edilizia.

Tale concessione viene rilasciata dopo la stipula del contratto di cessione.

ART. 10  
DIVIETI

E' fatto assoluto divieto alla parte acquirente di cedere od in qualsiasi modo sostituire a se stessa, nel godimento dell'immobile acquistato o parte di esso, altro Ente o persona, senza esplicito consenso scritto del Comune venditore, cui allo scopo saranno da fornire le necessarie garanzie sulla destinazione industriale od artigianale dell'immobile, e sulla capacità tecnica e finanziaria dell'impresa subentrante.

Preventiva notizia scritta devesi altresì richiedere in caso di cambio del tipo di attività produttiva onde consentire al Comune la verifica dell'idoneità della medesima, garanzia delle norme vigenti igienico-sanitarie.

L'inosservanza di tale prescrizione comporta la risoluzione di diritto del presente contratto.

ART. 11  
CONCLUSIONI

In caso di vendita di terreno non ancora edificato, previa autorizzazione di cui al precedente art. 10, il prezzo di cessione a terzi non dovrà essere maggiore di quello in vigore stabilito dall'Amministrazione Comunale per l'anno in corso.

**Porzioni di terreno presenti nella Zona Artigianale soggetti a servitù, potranno essere poste in vendita anche su richiesta di un confinante, al prezzo stabilito decurtato del 50% per effetto della servitù, fatti salvi tutti i vincoli imposti dalla stessa.**

**L'Amministrazione ha l'obbligo di informare gli eventuali altri confinanti circa la domanda pervenuta e di provvedere all'assegnazione al richiedente solo qualora non ottenesse risposta entro 30 giorni dalla notifica.**

**Su richiesta d'acquisto della particella da parte di più confinanti (qualora non sia prima raggiunto tra loro un accordo bonario), la stessa sarà messa all'asta ed assegnata al miglior offerente.**

**A carico del contraente graveranno comunque le spese di frazionamento ed ogni altro onere derivante dall'atto.**

=====

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 86 DEL 15.07.1996 E RAVVISATA LEGITTIMA DAL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO NELLA SEDUTA DEL 02.09.1996 N. 63 C.C. N. 12771 N. 57162 DI PROT.

=====