

# Disposizioni regolamentari relative all'area artigianale e industriale di Ospedaletto

- Approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 14/03/2002

## **Art. 1**

### *Ambito di applicazione ed efficacia del regolamento.*

1. Le disposizioni del presente regolamento sostituiscono quelle che regolano la stessa materia contenute nel testo approvato con delibera del consiglio comunale n. 174 del 18 settembre 1992.
2. I proprietari di lotti siti nell'area ubicata in località Ospedaletto, posta ad est della nuova arteria denominata Via Giovanni Gronchi che unisce la Via Emilia con il ponte delle Bocchette, destinata dal Piano Regolatore Generale all'insediamento di imprese artigiane, di piccole e medie imprese industriali e di attività commerciali all'ingrosso, decorsi tre anni dal conseguimento dell'agibilità dei fabbricati realizzati sull'area o dall'inizio dell'attività produttiva possono liberamente locare i fabbricati stessi; decorsi cinque anni, possono liberamente cedere, frazionare o costituire diritti reali sull'area.
3. I contratti di acquisto, locazione, divisione e costituzione di diritti reali, se stipulati oltre il termine di cui al precedente comma, non sono gravati da vincoli o limitazioni di sorta.

## **Art. 2**

### **Assegnazione di residui lotti**

1. I lotti residui saranno assegnati dal dirigente, di norma con procedure di evidenza pubblica, sulla base *degli indirizzi del Consiglio Comunale e* dei criteri *definiti* dalla Giunta, che fisserà i requisiti necessari per l'acquisto, le modalità, le prescrizioni e le indicazioni relative alla vendita.

## **Art.3**

### **Realizzazione delle opere**

1. L'assegnatario del lotto dovrà realizzare l'opera entro i termini stabiliti dalla concessione edilizia e comunque non oltre quattro anni dalla data di stipulazione del contratto di cessione, pena la risoluzione del predetto contratto.
2. Nel caso in cui l'opera rimanga incompiuta, alla scadenza dei termini per costruire, il contratto di compravendita sarà risolto di diritto e l'area sarà retrocessa al comune, che incamererà la metà del prezzo pagato e restituirà il restante 50% senza alcun interesse o maggiorazione
3. Sarà altresì restituito all'acquirente il contributo concessorio di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, corrisposto per la realizzazione dell'opera.
4. Tutte le opere realizzate saranno acquisite gratuitamente dal comune; eventuali ipoteche o vincoli costituiti sul terreno saranno eliminati a cura e spese del proprietario inadempiente.
5. Ove i manufatti eventualmente realizzati non avessero le caratteristiche previste dalla normativa, il Comune potrà non acquistarli, ordinandone la demolizione a cura e spese

dell'acquirente; nel caso di demolizione d'ufficio il costo sarà detratto dall'indennità dovuta all'acquirente.

6. In caso di comprovata necessità, il dirigente del Servizio potrà concedere proroghe, che complessivamente non potranno superare i due anni, al termine di cui al comma 1.

#### Art.4

##### *Cessione e locazione degli immobili.*

1. Fino al termine di tre anni dal conseguimento dell'agibilità o dell'inizio dell'attività produttiva è vietato locare o dare in comodato l'area e la costruzione realizzata.
2. Fino al termine di cinque anni dal conseguimento dell'agibilità o dall'inizio dell'attività produttiva è vietato cedere in proprietà, frazionare o costituire diritti reali.
3. Il dirigente competente potrà concedere l'autorizzazione a locare o a cedere l'immobile prima del termine stabilito sulla base dei criteri determinati dalla Giunta, nei casi in cui sia in questione la vita dell'impresa. In questo caso, il soggetto interessato dovrà comunque corrispondere all'amministrazione la cifra prevista nell'art. 5 del presente regolamento.
4. Il contratto di locazione o di vendita stipulato dopo la corresponsione di tale cifra non conterrà vincoli o limiti di sorta.
5. In caso di inadempimento al divieto di locare prima dei tre anni, l'interessato dovrà versare al comune, a titolo di penale, la somma di €. 15.493,71.
6. In caso di inadempimento al divieto di cui al secondo comma, l'interessato dovrà versare al comune la somma di €. 25.822,84.
7. Dopo tre anni il proprietario potrà liberamente locare o dare in comodato l'immobile; dopo cinque anni, potrà liberamente vendere o costituire diritti reali a favore di soggetti terzi.
8. E' sempre ammessa la costituzione di ipoteche a garanzia di mutui e il contratto di leasing.
9. In quest'ultimo caso il comune potrà assegnare il lotto all'istituto di leasing; nel contratto sarà indicata l'impresa assegnataria;
10. L'istituto di leasing e l'impresa sono vincolati a quanto prescritto dai commi 1, 2 e 3 del presente articolo.
11. Nel caso in cui l'istituto o l'impresa intendano locare prima dei tre anni o cedere prima del cinque anni, troverà applicazione il comma 3 del presente articolo.

#### Art.5

##### *Somme da pagare per l'autorizzazione a locare o cedere l'immobile.*

1. Per l'autorizzazione a locare o cedere l'immobile l'interessato dovrà corrispondere all'amministrazione una cifra pari a €. 5,16 al mq.
2. La cifra complessiva non potrà superare €. 12.911,42 in caso di locazione o comodato, €. 23.240,56 in caso di vendita o costituzione di diritti reali.