



COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

c.a.p. 24064

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. 035 4492911

Fax 035 4492939

***REGOLAMENTO PER LA CESSIONE
DELLE AREE
DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI
IN VIA DEI PRATI***

Approvato con deliberazione consiliare n. 24 del 15/06/2001



REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CESSIONE DELLE AREE DI VIA DEI PRATI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PIANO ATTUATIVO D2/5

ART. 1

AVENTI DIRITTO ALL'ACQUISTO DELLE AREE

La cessione delle aree deve essere effettuata in ordine di preferenza a favore di:

- a) aziende insediate in zone residenziali disposte al trasferimento previo piano integrato d'intervento redatto ai sensi della L.R. 12/04/99, n. 9;
- b) cooperative artigiane costituite per almeno l'ottanta per cento da soci operanti e/o residenti sul territorio di Grumello del Monte. L'atto costitutivo di tali cooperative dovrà prevedere l'inalienabilità delle quote sociali per un periodo non inferiore a dieci anni dalla data di assegnazione dell'area;
- c) piccole realtà esistenti nel tessuto urbano di Grumello del Monte e che decidono di trasferirsi per migliorare le condizioni lavorative nell'area in assegnazione per una superficie massima di 500 mq.;
- d) aziende operanti sul territorio comunale con priorità per giovani imprenditori con età massima di 38 anni;
- e) aziende di nuova formazione da tenere in considerazione in relazione alla più giovane età dell'imprenditore ed al numero dei dipendenti;
- f) aziende provenienti da altri comuni.

ART. 2

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DELLE AREE

Il prezzo di vendita delle aree è stabilito in misura pari al loro costo maggiorato del costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e infrastrutture generali, e di tutte le spese inerenti la formazione del comparto per insediamenti produttivi. Nel caso di procedura di esproprio, il prezzo definitivo di cessione sarà conguagliato in relazione ai costi definitivi determinati dalla Commissione Provinciale espropri. Il pagamento del corrispettivo avverrà con modalità da stabilirsi dalla Giunta Comunale. Dal prezzo sono esclusi:

- quote fisse per allacciamenti (gas, acqua, energia elettrica, telefonici, ecc...)
- oneri di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti da versare all'atto del ritiro della Concessione ad edificare e calcolati secondo le tariffe in vigore all'atto della presentazione dell'istanza stessa.

ART. 3

MODALITÀ PER LA CESSIONE DELLE AREE

Le aree verranno assegnate con apposito provvedimento e sulla base di una graduatoria formulata secondo il precedente art. 1.

Allo scopo verrà pubblicato apposito bando di concorso per l'assegnazione delle aree.



COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

c. a. p. 24064

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. 035 4492911

Fax 035 4492939

ART. 4

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

L'istanza per il rilascio della Concessione Edilizia deve essere presentata entro un anno dalla firma dell'atto di assegnazione e dovrà riguardare l'intera superficie coperta assegnata, con l'obbligo di realizzare almeno il 90% della stessa entro i tre anni di validità della Concessione, salvo proroghe dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 4 della legge n. 10/1977.

ART. 5

OBBLIGHI DELLA DITTA ASSEGNATARIA

La ditta assegnataria deve inoltre impegnarsi ad adempiere alle seguenti obbligazioni:

- ad iniziare l'attività entro tre mesi dall'ultimazione della costruzione richiedendo se del caso il nulla osta d'esercizio;
- ad eseguire, qualora l'attività comportasse emissione di scarichi liquidi, gassosi, solidi e nocivi, a proprie cure e spese i relativi impianti di depurazione, così da rendere gli stessi conformi alle prescrizioni della tabella A allegata alla legge 319/1976 e relative integrazioni;
- a mantenere e rispettare eventuali diritti di servitù per impianti tecnologici e di urbanizzazione derivanti dalla realizzazione del fabbricato a corpo unico a schiera;
- a non trasferire, a nessun titolo, per atto tra vivi l'area e la soprastante costruzione, ovvero il godimento, l'uso e l'affitto per un periodo di 10 anni dall'ultimazione dei lavori, salvo il caso di procedure concorsuali;
- eseguire la recinzione del lotto come da schema allegato alle opere di urbanizzazione;
- a non eseguire accessori esterni alla superficie coperta consentita, salvo i volumi tecnologici previsti dal P.R.G.;
- a consentire l'esecuzione delle cabine primarie dell'E.N.E.L., anche all'interno dei lotti assegnati, qualora l'E.N.E.L. lo ritenesse indispensabile.

ART. 6

SANZIONI

In caso di inadempienza da parte dell'assegnatario del rispetto delle obbligazioni di cui al presente atto saranno applicate le seguenti sanzioni:

- mancata presentazione della domanda di concessione entro un anno dall'assegnazione dell'area, o mancata ultimazione, dei lavori entro i tre anni dalla data di concessione, risoluzione ipso-iure del presente contratto;
- nel caso di cessione dell'area o dell'edificio, in proprietà o in affitto entro i 10 anni dall'ultimazione dei fabbricati, sarà corrisposta una penale pari ai costi dell'area e delle opere di urbanizzazione, rivalutati con l'incremento percentuale del costo della vita (indice Istat) a partire dalla data di assegnazione dell'area;
- mancato pagamento delle somme relative ai pagamenti rateizzati per le opere di urbanizzazione, saranno dovuti gli interessi e/o le penali di cui al 1° comma dell'art. 15 della legge 28.1.1977 n. 10, come sostituito dall'art. 3 della legge 28.2.1985 n. 47.

Per il caso di risoluzione ipso-iure, l'assegnatario si obbliga a trasferire sin d'ora al Comune la proprietà del lotto assegnatogli e degli immobili sopra costruiti entro 60 giorni dall'avvenuto accertamento da parte dell'autorità Comunale delle cause da risolvere, salvo cause di forza maggiore valutate dal Consiglio Comunale.



COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE

c. a. p. 24064

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. 035 4492911

Fax 035 4492939

Il prezzo di trasferimento sarà pari alle dimostrate spese fin qui sostenute dall'assegnatario incrementate dall'indice Istat.

Il Comune provvederà alla riassegnazione dell'immobile e, qualora ricorra il caso, anche in forma diretta tra gli assegnatari della graduatoria.

ART. 7

Le disposizioni del presente regolamento entreranno in vigore dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione con la quale è stato approvato.