

---

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

**COMUNE DI CODROIPO**



---

**ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE  
DI “PANNELLIA”**

**REGOLAMENTO  
INSEDIATIVO AMBIENTALE  
E PER LA CESSIONE DELLE AREE**

## **Articolo 1**

### **FINALITA'**

Il presente regolamento svolge la funzione di promuovere lo sviluppo economico del territorio favorendo la localizzazione industriale secondo logiche di sviluppo sostenibile, inoltre con riferimento alla direttiva 96/61/CE del Consiglio d'Europa e recepito dalla normativa statale con il D.lgs. 4 agosto 1999, n. 372 "Attuazione della direttiva 96/61/CE (IPPC)", persegue la prevenzione e la riduzione integrata dell'inquinamento e la minimizzazione degli impatti apportati dagli insediamenti produttivi.

Per le finalità di cui al precedente comma, il regolamento persegue il massimo livello possibile della protezione ambientale nel suo complesso ed in particolare promuove l'utilizzo da parte delle imprese delle migliori tecnologie produttive disponibili, le migliori tecniche sulla base delle conoscenze scientifiche più aggiornate. A tal fine individua il metodo della concertazione come strumento di relazione tra amministrazione pubblica e imprenditore privato con l'obiettivo congiunto di ridurre al minimo l'impatto che l'attività industriale può avere sull'ambiente.

Il Regolamento definisce le procedure insediative e la gestione delle attività produttive che andranno a realizzarsi nell'area artigianale-industriale di "Pannellia" in comune di Codroipo.

Il presente Regolamento disciplina altresì la cessione delle aree nella zona artigianale-industriale di

Pannellia, posta a confine con l'analoga area di Pannellia di Sedegliano.

Tra le finalità perseguite dall'Amministrazione comunale vi è anche quella intesa all'ottenimento di ogni possibile certificazione di tipo ambientale relativa all'area artigianale-industriale di cui al presente regolamento. A tale scopo l'amministrazione comunale definisce un valore di cessione delle aree ridotto per coloro che si impegnano ad ottenere la certificazione ambientale dell'attività produttiva ai sensi della normativa E.M.A.S. e/o U.N.I. EN ISO 14.001.

## **CAPO I - REGOLAMENTO AMBIENTALE**

### **Articolo 2**

#### **ATTIVITÀ PRODUTTIVE INCOMPATIBILI**

L'insediamento delle seguenti attività produttive è ritenuto non compatibile nell'area produttiva di

Pannellia:

Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. 175/1988, D.P.C.M. 31 marzo 1989 e successivi D.M. di modifica ed integrazione, successive modifiche ed integrazioni (D.lgs. 17 settembre 1999 n°334).

Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi.

Impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n°147/1927 e seguenti).

Impianti industriali di produzione, utilizzazione e trattamento di materiali a rischio biologico (art. 78

D.Lgs. n°626/1994 ed Allegato XI).

Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari. Concerie.

Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti. Impianti di prima fusione per la produzione ghise e acciai.

Attività

estrattive.

Discariche

Sono comunque escluse tutte le attività che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi, contemporaneamente tossici, stabili e bioaccumulabili.

### **Articolo 3**

#### **ATTIVITÀ PRODUTTIVE AMMESSE, MA SOGGETTE A PROCEDURE DI VERIFICA**

L'insediamento delle attività produttive soggette a termini di legge a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale è ritenuto ammissibile nell'area produttiva di Pannellia, previo espletamento della procedura di compatibilità ambientale.

I redattori dello Studio di Impatto Ambientale dovranno comunque produrre una documentazione che risponda alle richieste previste dalla "Relazione dei parametri ambientali dell'insediamento produttivo in progetto" definita dal presente Regolamento Ambientale di cui al successivo art. 9.

Nel caso di attività che si prevede debbano venire assoggettate a procedure di V.I.A., la vendita o la concessione dei terreni all'impresa richiedente è comunque condizionata preventivamente all'espressione del parere favorevole da parte del Consiglio Comunale. L'eventuale parere sfavorevole deve essere adeguatamente motivato.

Il Richiedente può sempre fare richiesta preventiva all'Amministrazione Comunale al fine di verificare il possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento. In tal caso le spese sostenute per il rilascio della certificazione sono a carico del richiedente. La richiesta preventiva, inoltrata prima della domanda di acquisto, esonera momentaneamente il richiedente dalla presentazione della fideiussione come previsto all'art.12

### **Articolo 4**

#### **ATTIVITÀ PRODUTTIVE AMMESSE**

Sono ammesse nell'area produttiva di Pannellia tutte le attività produttive non esplicitamente escluse dai precedenti art. 2 e 3.

### **Articolo 5**

#### **RACCOLTA DEI RAPPORTI DI INFORMAZIONE AMBIENTALE**

Il contratto di vendita o concessione delle aree destinate agli insediamenti produttivi esplicita l'obbligo del contraente di fornire all'Amministrazione, entro il 30 giugno di ogni anno, ogni utile informazione finalizzata alla descrizione del ciclo produttivo, delle materie impiegate e dei rifiuti emessi, secondo l'allegato modello (vedi allegato 1 dati ambientali periodici delle aziende insediate), che costituisce parte integrante del presente regolamento e base informativa minima ed aggiornabile in relazione alle problematiche evidenziate dall'amministrazione o dalle autorità competenti.

