

REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO, GESTIONE
DELLE INFRASTRUTTURE E SERVIZI, E PER LA CESSIONE
DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

" C R O S E R E "



approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 24.04.1991
modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 20.09.1991
modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 24.04.1992
modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 194 del 23.12.1993
modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 20.07.1994

Indice

Art. 1 -	Oggetto.	4
Art. 2 -	Contenuti del Piano ed approvazione.	4
Art. 3 -	Classi d'uso del piano per gli insediamenti produttivi.....	4
Art. 4 -	Norme tecniche e parametri di attuazione delle aree per gli insediamenti industriali ed artigianali.	5
Art. 5 -	Tipologia strutturale degli edifici ed uso dei materiali. ..	7
Art. 6 -	Soggetti aventi diritto alla cessione o concessione delle aree.....	8
Art. 7 -	Criteri per la cessione in proprietà e diritto di superficie delle aree produttive.....	8
Art. 8 -	Documentazione richiesta.....	9
Art. 9 -	Istruttoria domande.	10
Art. 10 -	Commissione esaminatrice delle domande.	10
Art. 11 -	Criteri prioritari per l'assegnazione dei lotti.	10
Art. 12 -	Utilizzazione della graduatoria.....	11
Art. 13 -	Divieto di cessione	11
Art. 14 -	Determinazione del prezzo di cessione	11
Art. 15 -	Pagamento del prezzo di cessione.....	12
Art. 16 -	Regime giuridico delle aree cedute in proprietà	12
Art. 17 -	Regime giuridico delle aree cedute in diritto di superficie	13
Art. 18 -	Risoluzione degli atti di cessione delle aree.	14
Art. 19 -	Penale,	14
Art. 20 -	Contratto tipo per la cessione di terreni per usi industriali ed artigianali.....	14
Art. 21 -	Contratto tipo per la cessione di terreni in diritto di superficie per usi industriali ed artigianali.....	17
Art. 22 -	Condizioni generali	21
Art. 23 -	Gestione delle infrastrutture e servizi	21
Art. 24 -	Viabilità ed accessi	22
Art. 25 -	Norme generali relative agli accessi	22
Art. 26 -	Manutenzione della viabilità	22
Art. 27 -	Sistemazione delle aree a verde	22
Art. 28 -	Pubblica illuminazione.....	22
Art. 29 -	Servizio di fognatura.....	23
Art. 30 -	Richiesta di autorizzazione allo scarico	23
Art. 31 -	Impianti di pretrattamento	24
Art. 32 -	Norma transitoria	24
Art. 33 -	Modifica ai regolamenti vigenti	24
Art. 34 -	Scarichi vietati	24
Art. 35 -	Controlli	24
Art. 36 -	Scarichi solidi.....	25
Art. 37 -	Scarichi gassosi	25
Art. 38 -	Controlli	25
Art. 39 -	Oneri a carico delle aziende	25
Art. 40 -	Coefficiente riduttivo K.....	26
Art. 41 -	Entrata in vigore	26

Premessa

L'Amministrazione comunale ha ritenuto urgente provvedere ad una variante allo strumento urbanistico della zona artigianale-industriale in relazione alla Variante n.24 al PRGC e ai suoi nuovi obiettivi e programmi.

A tale fine l'Amministrazione comunale ha:

- autorizzato il Sindaco a presentare domanda di cui all'art.27 della L.865/1971 relativa alla formazione del P.I.P. con deliberazione giuntale n.472 dd. 02.10.1990.
- ricevuto comunicazione ns. prot. 15746 del 4.12.1990 che la Giunta Regionale nella seduta del 23.11.1990 con provvedimento n.6050 ha concesso l'autorizzazione alla formazione del Piano per gli insediamenti produttivi;
- incaricato gli ingg. Ernesto Ambrosio e Paolo Migliorini con deliberazione giuntale n.614 del 4.12.1990 per la redazione del piano Insediamenti Produttivi località Crosere che è stata ravvisata legittima nella seduta del CPC del 19.12.1990 n.102091;
- adottato il Piano per gli Insediamenti produttivi con deliberazione consiliare n.389 del 19.12.1990 dopo aver sentito le Commissioni Edilizi ed Urbanistica e Lavori Pubblici ;
- approvato definitivamente prendendo atto della mancata presentazione di opposizioni ed osservazioni il Piano in questione con deliberazione consiliare n.29 del 17.3.1991;
- riapprovato con la stessa deliberazione il progetto esecutivo del 1° lotto e procedura espropriativa approvati con deliberazione consiliare n.100 dd.28.4.1988, perizia di variante n.1 delle opere di urbanizzazione primaria ed acquisizione aree artigianali-industriali 1° lotto "Crosere" approvata con deliberazione giuntale n.349 dd. 17.7.1990.

I nuovi programmi dell'Amministrazione modificano profondamente il regolamento già approvato con delibera consiliare n.184 dd.15.9.1989 in quanto l'art.27 della L. 865/1971 prevede che il Comune utilizzi le aree da espropriare per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale e artigianale in misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà ed il restante 50% mediante la cessione in diritto di superficie.

Oltretutto il presente regolamento tiene conto di quanto segnalato nella circolare n.3 "Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali-artigianali" del 2.7.1990.

A seguito delle nuove norme tecniche di attuazione relative al PIP vengono parzialmente modificati gli artt. 1-2-3-4-5-6-7-14-15-16-18(ex art.17)-19(ex art.18) vengono riconfermati gli art. 8-9-10-11-12-13-22(ex art.19)-41(ex art,20).

L'integrazione riguarda gli artt. 17-20-21-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40.

Art. 1 - Oggetto.

Il presente regolamento ha per oggetto la cessione delle aree acquistate ed urbanizzate dal Comune di Latisana, del funzionamento e gestione delle infrastrutture e dei servizi nell'ambito del piano per gli insediamenti produttivi denominato "Crosere".

Art. 2 - Contenuti del Piano ed approvazione.

Il Piano e' relativo alle aree da destinare ad insediamenti produttivi nel Comune di Latisana ed interessa l'area indicata come "Zona industriale ed artigianale D2" dello strumento urbanistico vigente.

Il Piano e' stato formato ai sensi dell'art.23 della Legge 17.08.1942 n. 1550, dalla legge 865/1971 dalla L.R. 04.05.1973 n. 39, e successive modificazioni ed integrazioni e in ottemperanza a quanto previsto dalla circolare n.3 del 02.07.1990 della Segreteria Generale della Presidenza della Giunta della Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia.

