

**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**FALLIMENTO N. 189/2016R.F.**

## AVVISO D'ASTA

Il dott. Massimo Calaan, nella sua qualità di Curatore del Fallimento n. 189/2016, all'uopo autorizzato in conformità al Programma di Liquidazione del 7 dicembre 2016 e giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 12 dicembre 2016, comunica che il giorno:

**24 ottobre 2017 alle ore 11:30**

presso la sede della casa d'aste **ASTE 33** in **Treviso (TV)**, **Strada Vecchia di San Pelajo al civico 20**, in Sua presenza, procederà, tramite procedura competitiva semplificata secondo i dettami dell'art. 107 comma 1 della Legge Fallimentare, alla procedura competitiva per l'individuazione dell'aggiudicatario, di tutti gli immobili di proprietà della suddetta procedura fallimentare e, più precisamente:

### LOTTO UNICO

**Lotto:** Capannone a destinazione Artigianale/Industriale con ampia area scoperta, con potenzialità edificatoria residua.

**Ubicazione:** Ponte di Piave (TV), via dell'Artigianato civico 5.

**Superficie:** Totale di circa mq. 8.756,00 di cui circa mq. 3.058,00 coperti dal corpo di fabbrica e circa mq. 5.698,00 di area scoperta esclusiva.

**Prezzo Base di Vendita:** Euro 1.015.200,00 (Euro un milione quindici mila duecento/00)

**Stato:** l'immobile è attualmente occupato, in via precaria, dall'aggiudicatario del ramo d'azienda, il quale si è impegnato a rilasciarlo per iscritto entro e non oltre il 31.12.2017 corrispondendo una indennità di occupazione a titolo di penale per ritardato rilascio.

Trattasi di Capannone a destinazione Artigianale/Industriale ubicato nel comune di **Ponte di Piave (TV)** in **via dell'Artigianato civico 5**, all'interno della zona industriale, per una **Superficie Complessiva** di circa **mq. 8.756,00**, di cui **mq. 3.058,00 coperti** dal corpo di fabbrica e circa **mq. 5.698,00 di area scoperta** a servizio della parte artigianale, parcheggi ed aree verdi **con potenzialità edificatoria residua**.

Il Fabbricato, si sviluppa a due livelli e risulta così suddiviso, piano terra: ingresso, sala riunioni, locale quadri elettrici, magazzino, bagni con antibagno, infermeria, mensa, spogliatoi, locale trattamenti, ufficio, area adibita a produzione e magazzino, scala a chiocciola di collegamento al piano superiore; piano primo: disimpegno, bagni con antibagno, sala mostra, numero 05 (cinque) stanza ad uso ufficio, sala riunioni, corridoio, archivio, ripostiglio e laboratori assemblaggi e prove;

i due livelli sono collegati oltre alla scala anche tramite ascensore interno.

L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni sia interne che esterne, **con attestato energetico attestante una classe energetica A+.**

Attualmente l'immobile risulta occupato dall'aggiudicatario del ramo d'azienda, trattasi del soggetto che deteneva il ramo e l'azienda in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda receduto dalla curatela fallimentare in data 26/04/2017; tale soggetto si è dapprima impegnato a rilasciare l'immobile entro il 30/09/2017 a fronte del pagamento di un'indennità di occupazione senza titolo; successivamente a tale data sarà consentito di occuparle a titolo precario, comunque entro e non oltre il 31.12.2017, a fronte dell'impegno scritto, da parte dell'occupante al rilascio e alla corresponsione di una penale giornaliera.

Sono necessarie opere ulteriori al fine del completamento dell'unità, tra cui completamento/sistemazione dell'area esterna, completamento dell'impermeabilizzazione in copertura, completamento/sistemazione dei controsoffitti nelle zone uffici e completamento/sistemazione dell'impianto di climatizzazione ed ulteriori opere, il tutto per un costo stimato in Euro 252.000,00.