Le informazioni relative al precedente comma 1 verranno utilizzate per il raggiungimento delle finalità di cui all'art. 1 del presente regolamento.

Le imprese che otterranno la certificazione sono esentate dagli obblighi del precedente comma 1, saranno tenute a presentare unicamente copia del certificato attestante l'ottenimento o il mantenimento della certificazione.

### **Articolo 6**

#### **RAPPORTO ANNUALE E PROGRAMMA TRIENNALE DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE**

Annualmente l'Amministrazione, utilizzando anche i rapporti di informazione ambientale e previo confronto preventivo con le imprese insediate nella zona industriale, redige un "Rapporto sullo stato delle problematiche delle compatibilità ambientali" ed elabora eventualmente un "Programma triennale di miglioramento ambientale". I nuovi obiettivi sono comunicati alle aziende interessate.

**Articolo 7**  
**MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO DEGLI OBIETTIVI DI QUALITÀ AMBIENTALE**

L'Amministrazione effettua il monitoraggio dei principali parametri ambientali, anche attraverso collaborazioni con le autorità competenti ed eventualmente aggiorna annualmente gli obiettivi di qualità ambientale e gestionale, definiti dal presente regolamento.

**Articolo 8**  
**OBIETTIVI DI QUALITÀ**

Con l'adozione del presente regolamento, si intendono perseguire i seguenti obiettivi (minimi) di qualità

a) - acqua

ogni azienda deve dimostrare la non significanza della potenziale interferenza qualitativa e quantitativa del prelievo o dell'immissione, con le acque eventualmente provenienti dalle falde freatiche o dalle falde artesiane;

ogni azienda deve dimostrare di utilizzare la miglior tecnica disponibile per depurare le acque di processo finalizzando il ciclo al loro possibile riutilizzo;

ogni azienda deve prevedere la realizzazione di una rete separata di raccolta delle acque meteoriche finalizzata in primo luogo al loro riutilizzo anche da parte di terzi

b) - aria:

in applicazione del D.L. 4 agosto 1999, n° 351, l'Amministrazione, utilizzando gli organismi tecnici preposti, annualmente valuta la qualità dell'aria della zona industriale sulla base dei seguenti parametri minimi : biossido di zolfo, ossidi di azoto, materiale particolato fine (incluso il PM10), particelle sospese totali; piombo; ozono; benzene; monossido di carbonio; idrocarburi policiclici aromatici; cadmio; arsenico; nichel; mercurio;

ogni richiedente l'area in proprietà o in concessione, deve produrre una relazione nella quale dimostra, per ciascuna delle sostanze indicate, il non superamento ordinario delle soglie di qualità dell'aria e del superamento dei valori limite e delle soglie d'allarme.

in applicazione del D.M. 27 marzo 1998, il contratto di vendita o concessione dell'area prevede l'obbligo per le imprese con più di 300 dipendenti di adottare un piano di spostamenti casa- lavoro del proprio personale dipendente, individuando a tal fine un responsabile della mobilità aziendale. Il piano è finalizzato alla riduzione del trasporto privato individuale. Il piano è aggiornato con un rapporto annuale e trasmesso all'Amministrazione.

l'amministrazione comunale promuoverà, in sinergia con le attività imprenditoriali insediate nell'area, ogni iniziativa utile ad un controllo sulla qualità delle emissioni in atmosfera.

c) - rifiuti:

le attività produttive insediate nell'area di Pannellia hanno l'obbligo di differenziare, recuperare e/o riciclare i rifiuti prodotti nella maggior percentuale possibile al fine di limitare il loro smaltimento in discariche controllate, ed altri impianti a tecnologia complessa.

l'Amministrazione, ai fini di ottimizzare il ciclo dei rifiuti, anche tramite società speciali partecipate, redigerà un "Piano di gestione complessivo dei rifiuti prodotti nell'area produttiva di Pannellia" improntato al rispetto del principio del maggior risparmio possibile di energia e materiali.

**Articolo 9**  
**RELAZIONE DEI PARAMETRI AMBIENTALI DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN PROGETTO**

I proponenti devono presentare contestualmente alla domanda di acquisto di aree per insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 12 del presente Regolamento, una "Relazione dei parametri ambientali dell'insediamento produttivo in progetto".

La "Relazione dei parametri ambientali dell'insediamento produttivo in progetto" viene presentata agli uffici comunali competenti.

Tale obbligo scatta anche qualora vengano modificati in maniera significativa i cicli produttivi e/o impiantistici.

