

# **REGOLAMENTO COMUNALE**

**PER LA CESSIONE DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
NELLA ZONA “PICCOLA DI MORO 2” (ZONA OMOGENEA D2)**

ART. 1  
PREZZI DI CESSIONE

I prezzi di cessione vengono fissati con provvedimenti della Giunta Comunale.

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

E' consentito un diverso dilazionamento del saldo (50% del prezzo del terreno) senza corresponsione di interessi, nella misura del:

- 25% dopo un anno dal contratto;
- 25% dopo due anni dal contratto,

nel caso l'acquisto consenta lo spostamento di attività attualmente collocate nella Zone Omogenee A, B, D3b e D3c. Tali dilazioni saranno comunque consentite previa prestazione di garanzia fidejussoria.

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 2 punti.

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

ART. 2  
PRIORITA' DI ASSEGNAZIONE

In caso di presentazione di un numero di richieste superiore al numero delle aree disponibili, costituiscono titolo per la priorità nell'assegnazione delle aree i seguenti elementi nell'ordine di importanza:

- a) maggior numero di addetti;
- b) precedenza temporale della domanda (fa fede il timbro dell'Ufficio Protocollo);
- c) documentata necessità di ampliamento, ristrutturazione, trasferimento e simili delle imprese locali;
- d) condizione di cooperativa di produzione e lavoro regolarmente registrata;
- e) 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.

Il proprietario del lotto già edificato oppure in possesso del permesso di costruire, confinante con il nuovo lotto previsto nell'ampliamento della zona artigianale Piccola di Moro 2, ha la priorità una tantum di assegnazione del medesimo se, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale (fa fede la data di ricevimento della raccomandata r.r.), comunica per iscritto la volontà di acquistarlo, nei termini del successivo art. 6 (fa fede la data di ricevimento dell'ufficio protocollo comunale).

ART. 3  
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, ove ricorra il caso, idonea documentazione relativa al leasing.

ART. 4  
DELIBERA DI ASSEGNAZIONE

La Giunta Comunale, dopo aver valutato le domande ed aver sentito il Capo Sezione Ufficio Tecnico, nei limiti delle proprie competenze ai sensi della vigente normativa, decide l'assegnazione dei lotti a favore dei richiedenti, i quali hanno 30 gg. di tempo per presentare rinuncia all'assegnazione stessa.

La Giunta Comunale, trascorsi 90 gg. dalla notifica della 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 per ulteriori 90 giorni una sola volta, per validi ed accertati motivi.

ART. 5  
DETERMINA DI CESSIONE

Successivamente alla delibera di assegnazione viene predisposta la determina di cessione delle aree, subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui al precedente art. 4.

ART. 6  
CONTRATTO

La vendita delle aree viene effettuata mediante la stipula di apposito contratto.

La vendita è parimenti subordinata alla sottoscrizione, contestualmente al contratto, del regolamento che disciplina la vendita e la tipologia dell'insediamento da realizzare, predisposto 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 determina di cessione.

Tutte le spese e tasse di questo contratto e della sua trascrizione e quant'altro inerente e conseguente si pattuiscono ad esclusivo carico della parte acquirente.

A tale riguardo l'Ente dichiara che l'immobile di cui all'art. 1 viene per la prima volta ceduto al fine dell'attivazione di una nuova industria o attività artigianale.

Al presente trasferimento sono pertanto da applicarsi le agevolazioni fiscali vigenti (Legge 27.7.1966, n. 614, ecc.)

ART. 7  
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'inosservanza delle condizioni del contratto e del regolamento, 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 i termini fissati dalla concessione edilizia.

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.

ART. 8  
CONCESSIONE EDILIZIA E TEMPI DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

L'acquirente per ottenere la concessione edilizia, deve presentare la relativa istanza, corredata da progetto e quant'altro prescritto, entro il termine di mesi 12 dalla stipula del contratto.

L'istanza può essere presentata anche prima della stipula del contratto di cessione.

La concessione edilizia comunque viene rilasciata dopo la stipula del contratto di cessione.

La parte acquirente deve iniziare le costruzioni entro i termini previsti dalla concessione edilizia stessa, pena la revoca del contratto.

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

ART. 9  
DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le Zone Omogenee D2, e quindi tutte le funzioni inerenti le attività artigianali e delle piccole industrie, servizi tecnici ed amministrativi, laboratori di ricerca, depositi, magazzini, rimesse, silos, nonché le attrezzature tecnologiche pertinenti le attività.

Sono ammesse, inoltre, le funzioni di commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali ed industriali interne alla zona.

E' altresì ammessa la funzione residenziale limitatamente agli alloggi destinati al personale di sorveglianza ed al conduttore.

Sono in ogni caso fatte salve le successive modifiche dello strumento urbanistico.

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.

Le eventuali variazioni della ragione sociale od attività della ditta acquirente dovranno essere compatibili con le destinazioni d'uso di cui all'art. 9.

ART. 11

VARIE

In caso di vendita (da parte di un acquirente ad altro soggetto) 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.

Ritagli di terreno presenti nella Zona Artigianale soggetti a servitù, potranno essere posti 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 dei ritagli stessi al richiedente solo qualora non ottenesse una risposta contenente una dichiarazione di interesse all'acquisto entro 30 giorni dalla notifica.

I ritagli saranno messi all'asta ed assegnati al miglior offerente qualora per gli stessi vi siano richieste d'acquisto da parte di più confinanti e tra questi non sia stato possibile raggiungere un accordo bonario.

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

---

APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 111 DEL 27.10.1999

MODIFICATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 99 DEL 21.12.2009

---