Si segnalano, infine, delle difformità urbanistiche non sanabili, il cui costo risulta stimato in Euro 5.500,00.

**Si precisa che l'unità oggetto di vendita è tenuta al rispetto del "Regolamento Speciale per la Cessione delle Aree comprese nel piano insediamenti produttivi P.I.P." emesso dal Comune di Ponte di Piave (TV), che si allega al presente avviso d'asta (All. sub 1).**

Si evidenzia, in riferimento al punto 12 dell'allegato Regolamento, che **la vendita è soggetta al diritto di prelazione esercitabile dal Comune di Ponte di Piave (TV)** ed inoltre qualora il soggetto acquirente che sia diverso da ditta artigiana, il Comune citato provvederà a quantificare, dopo l'avvenuto trasferimento dell'immobile, gli oneri che la parte acquirente dovrà versare allo stesso.

Si specifica che in caso che il lotto venga acquistato, per accordi con la ditta assegnataria, da una società di locazione finanziaria (leasing), nel contratto del leasing dev'essere contenuta la clausola che il locatario destinatario della retrocessione non può solo essere il soggetto giuridico risultato aggiudicatario.

**Prezzo Base di Vendita:** Euro 1.015.200,00 (Euro un milione quindici mila duecento/00) con rilancio minimo pari ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara informale.

\*\*\*

Il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza garanzia alcuna.

La vendita, considerata forzosa, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti, o mancanza di qualità ed avviene alle condizioni di cui al regolamento di vendita allegato, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Non sono dovute mediazioni e/o commissioni ad eventuali soggetti terzi.

\*\*\*

Per ogni ulteriore notizia riguardante gli immobili oggetto della vendita si rimanda a quanto descritto nella perizia giurata di stima, redatta dal perito incaricato, consultabile nel sito Internet

***www.aste33.com***

\*\*\*

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, presso la sede della casa d'aste **ASTE 33** in Treviso (TV) Strada Vecchia di San Pelajo civico 20, entro e non oltre le ore **11:25 del 24 ottobre 2017**, l'**Offerta Irrevocabile d'Acquisto**, sulla base del modello presente all'interno del sito internet [aste33.com](http://aste33.com) - sezione "Modulistica", in busta chiusa, la quale dovrà contenere la seguente indicazione esterna "Tribunale di Treviso Offerta di Acquisto Fallimento n. 189/2016".

L'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

- il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato a pena di esclusione, offerta intesa al netto di spese, tasse ed imposte;
- **cauzione**, pari al 10% del prezzo offerto, da costituirsi tramite assegno/i circolare/i e/o vaglia postale/i, non trasferibile/i, intestato/i a: **TRIBUNALE DI TREVISO - FALLIMENTO N. 189/2016**;
- **copia di un documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente**; per le società, allegare anche copia della Visura Camerale aggiornata in cui risultino i poteri di firma conferiti all'offerente;
- **dichiarazione di presa visione ed accettazione delle "Condizioni di Vendita" e della "Perizia di Stima"**.

In caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo con rilanci minimi pari ad Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) sulla base dell'offerta maggiore ricevuta, all'esito della quale risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i.

Potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale notarile.

Trovano applicazione gli artt.107 e 108 L.F.

Nel caso di offerte migliorative dopo la gara come previsto dall'art.107, comma 4 nei termini dell'art. 108 comma 1 L.F., si procederà ad effettuare una nuova procedura competitiva al prezzo base pari all'offerta migliorativa pervenuta; a detta nuova gara parteciperanno l'aggiudicatario provvisorio ed il soggetto che avrà presentato l'offerta migliorativa.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato **entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva** dedotta la cauzione versata, direttamente alla curatela fallimentare, a mezzo assegni circolari o mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate da quest'ultima.