Il piano per gli insediamenti produttivi è stato redatto in data dicembre 1990 dagli Ingg. Ernesto Ambrosio e Paolo Migliorini, constatato che con delibera n.6050 dd.23.11.1990 la Giunta Regionale ha autorizzato l'intervento di cui all'oggetto ed il Consiglio Comunale ha approvato l'adozione con delibera n.389 del 19.12.1990 previo parere della Commissione Edilizia nella seduta del 18.12.1990 e della Commissione Urbanistica nella seduta del 19.12.1990.

L'attuazione del piano avverrà per stralci funzionali secondo le perimetrazioni risultanti dall'elaborato grafico allegato al piano.

Art. 3 - Classi d'uso del piano per gli insediamenti produttivi.

Il P.I.P. datato dicembre 1990, e' comprensivo del "Quaderno delle norme tecniche di attuazione", e prevede le classi d'uso individuate nell'apposita cartografia.

1)Area per gli edifici industriali ed artigianali

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1.1) attività industriali o artigianali;

- 1.2) abitazioni per il personale di custodia o per il proprietario (500 mc. per lotto produttivo intendendosi per lotto produttivo l'unità aziendale ai sensi dell'art.3.3.2 delle norme tecniche di attuazione del vigente PRGC);
- 1.3) depositi, magazzini, rimesse, laboratori ed uffici connessi con l'attività produttiva;
- 1.4) impianti tecnici connessi con l'attività produttiva;
- 1.5) parcheggi e viabilità interna;
- 1.6) aree scoperte, verde a prato e verde alberato di rispetto. Il verde di rispetto è inedificabile e dovrà essere sistemato a verde, a prato od arborato nel rispetto di quanto previsto dal P.R.G.C. e dai regolamenti e norme vigenti.

2) Area per il verde pubblico

- 2.1) area a verde attrezzato;
- 2.2) area a verde a prato;
- 2.3) area a verde alberato;
- 2.4) area dei percorsi pedonali;

3) Area per la viabilità ed i parcheggi che comprende le seguenti sottoclassi:

- 3.1) viabilità meccanica (strade);
- 3.2) viabilità pedonale (marciapiedi);
- 3.3) parcheggi.
- 3.4) area per gli impianti tecnologici che prevede l'insediamento della cabina E.N.E.L.

Art. 4 - Norme tecniche e parametri di attuazione delle aree per gli insediamenti industriali ed artigianali.

Tali norme sono contenute nel "Quaderno delle norme tecniche di attuazione" (art.4) del P.I.P. e vengono di seguito riportate:

1. La zona e' destinata all'insediamento di edifici ed attrezzature tecnologiche per l'industria leggera e l'artigianato.
2. Nella zona e' consentito l'insediamento di attività produttive che non producano residui liquidi, solidi e gassosi che richiedano particolari processi di depurazione o trattamento e le relative attività tecniche e amministrative.

Qualsiasi attività deve assicurare la scrupolosa osservanza delle Leggi sugli inquinamenti, sia idrici (L.10.05»1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni) che atmosferici (L.13.07.1966 n. 615 e D.P.R. 15.10.1972 n. 322 e successive modificazioni ed

integrazioni).

3. All'insediamento esclusivo delle attività artigianali e' riservata una superficie fondiaria pari al 25% dell'intera zona.
4. In ciascun lotto sono ammessi gli usi previsti al precedente art. 3 punto 1 (N.T.A. art.3.2).
5. La dimensione minima dei lotti e' quella indicata nella tavola n.4 di P.I.P.; sono tuttavia ammessi gli accorpamenti di due o più' lotti.
E' ammesso altresì l'intervento da parte di più ditte sul singolo lotto purché l'intervento sia unitario.
Le superfici dei singoli lotti, riportate in tav.4 sono approssimate e fanno riferimento a quelle catastali: la cessione dei lotti varrà effettuata a corpo e non a misura.
I relativi conteggi di costo dei lotti da cedere in proprietà od in diritto di superficie verrà stabilito dal regolamento di cessione delle aree facendo riferimento alle superfici indicate nel Piano P.I.P.
6. L'utilizzazione dei lotti destinati ad attività produttive avviene tramite il rilascio di concessione edilizia diretta, in presenza di opere di urbanizzazione primaria già in corso di realizzazione, ovvero quelle necessarie alla funzionalità del lotto.
7. All'interno dei lotti sono ammessi solo edifici inerenti i processi produttivi; sono anche consentiti edifici destinati alle attività connesse con l'edilizia quali capannoni ed i magazzini ad uso deposito di cantiere.
E' consentita la realizzazione di uffici necessari per l'attività delle unità produttive e di edifici per la residenza limitatamente alle esigenze del proprietario o del personale di custodia per un massimo di mc.500 per lotto produttivo.
La concessione relativa alla parte residenziale potrà essere rilasciata qualora sia articolata ed integrata con continuità con i volumi delle attività produttive. Per gli edifici residenziali esistenti alla data del 30.6.1970 è consentita l'integrazione del volume di mc.200 per alloggio per adeguare la ricettività abitativa fino al massimo complessivo di mq.18.00 netti, ovvero per ricavare locali di disobllo, locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa e/o deposito.
8. In ciascun lotto dovrà essere realizzato a cura della ditta che si insedia, un posto macchina ogni 2 addetti escluse le sedi viarie ed i piazzali operativi e conformemente a quanto previsto dalla L. 122/89.

9. L'area residua del lotto, non utilizzata per la costruzione, la viabilità ed i parcheggi, deve essere sistemata a verde, piantumata con essenza di tipo locale tra le quali è vietato l'uso del pioppo e del cipresso arizonica, con indice di alberatura di una pianta di alto fusto ogni 30 mq. di area; la sistemazione deve essere indicata nella planimetria di progetto e nel planivolumetrico. E' altresì obbligatorio il rispetto delle destinazioni a verde alberato delle aree interne ai lotti indicate nella tav. n.4 (del PIP), con la perimetrazione "fasce verdi o verde di rispetto"; tale sistemazione deve seguire le indicazioni enunciate per le aree residue dei lotti.
10. Sono stabiliti i seguenti parametri (con riferimento alle N.T.A. del P.R.G.C, in vigore): Q=max 0.50, Re max 0.60; H max 10 mt. (salvo diverse esigenze del ciclo produttivo serbatoi e ciminiere). Il rapporto di copertura sia nel caso di lotto singolo che per le eventuali aggregazioni dovrà essere rispettato. Le distanze delle costruzioni è stabilita salvo quanto diversamente indicato come fascia di rispetto nei grafici di zonizzazione come segue:
- distanza minima dai confini di proprietà: 5.00 m., fatto salvo il caso di costruzioni in aderenza;
 - distanza minima assoluta di mi.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
 - distanza minima dalla sede stradale comprensiva di marciapiede o pista ciclabile: 10.00 m.
 - distanza dal ciglio stradale verso la S.P. (collegamento autostradale) come da limite di rispetto in della tav. 4.