**Articolo 10**  
**CONTENUTI DELLA "RELAZIONE DEI PARAMETRI AMBIENTALI DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN PROGETTO".**

La redazione della "Relazione dei parametri ambientali dell'insediamento produttivo in progetto" deve obbligatoriamente contenere i seguenti approfondimenti in merito all'attività produttiva proposta

in sede di istruttoria della concessione edilizia dell'insediamento produttivo in progetto, gli uffici comunali competenti svolgeranno una ulteriore verifica in merito alla congruità delle informazioni che verranno fornite nella "Relazione dei parametri ambientali dell'insediamento produttivo in progetto".

a) - Rispetto delle indicazioni contenute nella Direttiva 96/61/CE del 24 settembre 1996 sulla prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento con la dimostrazione del rispetto dell'utilizzo della "migliore tecnologia disponibile" (B.A.T. Best Technology Available) e ribadite dal D.lgs. 4 agosto 1999, n. 372.

il Proponente dovrà dimostrare il rispetto delle indicazioni della Direttiva comunitaria 96/61/CE e del D.lgs. 4 agosto 1999, n. 372.

Questo approfondimento deve essere svolto solamente per le attività produttive che rientrano nell'allegato 1 del D.lgs. 4 agosto 1999, n. 372

b) - Qualità e quantità degli approvvigionamenti idrici

dovrà essere prodotta, da parte del Proponente, una relazione che contenga le seguenti informazioni:

quantificazione della quantità d'acqua emunta, sia dalla rete idrica che da pozzi.

quantificazione della quantità di acqua eventualmente depurata in impianti tecnologici di industrie chimiche e rilevazione delle caratteristiche chimico fisiche

c) - Emissioni in atmosfera

dovrà essere prodotta, da parte del Proponente, una relazione che contenga le seguenti informazioni:

rispetto del parametro di emissioni;

quantificazione dei camini, quantità emesse e monitoraggio dei parametri chimico fisici delle emissioni;

dimostrazione dell'utilizzo di soluzioni tecnologiche atte all'eliminazione di emissioni odorose;

d) - Traffico indotto: carico di traffico stimato.

dovrà essere prodotta, da parte del Proponente, una relazione che quantifichi il carico di traffico stimato.

e) - Rumore:

dovrà essere prodotta, da parte del Proponente, una relazione con la dimostrazione del rispetto dei limiti acustici in vigore nell'area produttiva: diurni pari a 70 dB(A) e notturni pari non superiori a 60 dB(A);

#### f) - Rifiuti

dovrà essere prodotta, da parte del Proponente, una relazione che contenga le seguenti informazioni:

la definizione delle modalità e delle tecniche che si intendono utilizzare al fine di adeguarsi all'obbligo di differenziare, recuperare e/o riciclare i rifiuti prodotti nell'impianto produttivo, nella maggior percentuale possibile al fine di perseguire gli obiettivi di cui all. art. 8 comma c.

le modalità di impermeabilizzazione del terreno ove vengono svolte attività di raccolta di rifiuti.

### **Articolo 11**

#### **COMMISSIONE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

La Commissione di Valutazione Ambientale ha il compito di verificare i parametri ambientali e progettuali descritti dai Proponenti per ogni singolo insediamento nella "Relazione dei parametri ambientali dell'insediamento produttivo in progetto" e produrre una valutazione in merito alla documentazione presentata.

I componenti della Commissione di Valutazione Ambientale sono i seguenti:

- il Sindaco o suo delegato che funge anche da presidente; un rappresentante espresso dalla maggioranza comunale; un rappresentante espresso dalla minoranza comunale;
- il dirigente tecnico dell'Amministrazione comunale;
- un rappresentante dell'Agenzia regionale della Protezione dell'Ambiente della Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia;
- un rappresentante delle organizzazioni imprenditoriali;
- un consulente esterno nominato dall'Amministrazione comunale.

Per casi particolarmente complessi, l'Amministrazione comunale può nominare, con provvedimento motivato, eventuali altri esperti di settore e/o assumere consulenze da specialisti del settore. Nell'ambito della procedura di valutazione, la Commissione di Valutazione Ambientale può richiedere ai Proponenti integrazioni e approfondimenti in merito a quanto specificato nella "Relazione dei parametri ambientali dell'insediamento produttivo in progetto".

## **CAPO II - REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

### **Articolo 12**

#### **ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Previo parere conforme della Commissione di valutazione di cui all'art. 11, la cessione di aree per insediamenti produttivi nella zona di "Pannellia", avviene nei termini di seguito evidenziati:

#### **A. Domande:**

Le domande di acquisto delle aree ubicate nella zona per insediamenti produttivi Pannellia, devono essere presentate mediante apposito "modulo per la richiesta di acquisto dell'area produttiva" (allegato 2 al presente Regolamento), corredato dalla documentazione in esso prescritta, compresa la documentazione per la stipula del contratto di acquisto consultabile sul sito del comune di Codroipo.

- 1) Unitamente alla domanda dovrà essere presentata una fidejussione della durata minima di 12 mesi (bancaria o assicurativa) per un importo pari al 5% del valore di acquisto a garanzia della stipulazione del contratto entro i termini previsti dal presente regolamento salvo proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale. Tale fidejussione deve contenere espressamente: la rinuncia al formale beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 comma 2 del C.C.
- 2) i termini per il pagamento al Comune nella seguente formulazione " *il pagamento della*

*presente fideiussione deve essere effettuato entro 15 gg. dalla richiesta dell'Amministrazione Comunale senza riserva"*

- 3) La deroga all'art. 1957 del C.C. relativamente alla scadenza dell'obbligazione principale nella seguente formulazione: " *la fideiussione viene prestata con rinuncia della Banca/Assicurazione ad avvalersi delle condizioni di cui all'art. 1957 comma 1 del C.C.*"

I proponenti devono altresì presentare contestualmente alla domanda di acquisto di aree per insediamenti produttivi, la "relazione dei parametri ambientali dell'insediamento produttivo in progetto" ai sensi dell'art. 9 e articolata secondo i contenuti dell'art. 10 del presente regolamento.

