



COMUNE DI MINERBE
Provincia di Verona

Allegato sub. "A"

... con delibera C. C.
... 50 ... 26/09/2002
... 26/09/2002

REGOLAMENTO PER LA ASSEGNAZIONE
DEI LOTTI EDIFICABILI IN AREE PRODUTTIVE

Articolo 1 – Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina la cessione dei lotti edificabili previsti nelle aree edificabili produttive in conformità al P.R.G.

Articolo 2 – Avanti titolo alla presentazione delle domande e prezzo dei lotti

Hanno diritto all'acquisizione dei lotti le Ditte artigianali, commerciali, industriali e/o gli operatori dei settori affini.

I lotti hanno prezzo diverso, a seconda della loro posizione rispetto alle arterie principali.

I rispettivi valori saranno indicati nel bando o avviso di vendita.

La differenza tra il minimo e il massimo non potrà superare il 20% (venti per cento) al mq.

Articolo 3 – Modalità di presentazione delle domande di acquisto

Tutti gli interessati dovranno presentare specifica domanda, in carta bollata, indirizzata all'ufficio protocollo del Comune, specificando, tra l'altro:

- generalità del richiedente e ragione sociale della Ditta;
- numero di codice fiscale e/o partita IVA;
- attuale sede dell'azienda;
- tipo di attività da insediare e le singole lavorazioni previste;
- il numero del lotto desiderato o la porzione di superficie di detto.

Articolo 4 – Termine di presentazione delle domande

Le richieste di acquisto di lotti dovranno essere prodotte entro il termine indicato nell'apposito bando o avviso.

Le domande presentate oltre il termine prefissato saranno prese in considerazione qualora, nella prima tornata di assegnazione, rimanessero disponibili alcuni lotti.

Articolo 5 – Criteri per l'assegnazione dei lotti

L'assegnazione dei lotti, ai singoli richiedenti, avrà luogo secondo una graduatoria, redatta sulla base delle seguenti priorità:

- A. necessità di ulteriore area per l'ampliamento del complesso esistente – punti 3;
- B. ubicazione dell'insediamento esistente in zona incongrua con le previsioni dello strumento urbanistico vigente – punti 2;
- C. precedenza temporale nella presentazione della domanda – punti 1;
- D. presenza nell'ambito comunale da data anteriore a quella dell'avviso – punti 0,5.

Il possesso delle condizioni relative ai suindicati punti A, B e D dovranno essere dichiarate, e se del caso comprovate, nelle domande di assegnazione.

Ad ogni Ditta verrà assegnato – di norma – il lotto prescelto. Qualora il lotto richiesto risulti già assegnato a chi precede nella graduatoria la Ditta potrà scegliere tra i lotti rimanenti.

In caso di parità nella graduatoria e di coincidenza nella scelta del lotto la Commissione di cui all'art.6 procederà all'assegnazione previo accordo bonario tra le ditte interessate. Qualora non si raggiunga l'accordo predetto l'assegnazione avverrà per sorteggio, mediante estrazione sia dei nominativi delle ditte, sia del numero del lotto.

Lo stesso procedimento verrà seguito nel caso di più richiedenti alla pari nella graduatoria, ove il numero dei lotti sia inferiore alle richieste.

Resta comunque salva la facoltà della Giunta Comunale di derogare ai precedenti criteri per comprovati motivi inerenti la rilevanza economica ed occupazionale.

Articolo 6 – Composizione della Commissione per la formazione della graduatoria e per l'assegnazione dei lotti

La formazione della graduatoria di cui sopra e l'assegnazione dei lotti alle singole Ditte sarà disposta da un'apposita Commissione così composta:

- Segretario Comunale Capo - Presidente;
- Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Componente;
- Responsabile dell'Ufficio Ragioneria - Componente.

Un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, all'uopo incaricato dal Presidente, avrà compiti di segretario della Commissione, curerà la redazione dei verbali e la pubblicazione della graduatoria all'albo pretorio, nonché la trasmissione degli atti suddetti alla Giunta Comunale, per la convalida e per la determinanda alienazione.

Articolo 7 – Obblighi della Ditta assegnataria

La Ditta assegnataria avrà diritto all'acquisto del lotto solo dopo aver:

- versato alla Tesoreria Comunale, a titolo di caparra ed inizio pagamento, una somma pari al 10% (dieci per cento) del corrispettivo presunto di vendita;
- sottoscritto l'apposito preliminare di compravendita, con il quale – tra l'altro – si impegna al versamento del saldo, nella misura definitiva, da effettuarsi al momento del rogito.

Articolo 8 – Assegnazioni successive

Nel caso di lotti rimasti invenduti, per insufficienza o rinuncia di richiedenti, l'ulteriore assegnazione sarà effettuata tenendo conto delle domande intempestive, se in numero adeguato, dopo la ripubblicazione dell'avviso, trascorso un congruo periodo.

Articolo 9 – Obblighi della Ditta acquirente

Con l'acquisto del lotto la Ditta acquirente si obbliga:

- a) a richiedere al Comune, entro 12 mesi dalla data del rogito, la concessione edilizia per la costruzione dell'insediamento produttivo, di superficie non inferiore al 50% (cinquanta per cento) della potenzialità edificatoria del lotto;
- b) a completare la costruzione assentita entro il termine ordinario previsto dal provvedimento concessorio;
- c) a retrocedere al Comune il lotto alienato allo stesso prezzo iniziale d'acquisto, in caso di mancata edificazione alla scadenza del quinquennio successivo al rogito;
- d) nel caso in cui non venissero rispettati i termini di cui ai punti a) e b), il lotto dovrà essere retrocesso al Comune allo stesso prezzo d'acquisto.