Art. 5 - Tipologia strutturale degli edifici ed uso dei materiali.

Sono ammesse le tipologie strutturali ed i materiali che non siano in contrasto con il regolamento edilizio.

Gli edifici accessori saranno organicamente e morfologicamente continui con i corpi di fabbrica principali;

Sono pertanto vietati i corpo separati nell'ambito dello stesso lotto.

Andranno altresì rispettate le prescrizioni riguardanti le linee di fabbrica, cioè gli allineamenti su cui dovranno obbligatoriamente attestarsi in maniera continua gli edifici, come risulta dalla tav.9 (del PIP).

L'installazione di depositi, magazzini, rimesse, laboratori ed uffici è consentita soltanto in misura della reale complementarietà e

funzionalità rispetto all'attività produttiva in base alla documentazione prodotta dall'impresa. Sono vietate le aziende esclusivamente commerciali.

Le recinzioni, di qualsiasi tipo avranno altezza non superiore a mt.2.00, salvo comprovate necessità legate all'attività produttiva.

Art. 6 - Soggetti aventi diritto alla cessione o concessione delle aree.

Nella zona relativa al PIP e' consentito l'insediamento di tutte le Imprese produttive a carattere industriale ed artigianale, che ne facciano espressa richiesta. Sono in ogni caso escluse, quelle Imprese che per la loro attività, risultano inquinanti, nocive, moleste ed insalubri, in base al giudizio motivato della Commissione Edilizia,

A tale proposito le Imprese che intendano insediarsi nell'area sono tenute ad allegare alla domanda di concessione edilizia il programma completo della propria attività e delle previsioni di sviluppo.

Le Imprese produttive saranno comunque tenute al rispetto, oltre che delle presenti norme, al rispetto delle norme del Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio vigente nel Comune di Latisana, del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità, e della vigente legislazione.

Al fine di agevolare l'insediamento delle imprese è consentita l'assegnazione di lotti ad aziende esercitanti l'attività di locazione finanziaria. In tal caso, al fine dell'assegnazione della stessa si applicano le disposizioni recate dal presente regolamento.

Art. 7 - Criteri per la cessione in proprietà e diritto di superficie delle aree produttive.

La cessione dei lotti di terreno individuati nella tav. n.4 compresi nel P.I.P., avviene di regola mediante pubblico concorso indetto dal Comune nel rispetto di quanto previsto dall'art.27 della L.865/1971.

E' tuttavia facoltà del Consiglio Comunale o della Giunta Municipale, nell'ambito delle rispettive competenze, procedere mediante trattativa privata:

- a) quando il pubblico concorso sia andato deserto;
- b) quando ricorrano altre eccezionali e speciali circostanze;

Quando la cessione ha luogo per pubblico concorso, il relativo bando e' pubblicato mediante affissione di apposito avviso all'Albo Comunale e negli altri luoghi pubblici o aperti al pubblico del Comune.

Il bando di concorso dovrà indicare:

- a) il luogo dove si trovano i lotti da vendere;
- b) i requisiti di carattere generale richiesti (titolarità dell'impresa, sede sociale, caratteristiche ecc.), nonché gli altri eventuali requisiti che potranno essere stabiliti in sede di approvazione del bando, da parte dell'Amministrazione Comunale;
- c) le modalità di pagamento delle aree assegnate in proprietà e diritto di superficie;
- d) il termine non inferiore a giorni 30 (trenta) per la presentazione della domanda;
- e) i documenti da allegare alla domanda e le modalità di presentazione della stessa.

Art. 8 - Documentazione richiesta.

La domanda redatta su carta legale, dovrà indicare i requisiti richiesti, di cui al precedente art.7 punto b), nonché la richiesta di eventuale pagamento dilazionato, e contenere in allegato i seguenti documenti:

- 1) Copia dell'atto costitutivo dell'Impresa e degli eventuali atti successivi che lo abbiano modificato od integrato, con indicato la titolarità o, in caso di società, elenco dei soci e legali rappresentanti e relative cariche societarie e professione;
- 2) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.;
- 3) Consistenza dell'impresa, intesa come attrezzature e personale impiegato nell'attività;
- 4) Relazione sull'attività' dell'azienda e programma di eventuale sviluppo della stessa;
- 5) Certificato penale generale del Casellario Giudiziale, di data non anteriore a tre mesi da quella fissata per la presentazione della domanda, rilasciato dalla competente autorità.

Nel caso di società commerciale o cooperativa o consorzio, lo stesso certificato anche per il Direttore Tecnico e per tutti i componenti se trattasi di una società in nome collettivo; per il Direttore Tecnico e per gli Amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società;

- 6) Certificato della Cancelleria del Tribunale competente, di data non anteriore a tre mesi rispetto a quello stabilito per la presentazione della domanda, da cui si possano desumere la legale rappresentanza della Società ed i relativi poteri, nonché l'attestazione che la società medesima non si trova in stato di

liquidazione o fallimento e che non ha presentato domanda di concordato.

Dal certificato deve anche risultare se procedure di fallimento o concordato si siano verificato nel quinquennio antecedente alla data di presentazione della domanda.

7) Dichiarazione di aver preso bene visione del presente Regolamento e di accettare incondizionatamente quanto in esso contenuto.

Art. 9 - Istruttoria domande.

L'Ufficio Tecnico Comunale procede alla istruttoria delle domande e può richiedere agli interessati i documenti eventualmente mancanti per comprovare la situazione denunciata, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a 10 (dieci) e non superiore a 20 (venti) giorni.

Le domande così istruite e con la documentazione acquisita sono trasmesse entro un mese dalla scadenza del termine fissato nel bando, alla Commissione di cui al successivo art. 10.

Art. 10 - Commissione esaminatrice delle domande.