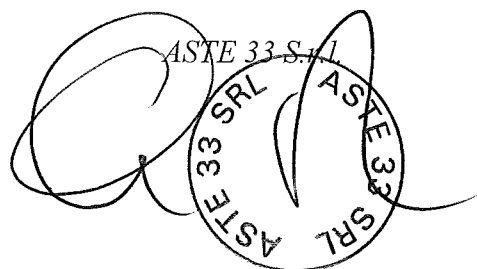
Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio del distretto di Treviso, scelto dall'aggiudicatario definitivo, e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative conseguenti alla vendita, le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli le spese per l'emissione dell'attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario) saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

Le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato per l'atto di trasferimento e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2, Legge Fallimentare con spese ed imposte necessarie per la cancellazione a carico dell'acquirente.

Si precisa che i beni immobili non saranno trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario.

Per maggiori informazioni concernenti "*Bando di Vendita*" rivolgersi alla casa d'aste "ASTE 33", tel.0422.693028 – fax 0422.316032 e nel sito internet [www.aste33.com](http://www.aste33.com).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa compilazione dell'apposito form "*prenota una visita*" all'interno del sito internet o tramite richiesta scritta a mezzo email: [info@aste33.com](mailto:info@aste33.com).



**TRIBUNALE DI TREVISO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**FALLIMENTO N. 189/2016 R.F.**

**“Condizioni di Vendita”**

**L’aggiudicatario/acquirente prende atto ed accetta:**

1. che i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia alcuna. La vendita, considerata forzosa, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, nemmeno occulti o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, è disposta a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con le quote condominiali dovute per legge;
2. che l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
3. che il Fallimento è esonerato da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dei beni immobili oggetto di vendita e così in via esemplificativa e non esaustiva con riguardo alla conformità alla normative in ambito di sicurezza/tutela ambientale, risultando l’acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e/o obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell’atmosfera, delle acque e del suolo dall’inquinamento, di smaltimento dei rifiuti;
4. di assumere a proprio esclusivo carico ogni obbligo, onere, costo, spesa derivante da provvedimenti dell’Autorità amministrativa o giudiziaria e non, inerenti alla eventuale messa a norma degli immobili esonerando il Fallimento da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
5. che il Fallimento è esonerato da ogni responsabilità per l’esistenza di qualsiasi diritto di terzi sui beni immobili oggetto di vendita;
6. il saldo prezzo oltre a tutte le tasse ed imposte dovute dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dall’aggiudicazione definitiva, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura fallimentare tramite bonifico bancario e/o assegno circolare;
7. si precisa che l’unità oggetto di vendita è tenuta al rispetto del “Regolamento Speciale per la Cessione delle Aree comprese nel piano insediamenti produttivi P.I.P.” emesso dal Comune di Ponte di Piave (TV) disponibile in forma integrale in allegato all’avviso di vendita.

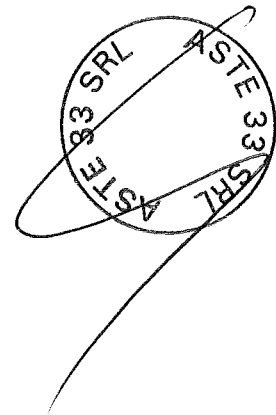
Si evidenzia, in riferimento al punto 12 dell’allegato Regolamento, che la vendita è soggetta al diritto di prelazione esercitabile dal Comune di Ponte di Piave (TV) ed inoltre qualora il soggetto acquirente che sia diverso da ditta artigiana, il Comune citato provvederà a quantificare, dopo l’avvenuto trasferimento dell’immobile, gli oneri che la parte acquirente dovrà versare allo stesso.