Alla presentazione della domanda di acquisto delle aree consegue l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n° 241.

Di tale avvio e dei termini di conclusione del procedimento, viene data comunicazione scritta al richiedente e, contestualmente, può essere notificata anche la sospensione del procedimento stesso ove, già nella fase di ricezione della domanda, i competenti uffici comunali verificano l'incompletezza della documentazione.

Le domande sono esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Per realizzazioni di opere di interesse diretto dell'Amministrazione Comunale, anche tramite società o consorzi cui partecipi il Comune di Codroipo, le aree relative sono concesse direttamente senza sottostare alla procedura di bando.

B. Assegnazione e mancata assegnazione:

Previa l'istruttoria effettuata dagli uffici competenti nei termini di cui alla precedente lettera A., viene decisa l'assegnazione delle aree a favore dei richiedenti.

Nel caso in cui venga respinta la domanda di acquisto dei lotti per mancato possesso dei requisiti previsti all'art.2 o a fronte del parere sfavorevole espresso dal Consiglio Comunale, come previsto all'art.3, la fideiussione viene SVINCOLATA a mezzo di lettera raccomandata indirizzata al Richiedente.

C. Contratto e relativa risoluzione:

La vendita delle aree viene effettuata mediante la stipula di apposito contratto entro 100 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta assegnazione. Contestualmente alla stipula del contratto di vendita viene SVINCOLATA la garanzia fidejussoria. Solo in condizioni eccezionali e per motivazioni non imputabili direttamente all'acquirente i termini potranno, a completa discrezione dell'Amministrazione, essere prorogati una sola volta.

Il contratto potrà essere stipulato anche prima della conclusione delle opere di urbanizzazione delle aree destinate a scopi produttivi, a condizione che l'assegnatario, con apposita clausola da riportare nel contratto, convenga di non porre in carico all'Amministrazione Comunale alcun onere derivante da eventuali ritardi nell'ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione stesse.

Gli oneri derivanti dalle eventuali modifiche (rispetto alla progettazione dell'Amministrazione Comunale) dell'entità e conformazione delle aree oggetto del contratto, conseguenti a richieste formulate da parte delle ditte assegnatarie, saranno poste a loro carico. In ogni caso tali modifiche devono essere preventivamente autorizzate da parte dell'Amministrazione Comunale.

La vendita è parimenti subordinata alla sottoscrizione, contestualmente al contratto, del presente 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 e la mancata sottoscrizione, per motivi imputabili al richiedente, comporta l'automatica decadenza della validità della determina di cessione e l'escussione della garanzia fidejussoria.

L'Amministrazione non è considerata inadempiente nel caso in cui intervengano disposizioni legislative che impediscono il perfezionamento del contratto e in ogni caso per fatti e/o eventi non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione.

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

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

L'inosservanza delle condizioni del contratto e del regolamento, comportano 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 dal successivo comma

“E”. Nel caso in cui il cessionario non realizzi lo stabilimento nel termine di 5 (cinque) anni dalla cessione o nell'ipotesi in cui, realizzato lo stabilimento industriale od artigianale, la connessa attività sia cessata da più di 3 (tre) anni o comunque mai iniziata, il Comune ha la facoltà di riacquistare la proprietà sia delle aree cedute, con la corresponsione del prezzo attualizzato di acquisto, sia degli stabilimenti, con la corresponsione del prezzo corrispondente al valore degli stessi come determinato da un Consulente Tecnico su nomina del Presidente del Tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici ricevuti dal cessionario per la realizzazione dello stabilimento. Tale facoltà di riacquisto è condizione essenziale che viene inserita nel contratto di compravendita

D. Trasferimento, destinazione ed inalienabilità degli immobili:

I suoli e gli immobili oggetto del presente regolamento sono dal Comune di Codroipo garantiti liberi da ipoteche ed altri pesi ed oneri pregiudizievoli dipendenti da fatto proprio, fatto salvo quanto previsto dal punto C. seconda alinea, e vengono trasferiti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano e come pervenuti al Comune di Codroipo stesso a seguito dei decreti di esproprio ovvero di qualunque altro titolo di provenienza che li riguardano.

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le Zone Omogenee D2, e quindi tutte le funzioni inerenti le attività artigianali ed industriali, 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.

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;
- la documentazione prevista in sede di prima assegnazione.
- Le eventuali variazioni dell'attività della ditta acquirente dovranno essere compatibili con le destinazioni d'uso.

E. Concessione edilizia:

La concessione edilizia, corredata dal progetto e da quant'altro prescritto, dovrà essere richiesta entro un anno dalla data di stipula del contratto di acquisto dell'area; i lavori di costruzione dovranno iniziare entro un anno dal rilascio della concessione ad edificare e proseguiti in modo che al termine di tre anni dal rilascio della concessione, gli stabilimenti possano iniziare la loro attività produttiva. Eventuali deroghe potranno essere concesse dal Dirigente del Servizio competente, per una sola volta, su richiesta degli interessati e soltanto per gravi e giustificati motivi.