La graduatoria sarà formata da una Commissione composta:

- a) dal Sindaco del Comune o suo delegato con funzione di Presidente;
- b) da quattro consiglieri comunali, dei quali almeno uno espresso dalle minoranze;
- c) dal Segretario Comunale;
- d) dal Capo Ufficio Tecnico Comunale o altro idoneo funzionario Comunale;
- e) da un rappresentante delle categoria dei lavoratori designato dalle organizzazioni sindacali più rappresentative a livello locale;
- f) da un rappresentante delle Associazioni Artigiane locali.
- g) La Commissione dura in carica in cinque anni.
- h) La Commissione ha solo carattere consultivo e spetterà quindi alla Giunta Municipale o al Consiglio Comunale, secondo le rispettive competenze, deliberare in ordine all'assegnazione definitiva.

Art. 11 - Criteri prioritari per l'assegnazione dei lotti.

La Commissione di cui al precedente art. 10, formerà una graduatoria provvisoria da sottoporre all'Amministrazione Comunale, per le assegnazioni definitive, tenendo presenti le seguenti priorità:

- imprese che intendono insediarsi nella nuova zona industriale-artigianale, trasferendo la propria attività" attualmente in centro

urbano o immediatamente adiacente;

- imprese che hanno sede nel Comune di Latisana e che intendono rivedere e/o ampliare il loro ciclo produttivo;
- imprese che hanno sede nel comprensorio dei Comuni limitrofi ;
- valutazione sul programma completo della attività e delle previsioni di sviluppo, con particolare riguardo alla manodopera da impiegare;
- attività meno inquinanti, tra quelle ammesse, fermo restando l'esclusione di quelle attività inquinanti come prescritto al precedente art. 6;
- pagamento al momento del contratto.

Art. 12 - Utilizzazione della graduatoria.

La scelta dei lotti è compiuta dagli assegnatari, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, nel giorno all'uopo stabilito, con avviso, dal Sindaco, e sarà verbalizzata dal Segretario Comunale.

La scelta deve essere effettuata dal titolare o legale rappresentante dell'Impresa o da persona all'uopo delegata per iscritto.

In caso di mancata presentazione. l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

Il Comune può effettuare cambi di lotti tra assegnatari, su richiesta scritta degli interessati, semprechè l'istanza sia presentata prima che venga adottata la delibera di assegnazione,

Art. 13 - Divieto di cessione

E' vietato all'assegnatario, di cedere in tutto o in parte il lotto a terzi.

Nel caso si verificasse tale situazione il Sindaco disporrà con provvedimento motivato, la revoca immediata dell'assegnazione.

Art. 14 - Determinazione del prezzo di cessione

Il prezzo di cessione delle aree è determinato nel seguente modo:

- 1) costo di acquisto o di espropriazione delle aree stesse;
- 2) costo relativo alle opere di urbanizzazione determinate dai consuntivi dei progetti esecutivi delle opere stesse. Tale importo va diviso per la superficie dei lotti interessati;
- 3) detratti gli eventuali contributi concessi in qualsiasi forma dalla

Regione, dallo Stato o da altri Enti;
e quindi stabilire che il costo delle aree corrisponde a L.
15.000 al mq

Art. 15 - Pagamento del prezzo di cessione.

Il prezzo di cessione delle aree, determinato nei modi di cui al precedente art. 14, va corrisposto completamente al momento della stipula del contratto.

Alle imprese che ne facciano richiesta possono essere concessi pagamenti dilazionati in rate mensili o semestrali posticipate, con importo minimo rispettivamente di £. 3.500.000 e £. 21.000,000 da estinguersi entro e non oltre 24 mesi dalla stipula del contratto e previo versamento a titolo di acconto di un importo non inferiore al 30% del prezzo di cessione delle aree. Oltre l'anno, le rate sono gravate da interesse legale.

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte le imprese aggiudicatari" costituiscono cauzione mediante fideiussione bancaria, a firma autenticata e registrata, di importo pari alla quota non versata a titolo di acconto, oltre gli eventuali interessi, contenente la seguente ulteriore clausola:

- a) che la Banca sottoscritta dichiara di prestare la cauzione con esplicita rinuncia ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art. 1957 del codice civile;
- b) che la Banca si impegni fin d'ora a versare l'importo della cauzione a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, senza riserva alcuna.

Art. 16 - Regime giuridico delle aree cedute in proprietà

Prima che siano trascorsi dieci anni dalla stipulazione del contratto di vendita del lotto dal Comune all'assegnatario, è fatto divieto a quest'ultimo di alienare, in tutto o in parte le aree con le relative pertinenze e/o gli immobili realizzati senza il preventivo esplicito consenso del Comune, cui dovranno essere assicurate le necessarie garanzie circa la destinazione dei beni cedendi, che dovrà essere conforme alle norme presente regolamento, e sulla capacità tecnica e finanziaria dell'azienda subentrante.

La medesima disposizione si applica anche al caso di cessione in diritto reale di godimento a qualsiasi titolo.

Il divieto di cui al primo comma non opera alienazione ad azienda operante nel settore della locazione finanziaria, purché

quest'ultima si impegni preventivamente a cedere a sua volta l'immobile ad azienda in possesso dei requisiti prescritti dal presente regolamento, prima della cessione, vengano fornite le assicurazioni di cui al primo comma.

E' consentito il leasing-back la cessione deve comunque essere assentita dal Comune.

La nullità degli atti compiuti in violazione dei commi precedenti e' fatta valere dal Comune in qualsiasi tempo.

Contestualmente all'atto della cessione in proprietà dell'area, tra il Comune e l'assegnatario, viene stipulata una convenzione per atto pubblico la quale prevede:

- a) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire;
- b) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici;
- c) gli oneri posti a carico dell'acquirente;
- d) la sanzioni per la loro inosservanza;
- e) i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comportano la risoluzione dell'atto di cessione.

Art. 17 - Regime giuridico delle aree cedute in diritto di superficie

E' fatto assoluto divieto al concessionario di cedere o in qualsiasi modo sostituire a se stesso, nel godimento dell'immobile avuto in concessione, o in parte di esso, altro Ente o persona, senza esplicito consenso del Comune cui allo scopo saranno da fornire le necessarie garanzie sulla destinazione industriale o artigianale dell'immobile e sulla capacità tecnica e finanziaria dell'impresa subentrata (avente gli stessi requisiti per l'assegnazione dell'area).

L'inosservanza di tale prescrizione comporta la risoluzione di diritto del presente contratto.

Contestualmente all'atto di concessione in diritto di superficie dell'area, tra il Comune e l'assegnatario, viene stipulata una convenzione per atto pubblico la quale prevede:

- a) le caratteristiche costruttive e tipologie degli edifici da costruire;
- b) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici;
- c) gli oneri posti a carico dell'acquirente;
- d) le sanzioni per la loro inosservanza;
- e) i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comportano la risoluzione dell'atto di cessione;

Art. 18 - Risoluzione degli atti di cessione delle aree.

