

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI AREA IN PROPRIETA' O UN DIRITTO DI SUPERFICIE (Art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865)

Art. 1 - Le aree incluse nel P.I.P. saranno cedute in proprietà e in diritto di superficie conformemente alla planimetria allegata alla presente, redatta secondo l'ipotesi n. 1 (Uno) di ripartizione in lotti e che prevede la cessione in diritto di superficie per i seguenti lotti n. 1-2-3-4-5-6-10-11-17-18 ed in diritto di proprietà per i seguenti rimanenti lotti n. 7-8-9-12-13-14-15-16-19-20, con facoltà per il Consiglio Comunale di deliberare l'accorpamento di più lotti per soddisfare motivate richieste di superfici più ampie.

Art. 2 - Sulle aree acquistate, destinate a sede di impianti, dovranno essere realizzati insediamenti produttivi con osservanza delle norme, dei limiti e delle caratteristiche edilizie stabilite per la zona.

Art. 3 - Tra più istanze concorrenti di cessione sono fissati i seguenti criteri di proprietà:

- a) Istanze presentate da aziende statali o a partecipazione statale;
- b) Istanze presentate da aziende produttive funzionanti e già operanti nell'ambito del territorio Comunale;
- c) Istanze presentate da aziende produttive già operanti nell'ambito della Comunità Montana "L";
- d) Istanze presentate da altre aziende comunque di carattere produttivo;
- e) Istanze presentate da altri operatori che abbiano i requisiti di legge;

All'interno delle varie categorie sarà data preferenza alle aziende che dimostrino maggiore solidità economico finanziaria nonché più validi programmi di sviluppo dell'occupazione, valutati insindacabilmente dal Consiglio Comunale;

Art. 4 - Aree sino ad un massimo del 20% (venti per cento) del totale potranno essere destinate all'insediamento di attività collaterali e di servizi.

Art. 5 - Il Consiglio Comunale assegna le singole aree previo accertamento della stabilità finanziaria dei richiedenti e sulla base delle prescrizioni del presente regolamento.

Art. 6 - Il corrispettivo della vendita o della cessione in diritto di superficie delle aree sarà quello stabilito per ogni lotto nel prospetto allegato e dovrà essere versato al momento della stipula del contratto. Detto corrispettivo è già comprensivo del costo degli oneri di urbanizzazione primaria le cui opere saranno realizzate o completate a totale carico del Comune. Il prezzo stabilito per ciascun lotto nel l'allegato prospetto sarà aggiornato, all'inizio di ciascun anno a partire dal 1 gennaio 1987, in base agli indici ISTAT di svalutazione della lira.

Art. 7 - Successivamente alla assegnazione delle aree il Sindaco stipulerà, sulla base di singole delibere, apposita convenzione di cessione delle aree. Sarà previsto nella convenzione, pena la risoluzione della medesima, l'obbligo per il cessionario di procedere, entro sei mesi dalla data della convenzione, a richiedere la concessione edilizia.



ad iniziare i lavori entro sei mesi dal rilascio della relativa concessione e ad ultimarli non oltre i 36 mesi dal rilascio medesimo.

A garanzia dell'obbligo sopra descritto l'assegnatario dovrà prestare polizza fideiussoria pari al valore di acquisto dell'area. Al verificarsi di condizioni risolutive imputabili al cessionario il Comune riacquisterà la proprietà dell'area senza che il cessionario possa pretendere la restituzione del prezzo convenutosi dovuto al Comune un risarcimento per danni presunti, o maggiori da dimostrare, comunque pari al prezzo di acquisto dell'area.

ART. 8- In caso di forza maggiore eventualmente addetta a giustificazione del ritardo degli adempimenti di cui al precedente articolo sarà il Consiglio Comunale a valutare e deliberare l'opportunità di derogare a quanto previsto dal precedente art. 7 in punto a risoluzione del contratto a risarcimento del danno.

ART. 9- la Ditta assegnataria si impegna ad assumere a proprio carico per intero tutti gli oneri e le spese inerenti e conseguenti alla esecuzione degli allacciamenti dei servizi di fognatura, acquedotto, elettrodotto, telefono, gasdotto ecc. dai costruendi impianti produttivi ai condotti principali. la Costruzione di eventuali cabine di particolare potenza che verranno richieste all'ENEL faranno carico ai titolari della richiesta.