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.

F. Prezzo di cessione:

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

- L'importo potrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- 1<sup>a</sup> modalità: versamento del 100% dell'importo all'atto della stipula del rogito notarile;



2<sup>a</sup> modalità: versamento dell'acconto del 50% dell'importo all'atto del rogito notarile ed il restante 50% entro un anno dal rogito notarile;

3<sup>a</sup> modalità: versamento dell'acconto del 25% all'atto della stipula del rogito notarile, il restante 75% mediante versamento di almeno il 35% dell'importo entro un anno dal rogito notarile ed il saldo entro due anni dal rogito notarile.

Tali dilazioni saranno comunque consentite previa prestazione di garanzia fidejussoria.

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

- Eventuali, eccezionali e motivate dilazioni del versamento del saldo, riferito alla 2<sup>a</sup> e alla 3<sup>a</sup> modalità di versamento – che non potranno superare complessivamente i 5 anni – dalla data del rogito notarile opportunamente garantite, possono venire accolte con atto del responsabile dell'Ufficio competente ed in tal caso sull'importo ulteriormente dilazionato verrà applicato un tasso di interesse pari al tasso I.R.S. (interest rate swap) corrispondente al periodo di dilazione accordate rilevabile dalla stampa specializzata del giorno in cui l'atto di dilazione è emanato.

- I proponenti degli insediamenti produttivi che si impegnano per iscritto, all'atto della cessione delle aree, di certificare l'attività produttiva ai sensi della normativa E.M.A.S. e/o U.N.I. EN ISO 14.001 nell'arco di tre anni dall'avvio dell'attività imprenditoriale, godranno di una riduzione del prezzo di vendita delle aree nella misura massima del 10%.

A tutela dell'Amministrazione Comunale di Codroipo, i proponenti che si impegnano a certificare l'attività produttiva dovranno fornire idonea garanzia (fideiussione assicurativa e/o bancaria) a favore del Comune di Codroipo qualora non rispettassero l'obbligo assunto di certificare la propria attività entro i termini concordati.

#### G. Priorità di assegnazione:

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

- impegno per iscritto da parte dei richiedenti ad attuare una procedura di certificazione dell'attività produttiva entro un triennio dalla vendita o la concessione dei terreni;

- valore dell'attività svolta e del programma di attività futura dichiarato, rispetto alla miglior utilizzazione degli immobili, con riferimento alle caratteristiche di produzione artigianale od industriale;

- fatturato dell'anno precedente;

- numero dei dipendenti nell'anno precedente;

- incremento dei dipendenti programmato in caso di assegnazione;

- capacità di sviluppo dell'attività, anche in relazione alle esperienze sinora maturate in progetti specializzati;

- iniziativa esaminata favorevolmente ai fini dell'ammissione a provvidenze pubbliche (CEE, Stato, Regione, ecc.) o ammesse a dette provvidenze.

#### H. Varie:

In caso di vendita (da parte di un acquirente ad altro soggetto) di terreno non ancora edificato, previa autorizzazione di cui al precedente punto D., 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 - Industriale 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 aggiungere un accordo bonario.  
A carico del contraente graveranno comunque le spese di frazionamento ed ogni altro onere derivante dall'atto.

---

## **ALLEGATI**

### **Procedura di monitoraggio delle sostenibilità delle attività produttive**

Con il presente regolamento il Comune di Codroipo intende stabilire i criteri e definire un metodo di raccolta dati finalizzata al monitoraggio continuo e costante dei parametri ambientali, al fine di preservare l'ambiente circostante e la salute della popolazione residente. Per tale scopo, ai sensi dell'art. 5 del presente Regolamento, sono riportati degli schemi standardizzati per la raccolta di informazioni e dati, su cui graverà il massimo riserbo, inerenti ad aspetti che hanno direttamente o indirettamente impatto ambientale (Allegato 1 dati ambientali periodici delle aziende insediate). Questo metodo permetterà di verificare la conformità delle attività produttive alle norme vigenti e gli aspetti sui quali intervenire per la tutela ambientale.

L'allegato 2 (modulo per la richiesta di acquisto dell'area produttiva) deve essere compilato dal

Richiedente al fine di adempiere alle procedure definite dall'art. 12 "Assegnazione delle aree".