La risoluzione degli atti di cessione avverrà nei seguenti casi:

- per la cessione in proprietà:

nell'inosservanza di quanto previsto all'art. 6-8-10 del contratto tipo;

- per la cessione in diritto di superficie:

nell'inosservanza di quanto previsto all'art.8-10-11 del contratto tipo;

Art. 19 - Penale,

Nel caso di risoluzione degli atti di cessione, per le cause di cui all'art.18, verrà applicata una penale pari al 25% (venticinqueper cento) dell'importo complessivo della cessione.

Art. 20 - Contratto tipo per la cessione di terreni per usi industriali ed artigianaliArt.1

Il Comune di Latisana in persona del suo Sindaco in carica domiciliato per la sua carica presso il Comune di Latisana, p. za Indipendenza, vende ed in piena ed assoluta proprietà trasferisce a _____ che accetta ed acquista l'immobile qui di seguito descritto, costituente area fabbricabile nella zona riservata agli stabilimenti industriali, sita entro i limiti del Piano Regolatore di Latisana e censito in catasto terreni di detto come segue:

Art.2

Il prezzo di vendita è convenuto globalmente, per l'intera area in Lire _____ (_____).

La parte venditrice dichiara e conferma di aver già ricevuto la indicata somma e, con la firma del presente atto, rilascia alla parte acquirente liberatoria e finale quietanza a pieno pagamento e saldo.

La parte acquirente dichiara che il pagamento verrà effettuato dilazionato attraverso rate mensili o semestrali di Lire _____ posticipate, previo acconto di Lire _____ e mediante costituzione di fideiussione bancari a come previsto dall'art. 15 con tutti gli effetti conseguenti.

Art.3

La compravendita è pattuita a corpo, nello stato ed essere in cui l'immobile attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente e come da questa visitato e gradito e delimitato nei suoi confini, con ogni

diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva, pertinenza ed accessione; con la trasfusione assoluta ed immediata del possesso e della proprietà di diritto nella parte acquirente, che rimane autorizzata ad eseguire a suo favore la voltura catastale e trascrizione immobiliare per ogni conseguente effetto di legge con rinuncia - da parte dell'Ente venditore - alla iscrizione della ipoteca legale.

Art .4

L'Ente venditore garantisce la proprietà, la disponibilità, il pacifico possesso e l'assoluta libertà da ipoteche, pesi e vincoli di qualsiasi specie dell'immobile compravenduto, salvo le norme, generali e speciali, presenti e future applicabili nel proprio comprensorio o comunque nella zona.

Art. 5

A tutti gli effetti, tra le parti contraenti, il trasferimento del diritto di proprietà avviene oggi, per cui da oggi la parte acquirente pagherà le tasse, le imposte ed ogni altro onere relativo all'immobile compravenduto mentre andranno a suo favore i relativi frutti.

La parte acquirente dichiara di essere già nel materiale possesso dell'immobile.

Art. 6

La parte acquirente si impegna di utilizzare l'immobile di cui al presente contratto al solo fine dell'erezione di un impianto industriale per la produzione di_____secondo la proposta di massima esaminata dall'ente venditore e già depositata presso il medesimo insieme alla relazione.

L'area coperta dell'impianto sarà di circa mq._____

Le opere dovranno essere iniziate e compiute entro i termini previsti dall'art.22 4° comma del Regolamento.

L'attivazione della lavorazione dovrà avvenire entro _____ mesi dalla data del rilascio del certificato di agibilità e dovrà essere proseguita nel rispetto del programma di cui all'art..8 - 1° comma punto 4 del regolamento.

La parte acquirente s'impegna inoltre a rispettare tutte le norme e disposizioni vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro.

Tutti i detti termini e condizioni son essenziali e la loro inosservanza comporta la risoluzione di diritto del contratto, salvo che sia concessa proroga per iscritto da parte dell'Ente venditore. Dell'inizio ed ultimazione dell'impianto dovrà essere data tempestiva

comunicazione scritta all'Ente venditori.

Art. 7

L'ente venditore si riserva la facoltà di procedere alle opportuna verifiche circa l'andamento dei lavori previsti nel precedente articolo. A questo scopo i funzionari dell'Ente, a ciò incaricati, d'intesa con l'impresa costruttrice, avranno libero accesso ai cantieri di lavoro ed avranno diritto di ottenere tutte le informazioni necessarie. Qualora occorra assicurare il segreto commerciale ed industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo, d'intesa tra l'Ente e l'Impresa costruttrice.

Art. 8

Qualora, dopo attivati gli impianti, la parte acquirente sospendendo la propria attività per una durata superiore ad un anno, dovrà darne avviso e giustificazione all'Ente il quale potrà fissare un congruo termine per la ripresa dell'attività. Scaduto inutilmente tale termine il presente contratto s'intenderà risolto di diritto.

Art. 9

E' fatto assoluto divieto alla parte acquirente di cedere o in qualsiasi modo sostituire a se stessa, nel godimento dell'immobile acquistato, o di parte di esso, altro ente o persona, senza esplicito consenso dell'Ente venditore, cui allo scopo saranno da fornire le necessarie garanzie sulla destinazione industriale dell'immobile e sulla capacità tecnica e finanziaria dell'impresa subentrata. L'inosservanza di tale prescrizione comporta la risoluzione di diritto del presente contratto.

Di quanto sopra sarà eseguita la relativa annotazione catastale, con validità di cinque anni dalla data del presente contratto, rimanendo "inter partes" valido e permanente il divieto di cui al primo comma.

Art. 10

La risoluzione del contratto per inadempienza della parte acquirente ai sensi dei precedenti artt.6, 8 e 9 porterà le seguenti conseguenze:

- a) la riconsegna del terreno all'Ente verso rimborso del prezzo di acquisto senza interessi, decurtato di un quarto a titolo di penale.
- b) il risarcimento di ogni eventuale danno.

In caso di disaccordo la valutazione dei danni o la valutazione degli eventuali immobili insiti nel terreno stesso sarà demandata ad un collegio di tre esperti, nominati uno dall'Ente venditore, uno dalla parte acquirente ed il terzo d'accordo tra le parti, o in mancanza, dal

Presidente del Tribunale.

Art.11

La parte acquirente si assoggetta fin d'ora al pagamento delle tariffe fissate o che saranno stabilite, dall'Ente per i servizi generali, comuni o particolari di ogni specie somministrati sia direttamente che da terzi. Se il pagamento non avverrà entro 60 giorni dalla comunicazione dell'Ente verranno applicati gli interessi moratori del 10% (diecipercento) fino al recupero coatto del credito.