Si specifica che in caso che il lotto venga acquistato, per accordi con la ditta assegnataria, da una società di locazione finanziaria (leasing), nel contratto del leasing dev’essere contenuta la clausola che il locatario destinatario della retrocessione non può solo essere il soggetto giuridico risultato aggiudicatario;

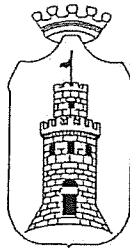
8. il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile presso un notaio del distretto di Treviso, scelto dall’aggiudicatario definitivo, tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le tasse ed imposte relative conseguenti all’aggiudicazione, le spese notarili, le spese/imposte/tasse per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, le spese per l’emissione dell’attestato energetico e del certificato di destinazione urbanistica (ove necessario), saranno a carico esclusivo dell’acquirente;

9. le eventuali spese condominiali insolute dell'anno in corso e dell'anno precedente saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
10. le cancellazioni delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 2, Legge Fallimentare con spese a totale carico dell'acquirente;
11. i beni non potranno essere trasferiti a soggetto diverso dall'aggiudicatario;
12. in caso di pluralità di offerenti si svolgerà una gara informale al rialzo, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore, ai non aggiudicatari verranno restituiti subito il/i deposito/i versato/i, si precisa che può partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente purché in possesso dei relativi poteri in forza di procura speciale notarile;
13. non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto, per persona da nominare;
14. la vendita è sottoposta alla condizione sospensiva unilaterale, e quindi nell'interesse esclusivo della procedura, della mancanza di eventuali offerte migliorative che, ai sensi dell'art. 107 comma 4° e nei termini dell'art. 108 comma 1° L. Fall., dovessero pervenire al Curatore Fallimentare o per il tramite della casa d'aste ASTE 33 S.r.l. entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui al comma 5° dell'art. 107 L. Fall.; fermo restando quanto previsto dall'art. 108 L. Fall. in ordine ai poteri del Giudice Delegato di sospendere o impedire il perfezionamento della vendita;
15. nell'ipotesi di rifiuto dell'aggiudicatario di procedere al pagamento del saldo prezzo e alla stipula dell'atto notarile nel termine indicato di mesi tre dall'aggiudicazione, il medesimo decadrà dall'aggiudicazione con la perdita della cauzione versata a titolo di acconto che verrà trattenuta a titolo di penale, salvo il maggior danno.

\*\*\*\*







COMUNE DI PONTE DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

## **REGOLAMENTO SPECIALE**

**PER LA CESSIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL**

**PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

## **Articolo 1**

Il presente Regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni di cessione delle aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi approvato a termini di legge.

## **Articolo 2**

Le aree acquisite dal Comune per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale e commerciale, comprese nel piano approvato dal Consiglio comunale, saranno cedute tutte in proprietà con deliberazione della Giunta comunale.

## **Articolo 3**

Possono essere destinatari delle aree comunali comprese nei Piani per insediamenti Produttivi:

- a) le imprese artigiane;
- b) le imprese industriali;
- c) le imprese a carattere commerciale;
- d) i singoli o i gruppi associati che presentino programmi per la creazione di nuove aziende industriali o artigianali.

## **Articolo 4**

Il prezzo di cessione in proprietà delle aree, viene fissato mediamente in L. 44.000 al mq.

Il prezzo viene diversificato in relazione alla ubicazione come dal seguente prospetto:



LOTTO	SUPERFICIE FONDARIA MQ	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	COSTO SUPERF. TERRITORIALE	COSTO DEL LOTTO
1	31510	38.898	41.500	1.614.267.000
2	9230	11.394	41.500	472.851.000
3	7929	9.788	41.500	406.202.000
4	6420	7.925	41.500	328.887.500
5	8820	10.888	57.100	621.704.800
6	5491	6.779	57.100	387.080.900
7	5631	6.951	57.100	396.902.100
8	5933	7.324	57.100	418.200.400
9	5968	7.367	57.100	420.655.700
10	6238	7.701	57.100	439.727.100
11	7070	8.728	41.500	362.212.000
12	7531	9.297	41.500	385.825.500
13	7431	9.173	41.500	380.679.500
14	7138	8.812	41.500	365.698.000
15	5735	7.080	41.500	293.820.000
16	3668	4.528	41.500	187.912.000
17	3819	4.714	41.500	195.631.000
18	4014	4.955	41.500	205.632.500
19	4020	4.963	41.500	205.964.500
20	3780	4.666	41.500	193.639.000
21	3872	4.780	41.500	198.370.000
22	3958	4.886	41.500	202.769.000
23	3685	4.549	41.500	188.783.500
24	5160	6.370	31.000	197.470.000
25	5063	6.250	31.000	193.750.000
26	4751	5.865	31.000	181.815.000
<b>TOTALI</b>	<b>173.865</b>	<b>214.632</b>		<b>9.446.450.000</b>