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 67 DEL 03.10.2002  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 43 DEL 13.06.2008  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 6 DEL 30.01.2009

---

## ALLEGATO 1

**AL COMUNE DI CODROIPO**  
Piazza G. Garibaldi, 81  
33033 – CODROIPO (UD)

1) - **Dati generali dell'Azienda:** l'Azienda è tenuta a scadenza annuale, a fornire l'aggiornamento dei dati generali dell'Azienda, secondo lo schema riportato:

<b>1 QUADRO RIASSUNTIVO DATI GENERALI</b>		
AZIENDA		
SEDE SOCIALE	Indirizzo	
	Telefono	
	Fax	
	e-mail	
SEDE PRODUTTIVA	Indirizzo	
	Telefono	
	Fax	
	e-mail	
ATTIVITA'		
CODICE ISTAT		
FATTURATO		
N °DIPENDENTI		
AREA OCCUPATA		
VOLUME OCCUPATO		

2) - **Descrizione degli impianti dell'Azienda:** l'Azienda è tenuta a scadenza annuale a fornire l'aggiornamento di ogni impianto e di tutte le attrezzature utilizzate per lo svolgimento della propria attività, secondo lo schema riportato:

<b>2 QUADRO RIASSUNTIVO ATTREZZATURE E IMPIANTI</b>		
Impianto/Attrezzatura		
	Ore impiego/giorno	
	Anno di fabbricazione	
	Ultima revisione	
	N °fermi macchina	
	N °relazioni allegate	

**3) - Consumi materie prime ed ausiliarie.** L'Azienda è tenuta a scadenza annuale a fornire i dati relativi all'approvvigionamento di ogni materia prima utilizzata per lo svolgimento della propria attività, secondo lo schema sotto riportato:

<b>3 QUADRO RIASSUNTIVO MATERIE PRIME ED AUSILIARIE</b>		
Denominazione prodotto		
	Classificazione	
	Indice di pericolosità	
	Quantità /anno	
	Modalità di trasporto	
	Stoccaggio medio	

**4) - Produzione.** L'Azienda è tenuta a scadenza annuale a fornire i dati relativi alla produzione di ogni categoria di prodotto della propria attività, secondo lo schema sotto riportato:

<b>4 QUADRO RIASSUNTIVO PRODUZIONE</b>		
Denominazione Prodotto		
	Classificazione	
	Indice di pericolosità	
	Quantità /anno	
	Modalità di trasporto	
	Stoccaggio medio	

**5) - Approvvigionamento Idrico.** L'Azienda è tenuta a scadenza annuale a fornire i dati relativi alle fonti e all'approvvigionamento delle risorse idriche per la conduzione della propria attività, secondo lo schema sotto riportato:

<b>5 QUADRO RIASSUNTIVO APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</b>		
Fonte di approvvigionamento		
	Autorizzazioe	
	Prescrizioni	
	Attività principale	
	Quantità /anno	

**6) - Approvvigionamento Energetico.** L'Azienda è tenuta a scadenza annuale a fornire i dati relativi alle fonti e all'approvvigionamento delle risorse energetiche per la conduzione della propria attività, secondo lo schema sotto riportato

<b>6 QUADRO RIASSUNTIVO APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO</b>		
Fonte energetica		
	Autorizzazione	
	Deposito	
	Attività principale	
	Quantità /anno	
	N. motori termici	

**7) - Scarico Idrico.** L'Azienda è tenuta a scadenza annuale a fornire i dati relativi alle modalità di ogni scarico idrico, ai trattamenti preventivi e alle autorizzazioni rilasciate per la propria attività, secondo lo schema sotto riportato:

## 7 QUADRO RIASSUNTIVO SCARICO

Punto di scarico

	Rete di scarico	
	Tipo di trattamento	
	Destinazione	
	Autorizzazione	
	Prescrizioni	

**8) - Produzione di rifiuti.** L'Azienda è tenuta a scadenza annuale a fornire i dati relativi alla produzione di ogni categoria di rifiuto della propria attività, secondo lo schema sotto riportato:

8 QUADRO RIASSUNTIVO PRODUZIONE DI RIFIUTI		
Denominazione rifiuto		
	Codice CER	
	Categoria rifiuto	
	Attività di provenienza	
	Stato fisico	
	Inquinanti presenti	
	Destinazione smaltimento	
	Quantità /anno	
	Potenziale differenziazione dei rifiuti, percentuale sul totale	

**9) - Fonti di emissioni in atmosfera.** L'Azienda è tenuta a scadenza annuale a fornire, per ogni punto di emissione, i dati relativi alle emissioni gassose connesse alla propria attività, secondo lo schema sotto riportato:

9 QUADRO RIASSUNTIVO EMISSIONI GASSOSE		
Punto di emissione		
	Autorizzazione	
	Attività di provenienza	
	Sostanze Inquinanti	
	Portata	
	Conc. Inquinante presente	
	Conc. Inquinante autorizzata	
	Flusso di massa presente	
	Flusso di massa autorizzata	
	Temperatura	
	Durata emissione /giorno	
	Totale emissione/ anno	

**10) - Emissioni sonore.** L'Azienda è tenuta a scadenza annuale a fornire, per ogni punto di emissione, i dati relativi alla emissione sonora della propria attività, secondo lo schema sotto riportato:

<b>10 QUADRO RIASSUNTIVO EMISSIONE SONORA</b>		
Fase di processo		
	Sorgente specifica	
	Localizzazione sorgente	
	Livello ponderato A	
	Limite applicabile	
	Periodo e durata emissione	
	Isolamento sonoro	

**11) - Conformità legislativa.** L'Azienda è tenuta a scadenza almeno annuale a verificare la propria conformità alla vigente normativa in materia di concessioni, autorizzazioni e rispetto dei limiti imposti, per ogni ambito della propria produzione:

<b>11 QUADRO RIASSUNTIVO CONFORMITÀ LEGISLATIVA</b>					
Argomento					
	Riferimento legislativo nazionale				
	Riferimento legislativo regionale				
	Eventuali ordinanze				
	Limite applicabile				
	Conforme	100%	75%	50%	25% NO

(data) .....

timbro e firma del legale rappresentante

**ALLEGATO 2**

**AL COMUNE DI CODROIPO**  
Piazza G. Garibaldi, 81  
33033 – CODROIPO (UD)

**MODULO PER LA RICHIESTA DI ACQUISTO AREA PRODUTTIVA**

**ZONA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE DI PANPELLIA**

**DATI RELATIVI ALL'IMPRESA RICHIEDENTE**

Nominativo Ditta

..... Sede ed  
indirizzo .....

Telefono	Telefax	Internet	E-mail

Altre unità locali (indicare sede ed indirizzo) .....

... Attività esercitata

... Materie prime impiegate

..... Prodotti finali  
..... Altre attività  
secondarie .....

Superfici attualmente utilizzate per:

Sale lavorazione	Uffici e servizi	depositi	Mostra/vendita	Area esterna
Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.

Personale addetto:

	Soci e titolari occupati	Dirigenti	Impiegati	Operai	Apprendisti	C.Form.Lavoro	Part.Time
Attuale							
Al 01.01 anno precedente							

**Macchinari, attrezzature, mezzi ed autoveicoli speciali impiegati nell'attività d'Impresa (breve descrizione): .**

.....  
.....



**Motivazioni** (barrare la/e casella/e delle voci interessate):

**A. Nuova attività.**

**B. Nuova unità produttiva di Ditta esistente.**

**C. Trasferimento con chiusura sede esistente.**

C1. per carenza di spazi necessari per l'attuale attività .

C2. per programmi di ampliamento dell'attuale attività .

C3. per carenze strutturali ed impiantistiche insanabili.

**D. Altro (specificare)**

.....

Nel caso risulti indicata una delle voci A., B. e C2, descrivere, in sintesi, il settore di attività programmata, le materie prime delle quali è previsto l'utilizzo, i prodotti finali e le altre eventuali attività secondarie:

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

**Superfici minime richieste:**

sale lavorazione	Uffici e servizi	depositi	Mostra/vendita	Area esterna
c.a. mq.	c.a. mq.	c.a. mq.	c.a. mq.	c.a. mq.

Altri elementi costruttivi essenziali: .....

**Programma di nuove assunzioni di personale:**

	Dirigenti	Impiegati	Operai	Apprendisti	C.Form.Lavoro	Part.Time
All'attivazione della nuova Unità						
A regime, previsto alla data del .....						

Previsione di impiego di nuovi macchinari, attrezzature, mezzi ed autoveicoli speciali (breve descrizione):

.....  
.....

L'investimento complessivamente previsto per la nuova iniziativa, assomma ad €. .... di cui:

per acquisto terreno e costruzione stabilimento: €.  
..... per impianti e manufatti edilmente fissi €.  
..... per macchinari, attrezzature, mezzi speciali ed autoveicoli €.  
..... altro (scorte di primo impiego, oneri di trasloco, ecc.) €.  
.....

Il piano di copertura finanziaria dell'investimento previsto per la nuova iniziativa, è così programmato:  
capitale proprio €. .... ovvero apporto di capitale proprio da parte dei Soci €. ....  
.....,  
mutuo agevolato €. .... (specificare Ente erogatore) .....,  
mutuo bancario ordinario €. ...., leasing (locazione finanziaria) €. ....  
.....,  
altri finanziamenti (specificare) €. ....,

Qualora l'acquisto del terreno o dello stabilimento venga previsto nell'ambito di un'operazione di leasing immobiliare, indicare l'Istituto finanziario interessato:

\_ .....

Qualora venga prevista la presentazione di domanda per un contributo in conto capitale (fondo perduto), indicare l'Ente erogatore al quale verrà presentata istanza:

\_\_\_\_\_

Qualora, per esigenze di attività, risultino indispensabili adiacenze a strutture particolari ovvero collocazioni specifiche, barrare le successive caselle, alle voci interessate:

raccordi ferroviari     viabilità principale     area extradoganale  
 altro (specificare) .....

**LA SOTTOSCRITTA DITTA / SOCIETA' SI IMPEGNA, SIN DA ORA E NEL CASO IN CUI LA PRESENTE DOMANDA (CORREDATA DAI DOCUMENTI DI SEGUITO DESCRITTI) VENGA ACCOLTA, A RISPETTARE TUTTE LE DISPOSIZIONI EMANATE PER LEGGE, REGOLAMENTO E/O IN QUALSIASI ALTRA FORMA DA PARTE DEL COMUNE DI CODROIPO O DI ALTRE AUTORITA' COMPETENTI A REGOLARE SIA LE ATTIVITA' INSEDIATE O INSEDIANDE NEL COMPRESORIO DELLA ZONA ARTIGIANALE/INDUSTRIALE DI PANNELLIA , SIA L'UTILIZZO DEL TERRITORIO DELLO STESSO. DICHIARA INOLTRE DI AVERE PRESO CONOSCENZA, PER LA PARTE INTERESSANTE LA PRESENTE DOMANDA, DEL REGOLAMENTO DEL COMUNE DI CODROIPO PER LA CESSIONE DI AREE PRODUTTIVE.**

(data) .....

timbro e firma del legale rappresentante

## DOCUMENTI DA ALLEGARE:

Relazione dettagliata del ciclo di produzione industriale / artigianale che si intende avviare, trasferire o ampliare e dei mercati di destinazione del prodotto;

Planimetria dello stabilimento di cui si prevede la realizzazione, con l'indicazione della destinazione d'uso dei singoli locali e del ciclo produttivo previsto (mediante schema delle linee di macchinari che si intendono installare);

Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura ovvero autocertificazione;

Copia dell'atto costitutivo e dello Statuto della Società (qualora la domanda sia presentata in nome e per conto di Società da costituire, dichiarazione d'intendimento a costituire Società da parte di tutti i soggetti fisici e giuridici interessati);

Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, del Comune in cui si sono celebrate le nozze (solo nel caso di Ditta Individuale);

Copia del Bilancio dell'Azienda (ultimo disponibile) ovvero del mod. Unico per le Imprese individuali. Qualora i ricavi (fatturato) della Società / Impresa includano valori riferiti alla mera commercializzazione di prodotti di terzi, dichiarazione del legale rappresentante che quantifichi tali valori.

Fotocopia dell'ultimo modello DM 10 presentato ai fini contributivi I.N.P.S.

Cauzione fidejussoria (bancaria o assicurativa) per un importo paria al 5% del valore di contratto a garanzia degli adempimenti futuri da parte dell'acquirente e della buona riuscita dell'acquisto. Tale garanzia verrà restituita a seguito del rogito del contratto. Tale fidejussione deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

**N.B. I documenti, in carta semplice, devono essere allegati al presente modulo: mancanze, anche parziali, comporteranno la sospensione del procedimento amministrativo. Ove l'integrazione non avvenga entro trenta giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di sospensione, la domanda stessa verrà considerata decaduta ed archiviata senza altri avvisi.**

---

## **INFORMATIVA AI SENSI DELLA LEGGE 31.12.1996, N. 675**

(tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali)

L'Impresa, a mezzo del suo legale rappresentante - nonché gli eventuali suoi Amministratori e Dipendenti i cui dati vengono forniti al Comune di Codroipo (di seguito denominati "UTENZA"), sono informati, ai sensi dell'art. 10 della Legge 31.12.1996 n. 675, che i dati forniti con la presente richiesta e (in caso di accoglimento della stessa) quelli relativi al successivo insediamento nel comprensorio artigianale/industriale, possono essere trattati dal Comune di Codroipo per finalità gestionali, statistiche, di tutela finanziaria, di amministrazione del territorio, di prevenzione, di promozione industriale.

L'Utenza è informata che il conferimento dei dati richiesti è necessario ai fini dello svolgimento dei compiti istituzionali posti dalla Legge e dalle norme in capo al Comune di Codroipo nonché delle attività economiche svolte dallo stesso; è, altresì, informata che tali dati possono essere comunicati, secondo quanto previsto dai regolamenti vigenti, in Italia ed all'estero a società, enti, consorzi ed associazioni aventi finalità collegate con i compiti promozionali del Comune di Codroipo, nonché a qualsiasi altro soggetto, fisico o giuridico, la cui attività possa essere individuata dal Comune di Codroipo quale strumento di sviluppo e miglioramento dell'insediamento industriale dell'Utenza.

In relazione al trattamento dei predetti dati, l'Utenza ha diritto di ottenere senza ritardo, a cura del Comune di Codroipo:

a) la conferma dell'esistenza di dati personali che la riguardano – anche se non ancora registrati – e la comunicazione, in forma intelleggibile, dei medesimi dati e della loro origine nonché della logica sulla quale si basa il trattamento; la richiesta può essere rinnovata, salvo l'esistenza di giustificati motivi, con intervallo non minore di novanta giorni;

b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione della legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali gli stessi sono stati raccolti;

c) l'aggiornamento, la rettifica ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati;

d) l'attestazione che le operazioni di cui a b) e c) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati e diffusi, eccettuato il caso in cui tale conoscenza si riveli impossibile ovvero comporti un impegno di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

L'Utenza ha inoltre diritto di conoscere, mediante accesso gratuito al registro di cui all'art. 31, comma 1, lettera a) della Legge 31.12.1996 n. 675, l'esistenza di dati che possano riguardarla e di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento degli stessi, ove finalizzato all'informazione commerciale, all'invio di materiale pubblicitario, alla vendita diretta, al compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale interattiva.

## **DICHIARAZIONE DI AVVENUTA INFORMAZIONE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e gli eventuali cointeressati dichiarano di aver preso conoscenza della sopraestesa informativa, in riferimento all'art. 10 della Legge 31.12.1996 n. 675.

data, \_\_\_\_\_

firme dell'Utenza e degli eventuali cointeressati

---

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 67 DEL 03.10.2002  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 43 DEL 13.06.2008  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 6 DEL 30.01.2009

---