



**COMUNE DI VILLESSE**  
PROVINCIA DI GORIZIA

**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE  
DELLE AREE SITE NELLA ZONA INDUSTRIALE**

Approvato con deliberazione consiliare n. 03 del 27/02/2012, divenuta esecutiva ai sensi della L.R. n. 21/2003, come modificata dalla L.R. 17/2004.

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Con il presente regolamento vengono stabiliti le modalità ed i criteri da adottare per l'assegnazione delle aree site nella Zona Industriale del Comune di Villesse.

## **ART. 2 - PUBBLICITÀ DELLE DISPONIBILITÀ DEI LOTTI**

L'Amministrazione, ogni qualvolta intenderà procedere all'assegnazione delle aree, darà adeguata pubblicità del bando di gara di cui all'art. 3 tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, sul B.U.R. e sul sito informatico della Regione.

## **ART. 3 – DOMANDE DI ASSEGNAZIONE**

Apposito bando di gara sarà approvato dal Responsabile del Servizio, di concerto con il Segretario comunale, sentita la Giunta comunale. Questo bando stabilirà le modalità ed i termini di presentazione delle domande di assegnazione, il loro contenuto, la documentazione da allegare nonché le regole e gli adempimenti necessari per conseguire l'assegnazione provvisoria e definitiva delle aree.

## **ART. 4 – CRITERI PER LA SCELTA DEL CONTRAENTE NELL’ASSEGNAZIONE DEI LOTTI**

Il bando di gara di cui all'art. 3 stabilirà i criteri di assegnazione dei lotti, determinando le modalità di valutazione delle domande mediante l'assegnazione di un punteggio, di volta in volta stabilito, da attribuire ai richiedenti in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

I criteri generali di selezione a cui ci si riferirà per effettuare la valutazione sono i seguenti:

- a) richiesta avanzata da attività già operanti sul territorio comunale soggette a sopravvenuta incompatibilità urbanistica a seguito delle nuove previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale;
- b) richiesta avanzata da attività già operanti sul territorio comunale, ma con necessità di riallocazione (non cumulabile con il punto a);
- c) richiesta avanzata da ditte che richiedono l'acquisto dell'area in accordo plurisocietario, al fine di destinare il lotto all'insediamento di più ditte;
- d) richiesta avanzata da ditte già insediate sul territorio comunale operanti in immobili in affitto;
- e) richiesta avanzata da attività produttive che hanno già ottenuto la certificazione di qualità ambientale;
- f) richiesta avanzata da attività che si impegneranno ad adottare tecnologie orientate al risparmio energetico e all'utilizzo delle risorse naturali, ovvero alla minima impronta ecologica, valutata sul bilancio tra risorse utilizzate e prodotti inquinanti (ambientali, acustici, ecc.);
- g) insediamento di nuove attività collegate ad attività industriali o agricole già esistenti nel Comune o nei Comuni limitrofi;
- h) nuove attività il cui legale rappresentante dell'azienda o il maggiore azionista abbia un'età inferiore a 35 anni;

- i) nuove attività gestite da imprenditoria femminile;
- l) valore di offerta rispetto al valore di base d'asta, il cui punteggio assegnato non potrà in nessun caso essere superiore al 20% del punteggio totale.

## **ART. 5 - PREFERENZE**

Qualora più richiedenti di uno stesso lotto abbiano conseguito lo stesso punteggio, la posizione in graduatoria verrà determinata mediante sorteggio.

## **Art. 6 - ORGANO PREPOSTO ALLA SCELTA DEL CONTRAENTE-**

L'organo preposto all'attribuzione dei punteggi, sulla base dei criteri di cui al presente regolamento e del bando, è il Responsabile del Servizio coadiuvato da un Segretario verbalizzante, individuato dal Segretario comunale, e dal Segretario comunale stesso.

Ai membri delle Commissioni Attività Produttive ed Ambiente sarà consentito presenziare alla seduta di assegnazione dei soggetti vincitori.

Il Responsabile del Servizio curerà il completamento della procedura di assegnazione, operando eventualmente anche con la collaborazione delle altre Aree di Servizio dell'Amministrazione comunale, con provvedimento del Segretario comunale.

