

REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 1 (Oggetto del Regolamento)

Il presente Regolamento detta le norme e disciplina le procedure per la cessione e l'utilizzo delle aree e degli immobili destinati ad insediamenti produttivi ed ai servizi ad essi connessi.

Art. 2 (Prezzo di cessione)

Il prezzo di cessione dell'area viene determinato annualmente con apposita deliberazione della Giunta Comunale e dovrà rispettare i seguenti criteri:

- a) recupero integrale dei costi di acquisizione delle aree;
- b) recupero integrale dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (inclusi gli allacciamenti) realizzate, in corso di esecuzione o in progetto nell'ambito della zona di cui trattasi.

Art. 3 (Criteri di cessione delle aree)

Tenuto conto che il Comune di Rive d'Arcano fa parte del Distretto Industriale dell'Alimentare ed è in possesso della Certificazione Ambientale ISO 14001, verranno accettate unicamente le richieste tendenti alla realizzazione di attività non nocive, prive perciò di ogni attività inquinante o dalla quale possano derivare pericoli alla salute pubblica. Saranno pertanto escluse le attività insalubri di 1° classe di cui all'art. 216 TULS.

In presenza di domande di cessione eccedenti la disponibilità dei lotti, si procederà all'assegnazione secondo i seguenti criteri preferenziali:

- * attività già esistenti sul territorio comunale che a vario titolo dovessero trasferirsi dal luogo in cui attualmente sorgono;
- * attività manifatturiere nel campo alimentare;
- * attività che prevedano maggiori possibilità occupazionali.

A parità di requisiti si terrà conto della data di presentazione della richiesta.

Art. 4 (Presentazione delle istanze)

Ai fini della cessione delle aree comprese entro l'ambito del P.I.P., i richiedenti, dovranno produrre al Comune di Rive d'Arcano apposita istanza ed a corredo della stessa dovranno presentare la seguente documentazione:

- A. Certificato di iscrizione della ditta alla Camera di Commercio, I.A.A. contenente la dichiarazione che la ditta non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non abbia presentato domanda di concordato e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della presentazione della domanda.
- B. Copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e dello statuto (per le sole cooperative).
- C. Relazione illustrativa sul tipo di attività svolta e sull'utilizzazione dell'area.

D. Dichiarazione rilasciata dal Legale Rappresentante che attesti di aver preso visione delle norme di attuazione del P.I.P., nonché dello schema di convenzione e di accettare i criteri fissati dall'Amministrazione Comunale per la cessione delle aree, impegnandosi a rispettare tutte le disposizioni disciplinanti le attività nel P.I.P. e le norme di legge vigenti, nonché a provvedere al versamento delle somme dovute per l'acquisizione delle aree nei termini fissati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 5
(Esame delle istanze)

Le istanze di cessione delle aree, previa acquisizione del parere della Commissione Comunale dell'Edilizia, verranno esaminate dalla Giunta Comunale, sentiti i capigruppo consiliari, e dopo aver acquisito ogni eventuale utile informazione circa la solvibilità del richiedente.

Le singole cessioni verranno deliberate dalla Giunta Comunale stessa.

Art. 6
(Tempi di attuazione degli interventi)

I lavori di costruzione del fabbricato dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dalla data del rilascio della concessione edilizia e comunque entro 2 (due) anni dalla data della firma della convenzione. L'ultimazione dei lavori sarà documentata soltanto dal certificato di abitabilità per i locali destinati ad abitazione e dal certificato di agibilità per gli altri. L'attivazione dell'attività dovrà avvenire entro 1 (uno) anno dall'ultimazione dei lavori.

I suddetti termini possono essere prorogati dall'Amministrazione Comunale qualora si dimostri di non averli potuti osservare per cause di forza maggiore e comunque per giustificati motivi.

Art. 7
(Cessioni delle aree)

L'eventuale cessione dell'area, dei fabbricati sovraeretti e dell'azienda ovvero, in qualsiasi modo, la sostituzione della ditta contraente nell'uso degli stessi, è soggetta al preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale finalizzato a verificare che l'attività del subentrante non sia in contrasto con quanto previsto dall'art. 3 (primo capoverso).

Gli atti compiuti in violazione del presente articolo sono nulli.

La nullità potrà essere rilevata da chiunque ne abbia interesse, nonché d'ufficio dal Giudice.

Art. 8
(Sanzioni)

Il mancato adempimento degli obblighi assunti con la firma della convenzione comporterà, salvo quanto previsto dal precedente art. 7), le seguenti conseguenze a carico della parte acquirente:

- a) il pagamento all'Amministrazione di una penale pari al 5% del valore dell'acquisto dell'area;

- b) su richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale, l'obbligo di riconsegnare alla stessa i terreni ceduti al prezzo calcolato secondo le vigenti norme riguardanti la determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità. Le opere e gli impianti eventualmente sopra costruiti verranno indennizzati dal Comune sulla base di una stima peritale, compiuta da due tecnici nominati rispettivamente dal Comune e dalla ditta proprietaria ed in caso di disaccordo dal Tribunale di Udine.