Art.12

Per qualunque controversia derivante dall'applicazione o interpretazione del presente contratto, è competente il Foro di Udine.

Art.13

Per quanto non specificatamente richiamato s'intendono accettate dalla ditta acquirente tutte le norme previste dal Regolamento di cessione delle aree e del funzionamento e gestione delle infrastrutture e servizi nell'ambito del PIP attualmente in vigore.

Art.14

La ditta acquirente s'impegna a rispettare tutte le norme presenti e future applicabili nella zona.

Art.15

Tutte le spese e tasse di questo contratto e della sua trascrizione o quanto altro inerente o conseguente si pattuiscono ad esclusivo carico della parte acquirente.

A tale riguardo l'Ente dichiara che l'immobile di cui all'art.1, viene per la prima volta ceduto al fine dell'attivazione di una nuova industria. Al presente trasferimento sono pertanto da applicarsi le agevolazioni fiscali vigenti (L.22.7.1966 n.614 ecc.).

La parte venditrice chiede l'esenzione dell'imposta INVIM ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 29/9/1973 n.601.

Agli effetti dell'art.1341 del Codice Civile, la ditta acquirente dichiara di aver letto l'art.9 del presente contratto di compravendita e di approvarlo specificatamente.

Art. 21 - Contratto tipo per la cessione di terreni in diritto di superficie per usi industriali ed artigianali

Art.1

Il Comune di Latisana in persona del suo Sindaco sig._____ domiciliato per la sua carica presso il Comune di Latisana, p.za Indipendenza, concede alla ditta_____ che accetta, il diritto di superficie

sull'immobile qui di seguito descritto, costituente area fabbricabile nella zona riservata agli stabilimenti industriali, situata entro i limiti del Piano per gli Insediamenti Produttivi di Latisana e censito in catasto terreni di detto Comune come segue:_____

Art. 2

Il diritto di superficie, come sopra conferito, è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalle presenti norme e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia per il diritto di superficie, per la particolare costituzione di esso e per la durata di anni novantanove (art.27 della L. 22.10.1971 n.865). Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nelle presenti norme e negli atti anzidetti.

Art.3

Il prezzo della cessione è convenuto globalmente per l'intera area in L._____ diconsi lire_____

La parte concedente dichiara e conferma di aver già ricevuto la indicata somma, con la firma del presente atto, rilascia al concessionario liberatoria e finale quietanza a pieno pagamento e saldo.

Art.4

La concessione del diritto di superficie è pattuita a corpo, nello stato ed essere in cui l'immobile attualmente si trova, ben noto alla parte concessionaria e come da questa visitato e gradito e delimitato nei suoi confini, con ogni diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva, pertinenza ed accessione; con la trasfusione assoluta ed immediata del possesso e del diritto di superficie nella parte concessionaria che rimane autorizzata ad eseguire a suo favore la voltura catastale e trascrizione immobiliare per ogni conseguente effetto di legge con rinuncia - da parte dell'Ente concedente - alla iscrizione dell'ipoteca legale.

Art. 5

Il Comune garantisce che il terreno indicato all'art.1 del presente atto, è di sua piena ed esclusiva proprietà, nonché la disponibilità, il pacifico possesso e la assoluta libertà da ipoteche, pesi e vincoli di qualsiasi specie che possono escludere o limitare l'esercizio ed il godimento del diritto di superficie, salvo le norme generali e speciali, presenti e future applicabili nel proprio comprensorio o comunque nella zona.

Art.6

A tutti gli effetti, tra le parti contraenti, il trasferimento del diritto di superficie avviene oggi ed il concessionario dichiara di essere già nel materiale possesso dell'immobile.

Art.7

Mentre al Comune concedente continueranno a far carico gli oneri fiscali inerenti la proprietà del suolo, il concessionario dovrà provvedere al pagamento delle imposte che dovessero gravare sugli edifici.

Art.8

Il concessionario s'impegna ad utilizzare l'immobile di cui al presente contratto al solo fine della erezione di un impianto industriale per la produzione di _____ secondo il progetto esaminato dal Comune e già depositato presso il medesimo insieme alla relazione.

L'area coperta dell'impianto sarà di circa mq. _____. Le opere dovranno essere iniziate e compiute entro i termini previsti dall'art. 22 4° comma del Regolamento.

L'attivazione della lavorazione dovrà avvenire entro _____ mesi dal rilascio del certificato di agibilità e dovrà essere proseguito nel rispetto del programma di cui all'art. 8, 1° comma punto 4 del regolamento.

Il Concessionario s'impegna inoltre a rispettare tutte le norme e disposizioni vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro.

Tutti i detti termini e condizioni sono essenziali e la loro inosservanza comporta la risoluzione di diritto del contratto, salvo che sia concessa proroga per iscritto da parte dell'Ente concedente.

Dell'inizio ed ultimazione dell'impianto dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta al Comune.

Art.9

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alle opportune verifiche circa l'andamento dei lavori previsti nel precedente articolo. A questo scopo i funzionari dell'Ente a ciò incaricati, d'intesa con l'impresa costruttrice, avranno libero accesso ai cantieri di lavoro ed avranno diritto di ottenere tutte le informazioni necessarie. Qualora occorra assicurare il segreto commerciale ed industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo, d'intesa tra l'ente e l'impresa costruttrice.

Art.10

Qualora, dopo attivati gli impianti, il Concessionario sospenda la propria attività per una durata superiore ad un anno, dovrà darne

avviso e giustificazione all'Ente il quale potrà fissare un congruo termine per la ripresa dell'attività. Scaduto inutilmente tale termine il presente contratto s'intenderà risolto di diritto.

Art.11

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere o in qualsiasi modo sostituire a se stesso, nel godimento dell'immobile avuto in concessione, o di parta di esso, altro Ente o persona, senza esplicito consenso del Comune cui allo scopo saranno da fornire le necessarie garanzie sulla destinazione industriale dell'immobile e sulla capacità tecnica e finanziaria dell'impresa subentrata. L'inosservanza di tale prescrizione comporta la risoluzione di diritto del presente contratto. Di quanto sopra sarà eseguita la relativa annotazione catastale, rimanendo "inter partes" valido e permanente il divieto di cui al primo comma.