Il prezzo viene commisurato sulla superficie territoriale. Viene assegnata la superficie fondiaria (lotto edificabile) al netto degli standards, le cui aree vengono destinate al Comune e la cui superficie deve essere, pro quota di edificabilità, suddivisa e posta a carico dei vari lotti.

Le opere di urbanizzazione e le aree su cui insistono graveranno sugli assegnatari come specificato nel successivo articolo, compresa la viabilità di collegamento con l'esistente zona industriale.

Detti valori sono suscettibili di adeguamenti annuali.

Il pagamento del corrispettivo sarà contestuale alla stipula della Convenzione per la cessione dell'area che avverrà entro il 29.06.1999.

Subito dopo l'assegnazione, gli assegnatari dovranno sottoscrivere un preliminare di compravendita in relazione ai lotti assegnati, versando una caparra confirmatoria del 20% del prezzo stabilito.

Il Comune potrà chiedere il versamento di un acconto dell'90% entro la predetta data del 29.06.1999, qualora difficoltà oggettive impediscano la stipula dell'atto entro i prefissati limiti temporali, con modalità da stabilire in sede di convenzione preliminare.

### **Articolo 5**

Tra gli assegnatari viene costituito obbligatoriamente il Consorzio di urbanizzazione il cui Statuto deve prevedere che tutti gli appalti delle opere di urbanizzazione e i relativi costi e ogni altra opera (allacciamenti e simili) vengano assunti in via esclusiva dal Consorzio.

Essendo la partecipazione al Consorzio strettamente legata alla qualità di proprietario dell'immobile non è ammissibile il recesso del consorziato senza il trasferimento del diritto di natura reale che ha legittimato la partecipazione al medesimo.

### **Articolo 6**

Per l'assegnazione delle aree verrà nominata una Commissione che durerà in carica per lo stesso periodo del Consiglio Comunale.

### **Articolo 7**

La Commissione propone, all'approvazione della Giunta comunale, la graduatoria permanente degli aventi diritti all'assegnazione. Preventivamente tale graduatoria è resa pubblica mediante pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi e viene comunicata ai richiedenti inclusi nella stessa ed a quelli esclusi. Entro il predetto termine, assegnatari e non assegnatari possono proporre reclamo avverso la graduatoria.

La decisione definitiva viene deliberata dalla Giunta Comunale.

In caso di disaccordo la Giunta comunale rinvia alla Commissione, con le proprie osservazioni, la proposta di graduatoria per un riesame.

La Giunta comunale delibera la graduatoria di cui al primo comma nonché i relativi aggiornamenti e revisioni e le assegnazioni periodiche dei lotti di terreno e gli atti conseguenti. Nella deliberazione di assegnazione deve essere indicato:

- a) il destinatario del lotto, sulla base della graduatoria;
- b) la localizzazione dell'area assegnata in relazione all'approntamento delle opere di urbanizzazione.

## Articolo 8

Ad ogni domanda pervenuta, sulla base del programma di attività a breve e medio termine che l'impresa è tenuta a presentare, la Commissione attribuisce un punteggio in rapporto ai seguenti parametri:

- 1) Impresa in attività;
- 2) manodopera prevista in seguito all'investimento, numero dipendenti;
- 3) attitudine espansionale dell'Impresa in relazione alle caratteristiche dell'economia locale ed al grado di sviluppo tecnologico;
- 4) sicurezza dell'ambiente di lavoro e misure di prevenzione per gli inquinamenti esterni;
- 5) rilocalizzazione di attività produttive, attualmente inserite in tessuto urbano, allo scopo di decentrare lavorazioni insalubri o di rischio ambientale;
- 6) attività svolta in locali fatiscenti, non di proprietà, gravati da provvedimenti di sfratto, senza specifica agibilità; —
- 7) attività lavorative in atto in zone territoriali non omogenee a Ponte di Piave e secondariamente a Salgareda e Comuni limitrofi;
- 8) più insediamenti nello stesso lotto;
- 9) potenziale grado di inquinamento.

La graduatoria permanente sarà pubblicata e divisa in tre parti: la prima riservata agli artigiani, la seconda alle imprese industriali e la terza a quelle commerciali.

Avranno precedenza assoluta le istanze presentate da Enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE, e dalla Regione.

Uguale precedenza sarà accordata alle domande presentate dai titolari di attività produttive, per ampliamenti nel confinante lotto purché in possesso dei necessari requisiti soggettivi ed oggettivi, ove tale priorità sia coerente con gli obiettivi che la stessa Amministrazione ha assegnato al Piano. Si intendono confinanti i lotti adiacenti divisi da fossi, canali, strade e comunque suscettibili di essere incorporati nell'esistente complesso.

## **Articolo 9**

Gli acquirenti delle aree dovranno iniziare e ultimare i lavori di costruzione degli immobili entro i termini fissati nella convenzione preliminare e nell'atto di vendita e comunque entro i termini stabiliti dall'art. 4 della legge 28.01.1977, n. 10

## **Articolo 10**

Il contratto di vendita dovrà essere stipulato alla data prefissata dal Comune con spese interamente a carico dell'assegnatario. Trattandosi di atto esecutivo di strumento urbanistico, le parti sono legittimate ad invocare lo speciale trattamento fiscale previsto dalla legge 28 giugno 1943, n. 666.

Trascorso detta data il richiedente sarà ritenuto rinunciatario e sarà cancellato dalla graduatoria.

Entro diciotto mesi dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, il titolare è tenuto a presentare al Sindaco il progetto di costruzione per ottenere la concessione ai sensi dell'art. 1 della legge 28.01.1977 n. 10.

La quota parte di concorso spese per opere di urbanizzazione secondaria sarà fissata nella convenzione per la cessione, come pure la relativa forma di pagamento.

Il rifiuto o il mancato rispetto dell'acquirente o concessionario dei termini di cui ai precedenti commi fa decadere il diritto all'assegnazione.

## **Articolo 11**

Nelle aree a destinazione artigianale e industriale è ammessa la realizzazione di un solo alloggio di servizio o per il titolare se in coerenza con le previsioni del P.R.G.

## **Articolo 12**

I locali che nel progetto approvato risultino destinati ad attività artigianali, industriali, commerciali, rimangono vincolati a tale destinazione salvo diversa autorizzazione della Giunta comunale su richiesta motivata degli interessati e fatto salvo eventuale conguaglio per oneri di urbanizzazione a carico dell'imprenditore.

Gli stessi locali, nonché quelli di abitazione connessi all'attività economica, non potranno essere ceduti o locati se non per casi di forza maggiore, su specifica autorizzazione della Giunta comunale. Per il rilascio dell'autorizzazione ai sensi del precedente comma, il titolare dell'impresa è tenuto a presentare una richiesta motivata al Sindaco, specificando:

- a) le ragioni della cessazione dell'attività economica della Ditta proprietaria;
- b) la capacità produttiva e occupazionale della Ditta che intende subentrare;
- c) l'ammontare del canone di locazione annuo che non deve essere superiore al 3% del valore dell'immobile;
- d) l'ammontare del prezzo di vendita che non deve essere superiore al valore dell'immobile determinato sulla base del prezzo di acquisto, maggiorato delle spese sostenute per la realizzazione degli impianti urbanistici.

Spetta comunque al Comune il diritto di prelazione sul prefissato importo.

Qualora il Comune autorizzi la vendita e non eserciti il diritto di prelazione, il venditore corrisponderà allo stesso come indennizzo il 35% del prezzo dell'area versato all'atto dell'acquisto rivalutato secondo gli indici Istat. La stessa procedura ed indennizzo verranno seguiti ed applicati per i fabbricati non "agibili" che non rientrano nella fattispecie del successivo articolo 16.

Il presente articolo non si applica per le successioni mortis causa.

In quest'ultimo caso l'erede subentra nella stessa posizione contrattuale del de cuius previa deliberazione per presa d'atto della Giunta comunale.

In caso che il lotto venga acquistato, per accordi con la ditta assegnataria, da una società di locazione finanziaria (leasing), nel contratto del leasing dev'essere contenuta la clausola che il locatario destinatario della retrocessione non può solo essere il soggetto giuridico risultato aggiudicatario. Ogni relativa variazione dovrà rispettare il disposto del presente regolamento.

### **Articolo 13**

L'assegnazione decadrà di diritto e sarà formalmente revocata qualora la costruzione non venga iniziata ed ultimata nei termini di cui all'art. 9, il termine ultimo può essere prorogato per comprovati motivi e previa deliberazione della Giunta Comunale.

### **Articolo 14**

In caso di recesso dell'assegnatario, prima dell'intervento edificatorio, allo stesso verrà restituita la somma versata a titolo di acconto o di saldo decurtata di una percentuale pari al 10% dell'importo versato a titolo di penale, senza riconoscimento alcuno di maggiorazioni o interessi.

### **Articolo 15**

L'amministrazione comunale si riserva, nell'ipotesi di revoca della compravendita, di riconoscere l'eventuale ipoteca di 1° grado iscritta dall'Istituto mutuante, accollandosi il mutuo per la parte residua con il diritto di rivalsa nei confronti del proprietario, decaduti, su quanto ad essi dovuto.

Ove l'Amministrazione comunale non intenda avvalersi della predetta facoltà, dovrà dare comunicazione della conseguente rinuncia alla revoca della vendita all'Istituto mutuante che ha iscritto l'ipoteca di 1° grado sull'immobile, il quale potrà procedere all'esecuzione forzata ai sensi di legge senza altra formalità.

### **Articolo 16**

Nell'ipotesi in cui lotto risulti interessato da interventi edificatori, solo allo stato iniziale (privo di coperture), il proprietario potrà alienare previa autorizzazione.

In questo caso il proprietario venditore, dovrà corrispondere al Comune, a titolo di penale, il 15% del prezzo dell'area versato all'atto dell'acquisto dal Comune, rivalutato secondo gli indici ISTAT (Indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati).

## Articolo 17

Fino alla scadenza dei primi dieci anni di cui al precedente art. 4, l'area in oggetto può essere ipotecata soltanto in favore di Enti e Istituti di Credito per la concessione di mutui per la costruzione di edifici e per l'acquisizione di beni strumentali alle attività produttive ammesse all'interno del lotto PIP, semprechè la costituzione della ipoteca sia espressamente richiesta come condizione necessaria per la concessione del mutuo.

## Articolo 18

A garanzia degli obblighi assunti, la ditta acquirente produrrà, prima della stipula dell'atto notarile di acquisto del lotto, una garanzia fidejussoria da contrarsi con un primario Istituto di Credito o Assicurativo di importo pari al 35% del prezzo del lotto compravenduto.  
La fidejussione sarà svincolata dopo l'agibilità dei locali del lotto assegnato.

## Articolo 19

Nel contratto di vendita dell'area dovrà essere allegato, per la trascrizione, il presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili ai terzi.

Gli atti stipulati in contrasto anche parziale con le predette norme sono nulli.

Gli eventuali acquirenti autorizzati dal Comune, così come gli originari assegnatari, dovranno in ogni caso accettare le condizioni tutte previste nel presente atto.

I vincoli menzionati nel presente Regolamento cessano dopo 10 anni dall'agibilità dei locali costruiti nel lotto assegnato.

\*\*\*\*