ART. 10- Per quanto riguarda i limiti di densità, l'altezza, la destinazione degli impianti, il rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto e gli scarichi industriali degli impianti medesimi, le parti fanno riferimento alle norme e prescrizioni contenute nel vigente Piano per Insediamenti Produttivi formato ed approvato in base alle norme del Piano di Fabbricazione e delle leggi vigenti in materia. In particolare per gli scarichi industriali liquidi sono applicabili le norme, le prescrizioni e gli oneri di cui alla legge n. 319 del 10-6/1976 e successive modificazioni, mentre per i rifiuti solidi saranno applicabili le norme, le prescrizioni e gli oneri di cui al D.P.R. 10-9-1982 n. 915.

E' vietato ai concessionari realizzare sul lotto acquisito qualsiasi tipo di piantagione se non previo beneplacito scritto dall'Amministrazione Comunale e su indicazione della Commissione Edilizia.

ART. 11- Le aree cedute in proprietà o in diritto di superficie e gli impianti realizzati sulle medesime potranno essere alienati o formare oggetto di diritti reali di godimento solo dopo dieci anni dal rilascio del certificato di agibilità. decorso il decennio prescritto l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento potrà avvenire, esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione delle aree, previo nulla-osta del Consiglio Comunale e subordinatamente ad un accertamento, a cura della G.M., sul tipo e validità dell'attività del subentrante.

E' ammessa la locazione degli impianti realizzati a soggetti aventi i requisiti per la assegnazione delle aree previo consenso ed alle condizioni approvato con apposito atto dal Consiglio Comunale.

Deroghe ai vincoli di cui al presente articolo potranno essere concesse in casi eccezionali e documentati, dal Consiglio Comunale;

ART. 12- L'assegnazione potrà contrarre con Istituti di credito, nonché con

Istituti finanziari privati, mutui con concessione di ipoteca sul terreno acquistato e sui fabbricati eventualmente costruiti o in corso di costruzione. In caso di inadempienza dell'acquirente nei confronti dell'Istituto mutuante si avrà la risoluzione, ipso jure, del contratto con reatrocessione del bene nel patrimonio del Comune, questo si obbliga a soddisfare integralmente ogni ragione di credito spettante all'Istituto mutuante in dipendenza del finanziamento concesso all'acquirente, ivi compresi eventuali contributi di cui si sia verificata la decadenza, per capitale, interessi, spese e quant'altro e ciò entro il termine di mesi sei dalla richiesta che gliene sia stata fatta dallo Istituto mutuante.

Qualora per effetto della risoluzione del contratto di cessione delle aree, insorga per il Comune l'obbligo di soddisfare le obbligazioni contratte dall'acquirente verso l'Istituto mutuante, gli importi che a qualsiasi titolo, sia per restituzione del prezzo, ove spettante, che per indennizzo delle opere eventualmente realizzate, il Comune dovesse corrispondere all'acquirente decaduto, saranno decurtate di una somma pari all'importo residuo del mutuo stesso, maggiorato dei relativi oneri e salvo il risarcimento di maggiori danni;

Il Comune venditore dichiara comunque e riconosce sin d'ora e per quanto possa concorrere, che in tutte le ipotesi di risoluzione, previste o non dal presente contratto, la risoluzione stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito o dell'ipoteca dell'Istituto mutuante sullo immobile oggetto dell'assegnazione, su eventuali accessioni o nuove costruzioni, onde l'Istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge, anche dopo la risoluzione del Contratto.

ART. 13 - Le condizioni di cui agli articoli da 7 a 12 compresi del presente Regolamento, saranno oggetto di apposite clausole della convenzione da stipularsi all'atto dell'assegnazione delle aree.

Sono allegati e facenti parte integrante del presente atto i seguenti documenti:

- a) Ipotesi n.1 di ripartizione del P.I.P. in lotti edificabili e designazione di quelli da riservare a cessione in diritto di superficie;
 - b) Ipotesi n.1 di prezzo di vendita o cessione in diritto di superficie come indicato alla terzultima colonna, il prezzo di vendita o di cessione in diritto di superficie di ciascun lotto.
- =====