Art.12

La risoluzione del contratto per inadempienze della parte concessionaria ai sensi dei precedenti articoli 8, 10 e 11, porterà le seguenti conseguenze:

- a) la riconsegna del terreno all'Ente verso rimborso del prezzo di concessione senza interessi e decurtato di un quarto a titolo i penale;
- b) il risarcimento di ogni eventuale danno.

In caso di disaccordo la valutazione dei danni o la valutazione degli eventuali immobili insiti sul terreno stesso sarà demandata ad un collegio di tre esperti, nominati uno dal Comune, uno dal Concessionario ed il terzo d'accordo tra le parti, o in mancanza, dal Presidente del Tribunale.

Art.13

Il Concessionario si assoggetta fin d'ora al pagamento delle tariffe fissate o che saranno stabilite dall'Ente per i servizi generali, comuni o particolari di ogni specie somministrati sia direttamente che da terzi. Se il pagamento non avverrà entro 60 giorni dalla comunicazione dell'Ente verranno applicati gli interessi moratori del 10% (diecipercento) fino al recupero coatto del credito.

Art.14

Per qualunque controversia derivante dall'applicazione o interpretazione del presente contratto, è competente il Foro di Udine.

Art.15

Per quanto non specificatamente richiamato s'intendono accattate ditta acquirente tutte le norme previste dal Regolamento di cessione

delle aree e del funzionamento e gestione delle infrastrutture e servizi nell'ambito del PIP attualmente in vigore.

Art.16

La ditta concessionaria s'impegna a rispettare tutte le norme presenti e future applicabili nella zona

Art.17

Tutte le spese e tasse di questo contratto e della sua trascrizione o quanto altro inerente o conseguente si pattuiscono ad esclusivo carico del Concessionario. A tale riguardo l'Ente dichiara che l'immobile di cui all'art.1, viene per la prima volta ceduto al fine dell'attivazione di una nuova industria. Al presente trasferimento sono pertanto da applicarsi le agevolazioni fiscali vigenti (L. 22.07.1966 n.614 ecc.). Agli effetti dell'art.1341 del Codice Civile il Concessionario dichiara di aver letto l'art. 11 del presente contratto e di approvarlo specificatamente.

Art. 22 - Condizioni generali

Per inizio lavori di costruzione dei fabbricati, s'intende che siano almeno iniziate le operazioni murarie di fondazione. Non sono intese come inizio dei lavori, le opere di sondaggio dei terreni, ovvero il semplice spianamento del terreno o movimenti di terra, ovvero l'impianto di cantiere in loco e relativo apprestamento di strumenti ed attrezzature per l'esecuzione delle opere.

I lavori s'intendono ultimati quando i fabbricati siano agibili. La richiesta di licenza di agibilità dovrà essere presentata dal Concessionario entro il termine stabilito in convenzione per l'ultimazione dei lavori.

Entro il termine di 6 (sei) mesi dalla data di stipula della convenzione dovrà essere presentato al Sindaco, la domanda di concessione edilizia.

I lavori dovranno iniziare entro il termine di 1 anno dalla data di notifica della Concessione Edilizia, ed ultimati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio.

Semprechè non vi siano contrasti con nuove disposizioni urbanistiche, il solo termine di ultimazione dei lavori potrà essere prorogato su motivata richiesta del concessionario.

Art. 23 - Gestione delle infrastrutture e servizi

L'Amministrazione comunale per la Zona Artigianale e Industriale "Crosere" per il funzionamento e la gestione delle infrastrutture e dei

Servizi si avvarrà della collaborazione dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Ragioneria che entro il primo trimestre di ogni anno quantificherà gli oneri che ogni ditta dovrà sostenere.

Art. 24 - Viabilità ed accessi

Gli accessi ai lotti industriali ed artigianali sono autorizzati su formale domanda solo nella viabilità interno (con esclusione di via Livelli e S.P. n.75) e sono oggetto di una specifica concessione rilasciata dal Comune dietro pagamento di un canone. Il numero, le forme, le dimensioni, le modalità ed i materiali di esecuzione degli accessi di ogni lotto sono preventivamente approvati ed autorizzati dal Comune di Latisana.

Art. 25 - Norme generali relative agli accessi

Allo scopo di armonizzare sia sotto il profilo funzionale che estetico, gli accessi ai lotti artigianali ed industriali con le opere comunali, il Comune in qualunque momento potrà ordinare la costruzione di nuovi manufatti e l'adeguamento di quelli già esistenti fissando un termine per l'esecuzione dei lavori, decorso il quale il Comune potrà provvedervi d'ufficio; a lavori ultimati il debito del proprietario sarà determinato nella misura della spesa effettivamente sostenuta maggiorata del 20% a titolo di spese generali e tecniche e di un'altro 20% a titolo di penale.

Art. 26 - Manutenzione della viabilità

La manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità è effettuata a cura del Comune che potrà provvedervi direttamente o mediante concessioni, convenzioni ed appalti con Enti o Privati,

Art. 27 - Sistemazione delle aree a verde

Le opere di sistemazione, attrezzatura, alberatura, manutenzione delle aree a verde pubblico, secondo la destinazione del piano, verranno eseguite a cura del Comune che potrà provvedervi direttamente o mediante concessioni, convenzioni od appalti con Enti o privati, allo scopo di ottimizzare il servizio sia sotto il profilo funzionale che economico.

Art. 28 - Pubblica illuminazione

Il servizio di pubblica illuminazione sarà gestito dal Comune che potrà provvedervi direttamente o mediante concessione, convenzione od appalti con Enti o privati.

Art. 29 - Servizio di fognatura

Il sistema fognario del PIP è del tipo misto» Le immissioni degli scarichi da insediamenti artigianali e/o industriali e comunque diversi dagli insediamenti civili devono essere soggetti alle seguenti prescrizioni, oltre a quelle che, in casi particolari, l'Autorità Comunale riterrà di imporre:

- a) l'allacciamento alla pubblica fognatura degli scarichi provenienti da lavorazioni dovrà essere eseguito con tubazioni distinte dalle altre; dovrà essere dotato di un pozzetto d'ispezione e campionamento ubicato sul terreno comunale, immediatamente all'esterno della proprietà privata o in prossimità del limite dell'area privata;
- b) gli scarichi dovranno essere compatibili con i trattamenti di depurazione dell'impianto comunale e dovranno rientrare nei limiti di accettabilità previsti dal Regolamento Comunale di fognatura; ove questo non fosse possibile l'Autorità comunale si riserva di prescrivere adeguati pretrattamenti previo eventuale parere dell'USL competente;
- c) i titolari degli scarichi devono richiedere l'autorizzazione all'Autorità comunale; le spese occorrenti ad effettuare i rilievi, gli accertamenti, i controlli ed i sopralluoghi sono a carico del richiedente che provvederà in sede di presentazione di domanda a versare un deposito cauzionale determinato dall'Autorità.