## **ART. 7 - CLAUSOLE PARTICOLARI PER LA CESSIONE DELLE AREE**

### **a) Modalità di pagamento**

Il valore di base di asta al metro quadrato del lotto inedificato sarà di volta in volta determinato dalla Giunta comunale, e sarà comunque noto al momento del bando.

L'assegnatario dovrà versare il valore definitivo del lotto con le seguenti modalità:

- 20% alla firma del contratto preliminare, a titolo di caparra confirmatoria;
- saldo alla firma del contratto in forma pubblica.

Nel caso non venisse versato il saldo nei termini sopra menzionati viene a cadere, da parte dell'assegnatario, ogni diritto di proprietà o di uso sul lotto interessato e il Comune avrà diritto alla risoluzione dell'impegno contratto con il preliminare ed a trattenere a titolo di penale l'acconto del 20% con riserva di ottenere il risarcimento di eventuali maggiori danni.

### **b) Norme e modalità edificatorie**

Il termine di presentazione del progetto edilizio, il quale dovrà essere conforme alla normativa vigente, è stabilito improrogabilmente entro 3 mesi dalla data della sottoscrizione del contratto preliminare.

L'inizio dei lavori dovrà essere dato entro 12 mesi dalla data della stipula del contratto definitivo di cessione dell'area.

Le opere previste dal progetto edilizio dovranno venir realizzate entro 24 mesi dalla data di inizio dei lavori.

Alla scadenza di tali termini, in caso di mancata presentazione del progetto edilizio, o mancata esecuzione delle opere di cui al progetto, la Giunta comunale avrà la facoltà di deliberare la riacquisizione del lotto interessato, previa risoluzione di diritto del

contratto, dietro pagamento del prezzo di acquisto precedentemente pagato, detratto il 20% relativo al punto 7, punto a) e con riserva di ottenere il risarcimento di eventuali maggiori danni, senza che l'interessato vanti alcun diritto o risarcimento.

Fatte salve le vigenti normative, nel progetto edilizio presentato l'area coperta non potrà essere inferiore al 20% dell'area totalmente acquistata.

**c) Cessioni**

Viene fatto divieto di alienazione prima di un decennio dalla data di agibilità delle strutture.

Per casi particolarissimi la Giunta comunale, a suo insindacabile giudizio, potrà acconsentire all'alienazione del lotto edificato anche prima della scadenza del decennio, su richiesta motivata dell'interessato, subordinatamente però alle condizioni che saranno stabilite dalla Giunta stessa.

Resta fermo il diritto di prelazione a favore dell'Amministrazione comunale da esercitarsi entro 2 mesi dalla richiesta dell'interessato.

**d) Cambio destinazione d'uso**

Se le costruzioni verranno utilizzate per attività diverse da quelle oggetto di richiesta di concessione ad edificare, tale cambio di destinazione d'uso potrà essere effettuato solo su preventiva autorizzazione rilasciata dalla Giunta comunale.

Nel caso tale variazione di destinazione d'uso comporti una diversa classificazione ai fini dell'insalubrità dei processi tecnologici produttivi dovrà essere presentata specifica richiesta di nuova concessione edilizia e verranno applicati i relativi oneri ecologici integrativi, fatte salve le norme urbanistiche del P.R.P.C..

**e) Locazioni**

È vietata la locazione dell'immobile, anche parziale, salvo autorizzazione della Giunta comunale.

In caso di autorizzazione alla locazione la Giunta comunale determinerà di volta in volta i termini, i modi ed i valori della locazione.

**f) Oneri a carico dell'Assegnatario e del Comune**

A CARICO DELL'ASSEGNOTARIO:

A CARICO DEL COMUNE:

Spese contrattuali, legali e fiscali	Opere di urbanizzazione primaria
Oneri urbanizzazione secondaria	
Oneri ecologici	
Edificazione	

fatto salvo quant'altro previsto nel presente regolamento.

**g) Altre determinazioni**

Ulteriori e specifiche determinazioni potranno essere stabilite dal bando di gara, purché esecutive delle norme del presente Regolamento, con il parere consultivo delle Commissioni comunali Attività Produttive ed Ambiente.