Art. 30 - Richiesta di autorizzazione allo scarico

La richiesta di autorizzazione allo scarico nella pubblica fognatura va indirizzata al Sindaco presentando i seguenti documenti:

- a) domanda di autorizzazione allo scarico, in carta legale;
- b) estratto di mappa catastale con l'ubicazione dell'insediamento;
- c) planimetria in scala 1:100 o 1:200 da cui risulti:
 - l'insediamento, il tracciato della rete fognaria interna con i relativi manufatti, ed il previsto allacciamento;
 - le quote del terreno, delle cantine, dei manufatti dei punti terminali della rete fognaria, la pendenza ed il diametro dei condotti;
 - la localizzazione dell'eventuale pozzo di emungimento dell'acqua di falda e del punto di misurazione;
 - gli eventuali impianti di sollevamento.
- d) tabella illustrativa con indicazione dei materiali previsti, delle superfici in mq della proprietà, dell'area coperta, pavimentata e sistemata a verde e del volume dell'immobile ;

- e) per insediamenti di particolare importanza dovrà essere presentato anche il profilo longitudinale delle tubazioni;
- f) relazione tecnica dell'attività svolta nell'insediamento con elenco dei prodotti e materie prime usate;
- g) data inizio attività e numero di addetti.;
- h) relazione sugli scarichi, con allegate le analisi chimiche e batteriologiche effettuate sugli scarichi da istituti qualificati. Le analisi richieste saranno presentate entro 3 mesi dall'inizio dell'attività;
- i) versamento cauzionale come determinato dall'Amministrazione comunale;
- e) dovrà essere precisata la destinazione delle acque provenienti da grondaie e ove esistenti impianti di raffreddamento e riscaldamento.

Art. 31 - Impianti di pretrattamento

Gli scarichi produttivi dovranno essere, a seconda delle varie situazioni, imposti dall'Autorità comunale, pretrattamenti tali da garantire un effluente nei limiti previsti dalla legge.

Art. 32 - Norma transitoria

Fino a che l'impianto di fognatura non sarà collegato al depuratore comunale sarà indispensabile che ogni utente realizzi autonomamente una depurazione con trattamento primario (vasche Imhoff o similari) per gli scarichi provenienti da servizi igienici o comunque assimilabili ai civili.

Art. 33 - Modifica ai regolamenti vigenti

Le norme sopradescritte vanno a modificare il vigente regolamento di fognatura.

Art. 34 - Scarichi vietati

E' assolutamente vietato immettere nella fognatura comunale liquidi o altro in genere che in qualsiasi modo ne possano danneggiare i manufatti, spazzature, ceneri e corpi solidi. Il proprietario dello stabile è responsabile verso il Comune dei danni causati dalla trasgressione alla presente disposizione ed è tenuto al rimborso delle spese di riparazione maggiorate del 20% a titolo di spese generali e di un altro 20% a titolo di penale.

Art. 35 - Controlli

Il Comune si riserva la facoltà di installare apparecchi e

dispositivi di misura e controllo nei pozzetti d'uscita allo scopo di controllare e a misurare la quantità e la qualità delle acque scaricate.

Art. 36 - Scarichi solidi

L'eliminazione dei rifiuti solidi dovrà essere effettuata nel rispetto della vigente normativa in materia.

Art. 37 - Scarichi gassosi

Allo stato attuale la materia è regolamentata dal DPR 203 del 24.05.1988. Tale normativa per altro non indica le concentrazioni max ammissibili per gli agenti inquinanti e pertanto, fino alla pubblicazione di detti valori, si dovrà operare presentando domanda di autorizzazione alla Regione (e per conoscenza al Ministero dell'Ambiente) secondo quanto indicato all'art.6 del citato DPR.

Il rilascio della concessione edilizia, in sede preventiva, e del certificato di abitabilità successivamente sono subordinati alla presentazione di tutta la documentazione necessaria a garantire il completo rispetto delle vigente normativa. Dovranno pertanto essere previsti impianti, installazioni e depositi tali da contenere in generale, le emissioni di fumi, gas, polveri, liquami o esalazioni che costituiscano comunque pericolo per la salute pubblica o possono contribuire all'inquinamento, il tutto nel più stretto rispetto della normativa vigente.

Art. 38 - Controlli

Il Comune si riserva la facoltà di installare o di far installare apparecchi e dispositivi di misure, registrazione e controllo allo scopo di misurare, registrare e controllare le caratteristiche, l'entità e le modalità di scarico dei fumi provenienti dalle aziende del PIP nonché gli effetti prodotti sia all'interno del PIP che nell'ambito del territorio circostante. Le spese d'impianto, manutenzione e gestione degli apparecchi installati, ivi comprese quelle per il personale addetto, rimarranno a carico delle aziende emittenti.

Art. 39 - Oneri a carico delle aziende

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sopradescritte verranno eseguite a cura del Comune che potrà provvedere direttamente o mediante convenzioni, concessioni, appalti con enti o privati. Gli oneri derivanti dalle spese e dei servizi, ivi compresa una quota di ammortamento delle attrezzature, si provvederà con contributo a

carico delle aziende insediate determinato annualmente secondo la formula seguente:

$$C = (0,45 P + 0,25 T + 0,20 A + 0,10 F) C_t \times K$$

$$P_t \quad T_t \quad A_t \quad F_t$$

dove:

C = contributo a carico dell'Azienda

P = numero dipendenti dell'azienda

P_t = numero complessivo dei dipendenti delle aziende insediate

T = traffico veicolare relativo all'azienda

T_t = traffico veicolare complessivo delle aziende

A = area del lotto dell'azienda

A_t = aree complessive dei lotti delle aziende insediate

F = lunghezza della linea di recintazione lungo fronte strada

F_t = lunghezza complessiva delle linee di recintazione lungo fronte strada delle aziende insediate

K = coefficiente riduttivo

C_t = restrizione complessiva dei dipendenti delle aziende insediate al lordo degli oneri sociali.

Art. 40 - Coefficiente riduttivo K

Il coefficiente riduttivo K di cui all'art. 39 viene determinato annualmente dall'Amministrazione Comunale.

Art. 41 - Entrata in vigore

Il presente regolamento entrerà in vigore solo dopo la relativa delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale avrà ottenuto i visti di legittimità da parte del Comitato provinciale di Controllo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO