

dr. PIETRO PELLIZZARI

VALDOBBIADENE

Copia autentica dell'atto

N. 74110 di Rep. in data 21 DICEMBRE 2001

COMPRAVENDITA

PARTI

DA: COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

A: ZAGO SERGIO



AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

 UFFICIO PROVINCIALE DI **TREVISO**
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCOSCRIZIONE DI
 SEZIONE STACCATI DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 11 01 2002	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 89	N. DI REGISTRO GENERALE 1131	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 825
---	--	--	--

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG MM AA 21 12 2001	NUMERO DEL REPERTORIO	74110
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1 SEDE VALDOBBIADENE	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) PELLIZZARI PIETRO	PROVINCIA TV Codice Fiscale PLLPTR40P10F443Z
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		
	CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☐ DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
PRESENZA DI CONDIZIONE ☐		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☒	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA E.		ESEGUITA LA FORMALITA' ESATTI EURO cinquantasei e ottantuno centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO E.	30,99	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA E.	25,82	IL CONSERVATORE IL DIRIGENTE (Dr. Orazio CUCINO)
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	56,81	

TIMBRO A CALENDARIO

QUADRO C - SOGGETTI

Tras.

PLL PTR 40P10 F443Z

N.REP. 74110

PROG.

VERS. I

PAG. 3

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE, OVVERO:				
			COGNOME E NOME		SESSO	DATA DI NASCITA	
		SEDE LEGALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	REGIME	DIRITTI REALI OGGETTO DELL'IPOTECA			
				QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE	PROG. I.N.

A FAVORE

[illegible]

CONTRO

[illegible]

REPERTORIO N. 74110

RACCOLTA N. 18769

ASSEGNAZIONE A TITOLO ONEROSO DI AREE AD USO INDUSTRIA-
LE-ARTIGIANALE IN ZONA P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della

Legge 22 ottobre 1971 n. 865

REPUBBLICA ITALIANA

Addì ventuno dicembre duemilauno

21 dicembre 2001

In Valdobbiadene, nel mio studio in Via Roma n. 30.

Avanti di me Dottor PIETRO PELLIZZARI, Notaio residente
in Valdobbiadene ed iscritto nel Ruolo del Distretto No-
tarile di Treviso,

SONO COMPARSI I SIGNORI

STELLA ANTONELLA, nata a Farra di Soligo (TV), il 27 mar-
zo 1960, domiciliata per la carica presso il Comune di

Farra di Soligo (TV), Via Patrioti n. 52, geometra,

Codice Fiscale STL NNL 60C67 D505V,

la quale interviene nel presente atto nella sua veste di

Responsabile del Servizio Edilizia privata e Responsabile
dei Procedimenti Espropriativi e quindi in rappresentanza
del:

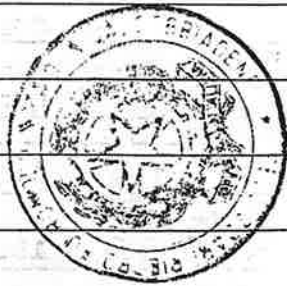
"COMUNE DI FARRA DI SOLIGO" con sede in Farra Di Soligo
(TV), Via Patrioti n. 52,

Codice Fiscale 83003890262;

ai sensi del comma 3 bis dell'art. 51 della legge 8 giu-
gno 1990 n. 142, come modificato dall'art. 2 comma 13

Registrato a Montebelluna 24 GENN 2002
n. 59272 Seris 1v Atti Pubbli-
€ 134,00 di cui per
Tasazione e per I.S.V.M.

foglio n. 1



della legge 16 giugno 1998 n. 191, tale nominata con Provvedimento del Sindaco del Comune predetto in data 15 febbraio 1996 n. 76, a quest'atto autorizzata da ultimo con Deliberazione della Giunta Comunale in data 3 maggio 2001 n. 72, regolarmente esecutiva ai sensi di legge, a conclusione della procedura amministrativa dettagliatamente indicata nelle premesse di detta delibera che trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 31 maggio 2001 rep. n. 72862 registrato a Montebelluna il 13 giugno 2001 al n. 1839 pubblici e trascritto a Treviso il 29 giugno 2001 ai nn. 25750/18306.

Con avvertenza che la realizzazione del Piano per Insediamenti Produttivi è disciplinata dal Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo delle aree nel Piano per Insediamenti Produttivi allegato sub "A" alla Delibera del Consiglio comunale n. 31 del 29 luglio 1998, nonché dalle Delibere della Giunta comunale n. 14 del 15 febbraio 2001 e n. 35 dell'8 marzo 2001, tutte regolarmente esecutive ai sensi di legge, che trovansi allegate all'atto a mio rogito in data 31 maggio 2001 rep. n. 72862 rispettivamente sotto le lettere "B", "C", "D".

ZAGO SERGIO, nato a Farra di Soligo (TV) il 7 settembre 1955, residente a Farra di Soligo (TV), Via Boschetti n. 5, imprenditore,
Codice Fiscale ZGA SRG 55P07 D505Z;

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di intervenire al presente atto quale unico titolare dell'impresa individuale "EDILIS DI ZAGO SERGIO" corrente in Farra di Soligo fraz. Col San Martino (TV), Via G. Verdi n. 21,
Partita Iva: 00582660262,
già iscritta presso la C.C.I.A.A. di Treviso al n. 128685 R.E.A.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, dopo aver rinunciato concordemente fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni in quest'atto, dichiarano e stipulano quanto segue:

ART.1 - Il "COMUNE DI FARRA DI SOLIGO", come sopra rappresentato, assegna e vende al signor Zago Sergio che, nella veste anzidetta, acquista gli immobili seguenti così descritti in Catasto:

Comune di: FARRA DI SOLIGO

- Catasto Terreni

foglio n. 2

Fg. 8

M.N. 542 (ex54/b) S.A.5 Ha 0.42.72 - RDL 14.952 RAL 14.952

M.N. 547 (ex55/d) s.a.4 Ha 0.05.88 - RDL 2.940 RAL 2.940

M.N. 549 (ex56/a) s.a.4 Ha 0.16.37 - RDL 8.185 RAL 8.185

M.N. 551 (ex57/a) pra.3 Ha 0.09.06 - RDL 5.889 RAL 4.983

M.N. 564 (ex302/a) pr.3 Ha 0.15.39 - RDL 10.004 RAL 8.465

M.N. 575 (ex336/g) s.a.4 Ha 0.07.13 - RDL 3.565 RAL 3.565



M.N. 594(ex336/1/6)r.s.Ha 0.03.41 - RDL 0 RAL 0

Totali Ha 0.99.96 - RDL 45.535 RAL 43.090

(Ettari zero are novantanove centiare novantasei)

Le parti fanno riferimento al frazionamento del geom.

Claudio Merotto di Farra di Soligo tipo 391 approvato in data 23 gennaio 2001 e già introdotto in Catasto.

A migliore identificazione di quanto assegnato si allega al presente atto sotto la lettera "A", previo esame ed approvazione delle parti, loro sottoscrizione con controfirma di me Notaio, la planimetria in scala 1:2000 e 1:500 riprodotte il lotto con indicazione degli accessi e dei servizi.

Confini: formanti unico corpo, da nord girando verso est con mm.nn. 573, 593, 541, 543, 566, 565, 552, 550, 588, 548, 546, 572; salvo altri e più precisi.

ART.2 - L'assegnazione si intende effettuata come quanto in oggetto attualmente si trova, a corpo e non a misura, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nella parte assegnataria della proprietà e del possesso di diritto e di fatto, con ogni utile e peso inerenti.

Le parti dichiarano inoltre che il presente atto è sottoposto ai patti e alle condizioni tutte, contenute nel Regolamento e nelle Delibere che trovansi allegati sotto le

lettere "B", "C", "D" all'atto a mio rogito in data 31 maggio 2001 rep. n. 72862, il cui contenuto normativo la parte assegnataria dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte per sé, eredi ed aventi causa, e le cui principali norme relative ad operazioni di disposizione a vario titolo dei beni in oggetto, nonché alle eventuali sanzioni per inadempimenti di vario genere e la realizzazione dei sottoservizi, con carattere esemplificativo e non tassativo, vengono riportate nell'appendice contrattuale che, scritta a macchina da persona di mia fiducia su di un foglio per due intere facciate e parte della terza, previo esame ed approvazione delle parti, loro sottoscrizione con controfirma di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B", dispensandomi le parti dal darne lettura.

In particolare le parti fanno presente che sono a carico delle ditte assegnatarie tutte le spese incontrate dal Comune di Farra di Soligo a vario titolo per il P.I.P. (realizzazione opere, indennità varie, spese giudiziali, spese legali, oneri di consulenza tecnica ecc.).

Il Comune di Farra di Soligo, divenuto proprietario degli immobili oggetto del presente atto e facenti parte del P.I.P. in forza dei titoli indicati al successivo art. 7, fa presente che alcuni espropriati hanno promosso azioni giudiziarie in prima istanza avanti al T.A.R. Veneto, in

foglio n. 3



appello avanti al Consiglio di Stato, in prima istanza
avanti alla Corte d'Appello di Venezia, impugnando gli
atti relativi alle procedure nonché alla determinazione
del valore dei terreni; la parte assegnataria si impegna
a tenere indenne il Comune di Farra di Soligo da ogni
conseguenza pregiudizievole derivante dall'eventuale ac-
coglimento delle domande proposte dagli espropriati; si
impegna altresì irrevocabilmente per sé, - successori ed
aventi causa, a versare al Comune stesso, pro quota, sul-
la base dei metri quadrati ricevuti con il presente atto
(anche se i terreni non derivano da decreti di espro-
prio), gli importi relativi ad eventuali riconoscimenti
di risarcimento danni, maggiore valore dei terreni, in-
dennità, spese e quant'altro.

A garanzia del pagamento di dette somme la Banca di Cre-
dito Cooperativo delle Prealpi S.c.r.l. con sede in Tarzo
(TV) Via Roma n. 57, ha rilasciato in data 20 dicembre
2001 polizza fideiussoria n. 394/01 per un importo pre-
sunto di Euro 123.850,44 (centoventitremilaottocentocin-
quanta virgola quarantaquattro) pari a Lire
239.807.891 (duecentotrentanovemilioniottocentosettemi-
laottocentonovantuno).

In considerazione dell'assegnazione dei lotti effettuata
all'interno del P.I.P., la parte assegnataria si impegna
al rispetto della particolare normativa pubblicistica che

disciplina la realizzazione del piano stesso.

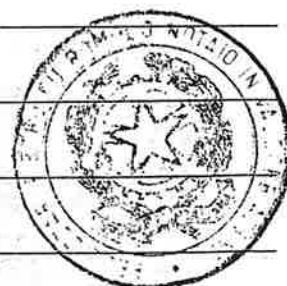
La parte assegnataria si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a rispettare tutte le clausole contenute nel Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo delle aree nel Piano per Insediamenti Produttivi approvato da ultimo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29 luglio 1998 e nelle Deliberazioni della Giunta Comunale n. 14 del 15 febbraio 2001 e n. 35 dell'8 marzo 2001, con le quali sono stati approvati i criteri generali per la disciplina di cessione a vario titolo dei lotti e degli immobili in essi costruiti all'interno del Piano per Insediamenti Produttivi.

ART.3 - Il prezzo della assegnazione si convenne in Lire 759.696.000 (settecentocinquantanovemilioneiseicentonovantaseimila)

che la parte alienante dichiara di aver prima d'ora interamente ricevuto dalla parte assegnataria alla quale rilascia quietanza di saldo e finale liberazione rinunciando all'ipoteca legale.

ART.4 - La parte alienante ribadisce quanto sopra esposto all'art. 2 e, con dette limitazioni, garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso di quanto venduto e la più ampia libertà dello stesso da ipoteche, livelli, pesi e vincoli di qualsiasi specie e si obbliga alla manutenzione di legge per ogni caso di evizione, spoglio, danno

foglio n. 4



e molestia, sollevata dal fornire la documentazione.

ART.5 - Le parti mi dichiarano che il presente atto non è
soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

ART.6 - Le spese e tasse tutte del presente atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte per intero dalla
parte assegnataria.

ART.7 - Provenienze:

- per i mm.nn. 542 (ex 54/b), 547 (ex 55/d), 549 (ex 56/a), 551 (ex 57/a), 564 (ex 302/a) atto di cessione di
aree autenticato nelle firme da me Notaio in data 20 maggio 1999 rep. n. 68132 registrato a Montebelluna il 4
giugno 1999 al n. 1149 pubblici e trascritto a Treviso il
18 giugno 1999 ai nn. 21623/14137, 21625/14139;

- per il m.n. 575 (ex 336/g): Decreto di espropriazione
per pubblica utilità n. 103/99 Prot. n. 38194 emesso in
data 19 Ottobre 1999, registrato a Montebelluna il 5 novembre 1999 al n. 4001 Serie 3, trascritto a Treviso il
29 settembre 2000 ai nn. 36478/25702 e Decreto di espropriazione per pubblica utilità n. 017/2001 Prot. n. 19095
emesso in data 2 aprile 2001, registrato a Montebelluna
il 18 aprile 2001 al n. 1888 Serie 3 e trascritto a Treviso il 30 aprile 2001 ai nn. 16585/11970.

- per il m.n. 594 (ex 336/1/6) (ex sede stradale) giusti e
legittimi titoli anteriori all'anno 1963.

ART.8 - Il presente atto non è soggetto all'imposta in-

cremento valore immobili.

ART.9 - Agli effetti della Legge 28.2.1985 n. 47 art. 18, le parti fanno presente che gli immobili in oggetto sono classificati nello strumento urbanistico del Comune di Farra di Soligo "zona Produttiva D1.2/3" con i requisiti indicati nella certificazione di destinazione urbanistica rilasciata dal Comune di Farra di Soligo in data 18 maggio 2001 che, in copia conforme all'originale, dispensandomi le parti dal darne lettura, si allega al presente atto sotto la lettera "C", dichiarando le stesse non essere intervenute nel frattempo variazioni nello strumento urbanistico del Comune stesso, che sui terreni in oggetto non insistono costruzioni di sorta e che non è stata trascritta o notificata alcuna ordinanza del Sindaco ai sensi dell'art. 18, comma 7 della legge suddetta.

ART.10 - Le parti fanno presente che il m.n. 594 risulta costituito da parte della sede stradale ora dismessa alla cui sdemanializzazione il Comune di Farra di Soligo ha provveduto con Delibera del Consiglio Comunale in data 25 maggio 2001 n. 13.

ART.11 - Le parti chiedono per il presente atto le agevolazioni fiscali previste dall'art. 32 comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali).

Quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia venne

foglio n. 5



da me Notaio letto ai signori comparsi che lo approvano e
lo firmano con me Notaio qui in calce e a margine degli
altri fogli.

Consta di tre fogli scritti per nove intere facciate ol-
tre la presente.-

F.to: Stella Antonella

F.to: Sergio Zago

F.to: Dr. PIETRO PELLIZZARI NOTAIO L.S.

mappali
542
547
549
551
564
575
594
TOT.



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

C.A.P. 31010
Cod. fiscale 83003890262
Partita IVA 00743360265

Provincia di Treviso

Tel. 0438/901506-901513

Fax 0438/900235

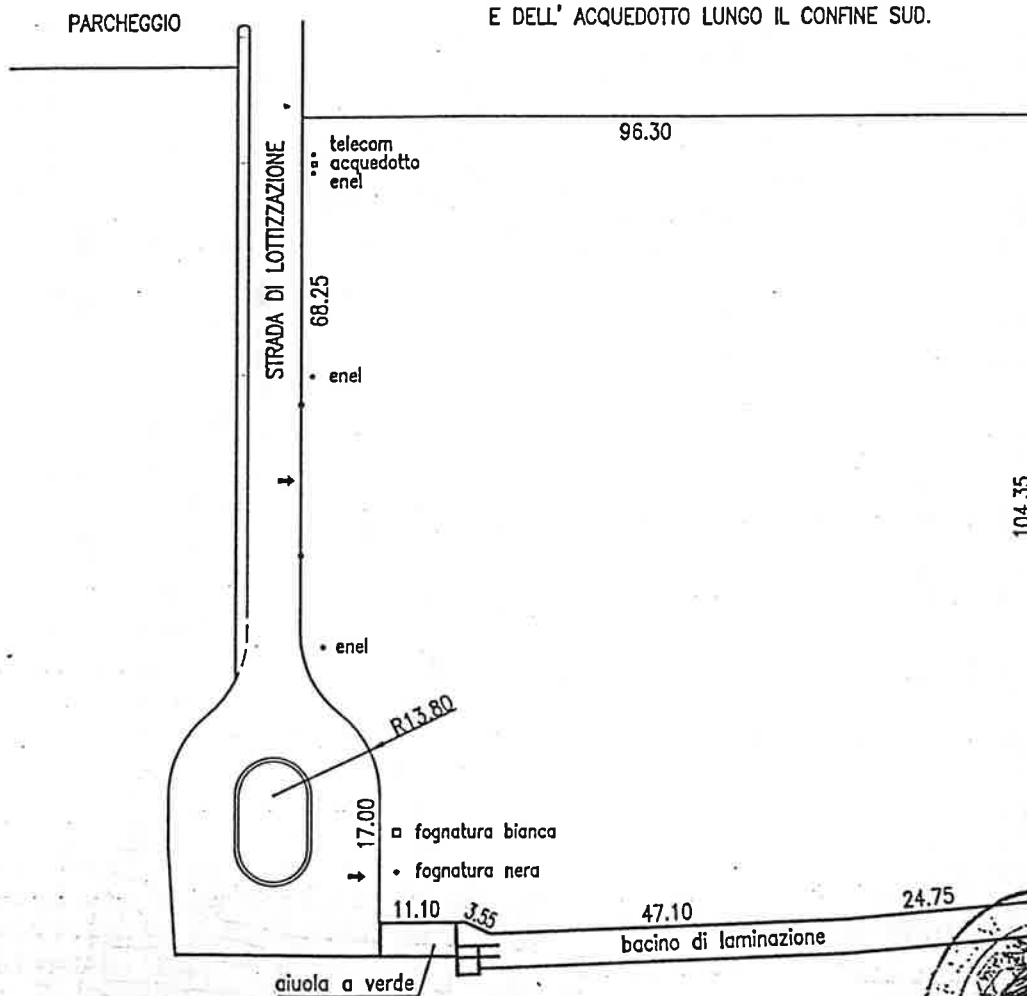
PIP COL SAN MARTINO

DITTA: EDILIS di Zago F.lli

OGGETTO: PLANIMETRIA LOTTO CON INDICAZIONE DEGLI ACCESSI E DEI SERVIZI scala 1:1000

DATA: Gennaio 2001

N.B.: SERVITU' DI PASSAGGIO DELLA FOGNATURA NERA
E DELL' ACQUEDOTTO LUNGO IL CONFINO SUD.



mappali	superficie (mq)
542	4.272
547	588
549	1.637
551	906
564	1.539
575	713
594	341
TOT.	9.996

RIEPILOGO MAPPALI ASSEGNATI
CON RELATIVE SUPERFICI

TIPO FRAZ. n°391 del 23/01/2001

IL TECNICO
MEROTTO geom. CLAUDIO



Allegato "A" al n. 34/10 di rep. e al n. 18768 di Fasc. del Notaio PIETRO PELLIZZARI di Valdobbiadene.



FRATTO DI MAPPA scala 1:2000 - foglio 8'



APPENDICE CONTRATTUALE

OBBLIGHI DELLA DITTA ASSEGNATARIA

A tutte le ditte assegnatarie è fatto obbligo di rispettare le seguenti norme:

1 - Richiedere le concessione edilizia dei rispettivi edifici entro un anno dalla data di assegnazione definitiva dei lotti ed ultimare i lavori di costruzione degli edifici entro il termine previsto dalla vigente normativa edilizia.

Eventuali proroghe per i termini suddetti potranno essere accordate in base alla normativa vigente nel tempo. Sono fatte salve le norme di cui alle N.T.A. del P.I.P. nel caso di edificazione per stralci.

Sono escluse da tale obbligo le Ditte di autotrasporti e le imprese edili.

2 - Iniziare l'attività entro 12 mesi dal rilascio dell'agibilità.

3 - Realizzare edifici rispondenti alle norme tecniche di attuazione del P.I.P. ed alle altre norme legislative e regolamenti vigenti, assicurando un rapporto di copertura nei termini e secondo le modalità delle norme di attuazione del P.I.P.

4 - Realizzare nel lotto assegnato impianti di produzione e lavorazioni rispondenti alle norme previste all'articolo 2 del regolamento allegato sub "A" alla Delibera del Consiglio comunale n. 31 del 29 luglio 1998.

5 - Nel caso la ditta volesse mutare in tutto o in parte la propria attività, potrà sostituirla essa stessa con destinazione dell'area e, comunque, rientrando tra le attività ammesse con autorizzazione del Sindaco previa acquisizione di tutti i pareri necessari.

Eventuali locazioni immobiliari finanziarie, cessioni in proprietà e locazioni dei lotti e degli immobili a terzi saranno disciplinati come segue:

L'eventuale cessione o locazione a terzi dell'area e/o dell'immobile potranno essere autorizzate dall'Amministrazione comunale che valuterà il rispetto delle norme contenute nel predetto regolamento e nella convenzione, purchè sia mantenuta la destinazione produttiva originaria o altra dichiarata compatibile come precisato al comma precedente e semprechè l'eventuale frazionamento del terreno ceduto dal Comune non comporti la creazione di lotti aventi superficie inferiore a quella minima prevista dalla normativa vigente nel tempo. In caso di cessione delle aree avranno la precedenza le ditte che non erano riuscite ad ottenere una collocazione utile nella graduatoria e seguendo l'ordine di quest'ultima.

A) Locazione immobiliare finanziaria (leasing)

- La ditta assegnataria può stipulare il contratto di leasing in qualsiasi momento, e quindi anche prima della stipula dell'atto di acquisto dell'area, in quest'ultimo caso la società di leasing acquisterà direttamente dal Comune l'area che era stata aggiudicata alla ditta assegnataria.

- Il contratto di leasing, nel quale dovrà essere espressamente indicata quale utilizzatrice la ditta assegnataria, dovrà essere preventivamente vistato per conformità della Giunta Comunale e contenere tutti i vigenti obblighi a carico degli assegnatari.

- Il locatario potrà cedere il contratto di leasing, solamente ad una ditta indicata dalla Giunta Comunale a seguito di specifico bando, e ad un prezzo predeterminato dalla Giunta stessa, anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico dell'acquirente il contratto di leasing.

In caso di fallimento o di altra procedura concorsuale pubblica, la cessione del contratto seguirà le relative procedure.

- Il contratto di leasing dovrà prevedere che in caso di mancato riscatto da parte dell'utilizzatore o di risoluzione anticipata del contratto stesso l'immobile dovrà essere ceduto alla ditta che verrà espressamente indicata dalla Giunta Comunale a seguito di specifico bando, e secondo i valori predeterminati espressamente dalla Giunta anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico dell'acquirente il contratto di leasing.

B) Cessione in proprietà dei lotti e degli immobili

La cessione sarà consentita esclusivamente ad una ditta che risulti assegnataria dal Comune sulla base di apposito bando e al prezzo predeterminato espressamente dalla Giunta comunale anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico dell'acquirente.

Il contratto di cessione dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale.

C) Locazione dei lotti e degli immobili

La locazione potrà essere autorizzata dalla Giunta, solo nel caso in cui sussistano contestualmente le seguenti tre condizioni:

1) dal certificato camerale risulti che il capitale sociale della ditta affittuaria risulti essere, per almeno il 20%, posseduto da uno o più soci della ditta originariamente assegnataria;

2) l'attività che verrà esercitata dall'affittuaria sia compatibile con le destinazioni ammesse dal P.I.P.;

3) non si dia luogo ad unità (intesa come superficie fondiaria) di misura inferiore a mq. 1.500.

Il contratto di locazione dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale ed il canone di locazione verificato per la congruità dalla Giunta stessa, anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico delle parti del contratto di locazione. Si precisa che la locazione (parziale o totale) del capannone, è consentita alle condizioni di cui sopra, sia nel caso in cui il locatore abbia possesso del capannone in quanto proprietario dello stesso, sia nel caso abbia il possesso, in quanto locatario in base ad un contratto di locazione finanziaria.

D) Polizza fidejussoria

Dovrà essere stipulata dagli assegnatari una polizza fidejussoria di importo pari a Lire 20.000.000 (ventimilioni) a favore dell'Amministrazione Comunale, a garanzia di eventuali danni arrecati al P.I.P. contenenti le seguenti clausole specifiche:

- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- durata fino al rilascio da parte dell'Amministrazione del certificato di agibilità del costruendo capannone.

Tale polizza dovrà essere effettuata e depositata dalla ditta interessata presso gli uffici comunali prima del rilascio della Concessione Edilizia e sarà svincolata dall'Amministrazione Comunale al rilascio alla ditta stessa del certificato di agibilità.

A tal fine, prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale la presenza di eventuali danni, rotture, o difformità dei lavori di urbanizzazione. La mancata segnalazione in tal senso equivarrà a dichiarazione di conformità e regolarità delle opere di urbanizzazione dei P.I.P..

La constatazione degli eventuali danni già presenti e/o causati dalla ditta verrà eseguita dall'Amministrazione Comunale.

E) Ambito di applicabilità

Le clausole sopra previste sub. A), B) e C) avranno validità per anni cinque dal rilascio del certificato di agibilità.

SANZIONI

patti che stabiliscono prezzi di cessione superiori a quelli stabiliti

dai precedenti articoli sono nulli per la quota eccedente. La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere la risoluzione del contratto qualora:

1 - la ditta non risultasse in regola con il pagamento dell'area; in tal caso alla stessa verrà corrisposta una somma pari alla quota versata per l'acquisizione, maggiorata del costo delle eventuali opere realizzate, come risultante dalle fatture di pagamento, con l'esclusione dell'incidenza delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria.

Tale somma sarà restituita dall'Amministrazione Comunale, senza alcuna rivalutazione o interesse, non appena il lotto resosi disponibile sarà ceduto ad altra ditta.

2 - L'edificio realizzato non rispondesse alle norme di attuazione del piano.

3 - L'attività effettivamente esercitata non sia consentita a norma dell'articolo 2. del Regolamento.

4 - Entro i primi due anni dalla data di agibilità dell'edificio, la ditta cessasse la propria attività per motivi non imputabili alla ditta stessa.

5 - la ditta non rispettasse gli obblighi previsti dal presente disciplinare.

Con la risoluzione del contratto prevista ai punti 2, 3, 4 e 5 l'Amministrazione Comunale potrà ottenere la restituzione dell'area previo pagamento alla ditta di un indennizzo pari alla somma del costo di acquisizione dell'area (comprensivo dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e del valore delle opere realizzate, senza alcuna rivalutazione. L'importo di tale opere dovrà risultare dalle fatture di pagamento delle stesse. La decadenza della concessione e la risoluzione del contratto di cessione dovranno essere approvate dal Consiglio Comunale.

REALIZZAZIONE DEI SOTTOSERVIZI

Il Comune si riserva di costruire o far costruire sull'area assegnata, e senza che ciò dia diritto all'assegnatario di pretendere indennità, o corrispettivi, o riduzioni di prezzo, le condutture per acquedotto, gasdotto, fognatura, telefono, elettrodotto nel sottosuolo, in superficie o sullo spazio aereo, possibilmente in prossimità dei confini e delle strade.

Tale norma ha validità a tempo indeterminato e vincola oltre che l'assegnatario anche i successori o aventi causa.

Stella Gatti
17/4



[Handwritten signature]



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

C.A.P. 31010
Cod. fiscale 83003890262
Partita IVA 00743360265

Provincia di Treviso

Tel. 0438/901513-901506 -
Fax 0438/900235



Farra di Soligo, li 18.05.2001

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica
(Legge 28.02.1985 n. 47 - art. 18)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI il 2° - 3° comma dell'art. 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47;

VISTO il vigente PIANO REGOLATORE GENERALE con relative Norme di Attuazione e Regolamento Edilizio approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2664 del 08.05.1992;

VISTA la Variante n° 1 alla N.T.A. del P.R.G. approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4327 del 01.10.1996;

VISTA la Variante al P.R.G. approvata con Delibera G.R.V. n. 2780 del 03.08.1999;

VISTA la Variante Normativa P.R.G. ai sensi art. 50 della L. R. n. 61/85 modificata dalla L. R. n. 21/98 adottata con Deliberazione del C.C. n. 2 del 08.02.1999; approvata ai sensi dell' art. 42 L. R. n. 7 del 22.02.1999;

VISTA la Variante Parziale al P.R.G. adottata con Delibera del C. C. n° 47 e approvata con Delibera C. C. n° 87 in data 28.12.2000, esecutiva;

VISTE le Varianti Parziali al P.R.G. approvate ai sensi della L. R. n° 7 del 22.02.1999 art. 42, dal C. C. con Delibere n° 60-62 in data 29.09.2000, esecutive;

VISTE le Varianti al P.R.G. adottate con Deliberazioni del C. C. n. 48-50 del 01.08.2000;

VISTO il P.I.P. di Col San Martino approvato con Delibera C. C. n. 39 del 29.07.1996;

VISTA la Variante al P.I.P. di Col San Martino approvata con Delibera C. C. n° 28 del 08.06.1999;

VISTA la Variante al P.I.P. di Col San Martino approvata con Delibera C. C. n° 73 del 13.11.2000;

CONSIDERATO che dall'adozione di VARIANTI AL P.R.G. si applicano le norme di salvaguardia e quindi valgono le norme più restrittive;

CERTIFICA

che l'area catastalmente distinta:

Comune di Farra di Soligo -

Foglio 8°

mapp. n. 473-477-484-489-479-493-581-490-491-578-457-463-468-579-458-466-469-521-504-
534-570-591-530-537-574-531-538-544-576-532-539-545-482-503-508-512-541-67-
573-593-542-547-549-551-564-575-594-483-497-513-516-33-525-543-553-557-559-
566-568-586;

è classificata nel VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE come segue:

- Zona Produttiva D1.2/3 - Industriale ed artigianale di espansione soggetta a Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P. di Col San Martino).

Per quanto sopra specificato si richiamano le rispettive norme di P.R.G. in particolare quanto disposto dagli articoli 34-35 bis, delle Norme Tecniche di Attuazione.

Allegato 11 C11 al n. 7440 di rep. e al n. 18768 di Fasc.
del Notaio PIETRO PELLIZZARI di Valdobbiadene.

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

ARTICOLO 34 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "D": NORME GENERALI

Le zone devono essere esclusivamente destinate per la costruzione di edifici a carattere industriale - artigianale - o commerciale.

In queste zone è consentita la costruzione di edifici per attività connesse al settore secondario e terziario quali uffici, laboratori per studi e ricerche, soggiorni diurni per persone che per necessità debbano risiedere entro i limiti dei complessi produttivi, permanenza notturna del personale di sorveglianza.

Sono consentiti, inoltre, edifici inerenti ad attrezzature per il tempo libero, l'assistenza ed il ristoro degli addetti alle attività insediate.

ARTICOLO 35 bis ZONE PRODUTTIVE - D1.2 - INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DI ESPANSIONE.

1. Comprende porzioni di territorio interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti industriali e/o artigianali come specificato al primo comma del precedente articolo.

2. All'interno delle Z.T.O. D1.2 il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura territoriale: 60% della superficie fondiaria;
- altezza massima del fabbricato: $h = 10$ ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.
- distanza dai confini: ml. 5 o a confine previo accordo registrato e trascritto;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
- distanza minima dal ciglio stradale: 10 ml fatta salva la possibilità del Sindaco, sentita la C.E.C., di imporre distanze superiori.

3. L'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo è indicato nella tavola di P.R.G.: qualora l'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo risultasse inferiore a quello indicato nella tavola di P.R.G. (ai sensi del secondo comma art. 16 l.r. 61/95) dovrà essere presentato un piano guida preventivo esteso all'intera zona individuata dal P.R.G. per verificare il corretto inserimento dello S.U.A. nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni. In ogni caso deve essere garantita la quota parte delle aree da destinare a standard urbanistici. Per le zone D1.2 n. 2 in località Soligo e D1.2 n.3 in località Col S. Martino dovrà essere predisposto un Piano per Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della L. 22 ottobre 1971 n. 865.

4. Per ciascuna unità produttiva che raggiunga, nel rispetto degli indici di P.R.G., una superficie coperta di almeno 300 mq. è ammessa la costruzione di un alloggio per il personale di sorveglianza e/o per il titolare dell'attività che deve essere inserito nel corpo dell'edificio principale e avere i seguenti requisiti:

- cubatura massima pari a mc. 500;
- una superficie contigua di almeno 200 mq mantenuta a verde, fatto salvo comunque il rispetto dei maggiori standards previsti negli articoli successivi.

5. L'installazione e l'ubicazione di impianti tecnologici (silos, cabine, tralicci,...) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali della zona: in ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

6. Standards urbanistici: per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare una superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria non inferiore al 10% della superficie della zona.

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 10% della superficie della zona, può essere ridotta fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

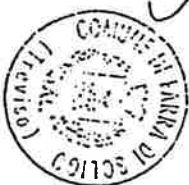
7. Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi nelle zone artigianali, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, lo sfalcio dei prati, la sostituzione di esemplari abbattuti o vetusti. Entro il perimetro delle zone artigianali il Comune, previa diffida notificata, per ragioni di decoro e di pubblica incolumità, può sostituirsi ai proprietari inadempienti addebitando di seguito le spese sostenute.

E' vietato il deposito di materiale nelle aree di pertinenza degli edifici produttivi.

8. L'insediamento di nuove attività produttive e/o il cambiamento delle stesse è subordinato al parere del responsabile del S.I.P. dell' U.L.S.S. che verifichi il rispetto delle disposizioni e dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Visto IL SINDACO
(Arman geom. Francesco)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Stella geom. Antonella)



Certifico io sottoscritto Dr.PIETRO PELLIZZARI Notaio in Valdobbiadene ed iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, che la presente copia fotostatica è conforme all'originale allegato sotto la lettera "F" al mio atto in data 31 maggio 2001 rep.n.72862 registrato a Montebelluna il 13 giugno 2001 al n. 1839 Serie 1V atti pubblici.

Valdobbiadene, ventuno dicembre duemilauno--



[Handwritten signature]

Copia conforme all'originale firmato secondo legge, che si
rilascia per gli usi consentiti.

Consta di DICIANNOVE FACUATE

Valdobbiadene, addì 24 GEN. 2002



[Handwritten signature]



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

ORIGINALE

N. 31 Reg. Delib.

N. 4534 di Prot.

Trasmessa il 29 LUG. 1998

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE ORDINARIA - SEDUTA PUBBLICA DI 1^a CONVOCAZIONE

OGGETTO

Esame ed approvazione delle proposte alla modifica del regolamento assegnazione aree nei PIP.

L'anno millenovecentonovantaotto, addì ventisette del mese di luglio alle ore 20.30, nella sala adunanze, per determinazione della Giunta Comunale e con avvisi scritti in data 20.07.1998, n. 7193, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.	N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.
1)	ARMAN Francesco	x		11)	FOLLADOR Mariacristina	x	
2)	BALLANCIN Giovanni		x	12)	GHIZZO Giuseppe	x	
3)	DAL PIVA Fiorenzo	x		13)	PEDERIVA Franco	x	
4)	BRESSAN Lino	x		14)	PEDERIVA Desiderio		x
5)	BUROL Massimo	x		15)	ROMANELLO Dante		x
6)	CITRON Federico		x	16)	TOGNON Massimo	x	
7)	CAUCHI Salvatore	x		17)	TORMENA Gimmi	x	
8)	DAL PIVA Carlo	x					
9)	DANIELE Paolo	x					
10)	GALLON Luigi	x					

Assiste alla seduta il Sig. ZAVA Dott. Osvaldo Segretario del Comune.

Il Sig. ARMAN Geom. Francesco nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di scrutatori i Consiglieri Sigg.ri Pederiva Franco, Daniele Paolo, Dal Piva Fiorenzo.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato.



IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione n. 47 del Consiglio Comunale in data 19.09.1996, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo del Piano per Insediamenti Produttivi - Zona Soligo;

VISTA la deliberazione n. 39 del Consiglio Comunale del 29.07.1996, assunta al CO.RE.CO. il 02.08.1996 al n. 5202, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo del Piano per Insediamenti Produttivi - Zona Col San Martino;

VISTA la deliberazione n. 49 del Consiglio Comunale del 19.09.1996 relativa all'esame e all'approvazione del Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzazione delle aree nei Piani per Insediamenti Produttivi;

VISTA la deliberazione n. 76 del Consiglio Comunale del 25.11.1996 ad integrazione della delibera n. 49 del Consiglio Comunale del 19.09.1996 assunta al CO.RE.CO. il 29.11.1996 prot. 7313;

RITENUTO di apportare al Regolamento vigente di cui all'oggetto, le modifiche evidenziate in grassetto sottolineato presenti nel Regolamento allegato alla presente deliberazione di cui fa parte integrante;

UDITA in proposito breve relazione del Sindaco;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 53 della legge n. 142/90;

A VOTI espressi in forma palese con il seguente esito:

- presenti: 13
- votanti: 13
- astenuti: 0
- favorevoli: 10
- contrari: 3 (Gallon, Cauchi, Pederiva F.)





DELIBERA

1) di approvare, per i motivi esposti in premessa, le modifiche apportate al regolamento di cui all'oggetto, nel seguente modo:

Art. 1 seconda e terza riga da togliere "per il 50% in diritto di superficie e per il rimanente 50%"

Art. 2 punto numero 2 da togliere "oppure di commercio all'ingrosso".

Art. 6 comma 2 punto numero 3 seconda riga "togliere "od in diritto di superficie delle aree"

Art. 13 ultimo comma da togliere "Alle attività produttive verrà data priorità rispetto alle attività di commercio all'ingrosso"

Art. 17 comma 6 prima riga togliere "o in diritto di superficie"

Art. 18 punto numero 1 dopo l'ultimo comma aggiungere la seguente frase: "Sono escluse da tale obbligo le Ditte di autotrasporti e le imprese edili".

Art. 20 punto numero 4 aggiungere la frase "per motivi non imputabili alla ditta stessa".

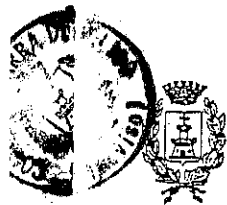
2) di approvare, conseguentemente alle modifiche apportate, il nuovo testo del regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo delle aree nel piano per insediamenti produttivi così come da allegato SUB A) che forma parte integrante della presente deliberazione.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica per quanto di competenza e ciò ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/90.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
STELLA GEOM. ANTONELLA





ALLEGATO SUB A) ALLA DEL. N. 31 DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 27/07/1998

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZO DELLE AREE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 1

I lotti edificabili compresi nel piano per insediamenti produttivi (ex art. 27 legge n. 865/71) sono concessi a ciascuna delle ditte che ne facciano richiesta in proprietà; l'assegnazione avverrà mediante concorso, secondo le modalità del presente disciplinare,

ART. 2 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

Per essere ammesse al concorso per l'assegnazione delle aree le ditte devono:

- essere regolarmente iscritte al registro delle Ditte della C.C.I.A.A. alla data di pubblicazione del bando.
- svolgere attività di produzione di beni e di servizi.

ART. 3 - DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

Le domande per ottenere l'assegnazione di un lotto all'interno del piano per insediamento produttivi devono essere presentate al Sindaco su appositi moduli messi a disposizione dall'Amministrazione comunale, entro e non oltre la data indicata dal bando di concorso. Le domande presentate oltre tale termine saranno prese in considerazione nel caso vi sia ancora disponibilità di aree, formando una graduatoria suppletiva.

Il modulo dovrà essere compilato in tutte le sue parti e sottoscritto dal richiedente (o dai richiedenti) che assumerà la responsabilità della veridicità dei dati dichiarati.

Due o più richiedenti potranno presentare domanda congiuntamente per ottenere l'assegnazione di un unico lotto per realizzare un unico fabbricato o più fabbricati contigui.

ART. 4 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Tutte le domande dovranno essere corredate dai seguenti documenti:

- 1) certificato attestante l'iscrizione al Registro Ditte della Camera di Commercio nel quale appaia la data di iscrizione.
- 2) descrizione dell'attività lavorativa che si intende svolgere, con indicazioni dettagliate di tutti i processi di lavorazione e dei prodotti impiegati, ivi compresi i combustibili da utilizzare per riscaldamento e nei processi produttivi.
- 3) descrizione della natura degli scarichi liquidi e gassosi, dei rifiuti solidi e delle scorie risultanti dalla lavorazione, con indicazione di come si intende procedere alla depurazione ed allo scarico degli stessi.
- 4) stima approssimativa del fabbisogno idrico, elettrico, metanifero,
- 5) tutta la documentazione che si ritenesse necessaria a comprovare la dichiarazioni effettuate nella domanda.



ART. 5 - PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cessione al metroquadrato sarà ragguagliato al costo di requisizione del terreno, delle opere di urbanizzazione, delle spese tecniche e di qualsiasi altra spesa necessaria per la realizzazione del piano. Sarà altresì calcolata una quota di costo per eventuali anticipazioni e prefinanziamenti. Il prezzo suddetto potrà essere, dal Consiglio Comunale, aggiornato di anno in anno per i lotti non ancora assegnati.

Il costo del terreno è altresì soggetto ad eventuale determinazione definitiva, con conseguente obbligo per l'assegnatario di corrispondere il conguaglio in relazione ad eventuali modifiche della normativa sull'indennità di esproprio a determinazione del competente organo giudicante a seguito di eventuali ricorsi dei proprietari dei terreni da espropriare.

In sede di rilascio delle singole concessioni ad edificare, dal totale contributo dovuto per oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria, verrà scomputato il corrispettivo in valore delle opere di urbanizzazione realizzate e delle aree cedute al Comune, calcolate a consuntivo e conglobate nel prezzo di cessione delle aree.

Non si farà luogo a conguaglio negativo per il Comune ove il valore delle opere e delle aree superasse gli oneri tabellari.

Sarà invece applicato il contributo sul costo di costruzione se ed in quanto dovuto.

ART. 6 - CORRISPETTIVO PROVVISORIO

Il corrispettivo provvisoriamente determinato all'atto della stipula della convenzione preliminare terrà conto anche del costo presunto delle opere di urbanizzazione.

Il pagamento di detto corrispettivo avverrà con le seguenti modalità:

- il 30% alla firma della convenzione preliminare;
- il 30% all'esproprio (o cessione bonaria) delle aree interessate dal P.I.P.;
- il 40% suddiviso in quote sulla base dello stato di avanzamento dei lavori e comunque prima del trasferimento in proprietà.

ART. 7 - RISOLUZIONE DI DIRITTO

In caso di ricorsi giurisdizionali presentati da alcuni dei proprietari dei terreni inseriti nel P.I.P., la eventuale pronuncia sfavorevole al Comune o la pronuncia di sospensiva che intervengano prima della effettiva immissione in possesso comporteranno per ambo le parti contraenti la risoluzione degli impegni assunti con il contratto preliminare e la conseguente restituzione da parte di chi di diritto, delle somme ricevute a titolo di prenotazione o acconto o caparra con l'accollo a ciascuna parte delle sole spese da essa sostenute e null'altro.



ART. 8 - EFFICACIA DEL PRELIMINARE

Salvo quanto prima previsto, il contratto preliminare è vincolante immediatamente per la ditta dalla data di sottoscrizione mentre impegnerà il Comune ad avvenuta esecutività della deliberazione che disporrà l'assegnazione del lotto e l'approvazione del preliminare stesso.

ART. 9 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti la cessione dell'area sono a carico della ditta cessionaria. Saranno invocate agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 10 - COMMISSIONE ESAMINATRICE

Le domande di assegnazione saranno esaminate dalla apposita Commissione Consultiva nominata dalla Giunta Comunale.

ART. 11 - COMPITI DELLA COMMISSIONE

La Commissione compie i seguenti atti:

- esamina le domande, escludendo dal concorso i richiedenti che non hanno titolo o diritto secondo le norme del presente regolamento;
- forma le graduatorie tra tutte le domande accettate, in base ai criteri di cui all'art. 13, ricorrendo alla estrazione a sorte, qualora si verificassero uguali punteggi tra due richiedenti concorrenti;
- esamina i ricorsi alla graduatoria provvisoria;
- forma la graduatoria da sottoporre alle determinazioni dell'Amministrazione Comunale, accogliendo quei ricorsi che risultino motivati.

ART. 12 - DIRITTO DI PRECEDENZA NELL'ASSEGNAZIONE DEL TERRENO

Tra le domande presentate ed accettate dalla Commissione sarà data la precedenza nell'assegnazione del terreno a quelle presentate da ditte espropriande del piano per insediamenti produttivi che risultino già proprietarie del terreno oggetto di esproprio alla data di approvazione del P.I.P., o che siano ad esse legate da vincoli di parentela di 1° grado, purchè in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del presente disciplinare.

Tale disposizione si applica a favore della società richiedente anche nel caso in cui espropriando sia uno dei soci che svolga la propria attività prevalente da almeno sei mesi nella società richiedente e sia proprietario dell'area almeno dalla data di approvazione del P.I.P.

Tra più istanze concorrenti è data, comunque, la preferenza a quelle che venissero presentate da enti pubblici e da aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE, in ottemperanza al disposto della Legge 22.10.1971, n.865, art.27.



ART. 13 - PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIE

Le graduatorie per l'assegnazione dei lotti saranno compilate secondo le norme del presente articolo, assegnando:

- a. punti 1 - alle ditte che svolgono attualmente la propria attività in fabbricato in affitto ubicate nel territorio comunale e che non risultino di proprietà di alcun titolare o socio, o dei rispettivi coniugi, della ditta stessa e che risultino affittati secondo un contratto regolarmente registrato o comunque dimostrato con altro mezzo idoneo, ed intendono trasferire la propria attività nel nuovo edificio.
- b. punti 2 - alle ditte che svolgono la propria attività in fabbricati in affitto ubicati nel territorio comunale che non risultino di proprietà di alcun titolare della ditta stessa o dei rispettivi coniugi e che risultino sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto.
- c. punti 4 - alle ditte insediate all'interno del territorio comunale che svolgano la propria attività in edifici o su terreni per i quali lo strumento urbanistico generale comunale prevede una destinazione diversa da quella produttiva. Un ulteriore punto è attribuito se l'insediamento attuale ricade in zona A.
- d. punti 4 - alle ditte proprietarie di terreni soggetti a procedure d'esproprio per la realizzazione del P.I.P. alla data di approvazione del P.I.P. ovvero che risultino ad esse legate da vincoli di parentela di 1° grado.
- e. punti 0,5 - alle ditte operanti in altri Comuni i cui titolari, amministratori o soci (o parte di essi) abbiano la residenza nel Comune di Farra di Soligo.

Nel caso di domande congiunte, i punteggi delle ditte richiedenti si sommano e si fa la media.

ART. 14 - RICORSI E GRADUATORIA DEFINITIVA

La graduatoria provvisoria sarà resa nota mediante affissione all'albo comunale per giorni trenta.

Entro 15 giorni dal termine della pubblicazione della graduatoria provvisoria i richiedenti potranno presentare ricorso contro la stessa.

La Commissione esamina i ricorsi presentati e accoglie quelli ritenuti fondati, modificando in questo caso la graduatoria provvisoria che diventa definitiva dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Ove le domande di assegnazione in proprietà eccedessero i lotti disponibili, fatta salva la precedenza ai proprietari espropriati, la Commissione procederà in pubblica adunanza al sorteggio per l'attribuzione dei lotti in proprietà o in diritto di superficie.

La graduatoria definitiva viene resa pubblica mediante affissione all'Albo comunale per trenta giorni. Essa ha una validità di anni due, decorrenti dalla data di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

ART. 15 - ASSEGNAZIONE PROVVISORIA

La Giunta Comunale sulla base della graduatoria definitiva ed in relazione alla effettiva disponibilità del terreno, provvede all'assegnazione provvisoria dei lotti non appena avrà il possesso di tutta o di parte dell'area.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di attribuire lotti ridotti rispetto a quanto richiesto o di accorpare in unico lotto più domande. Inoltre possono essere apportate modifiche ai confini dei lotti al fine di meglio rispondere alle richieste dei singoli richiedenti.

ART. 16 - ACCETTAZIONE

Gli assegnatari sono tenuti a sottoscrivere, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione con la quale l'Amministrazione comunale partecipa l'avvenuta assegnazione provvisoria dei lotti, l'apposita convenzione preliminare predisposta dal Comune, nella quale viene tra l'altro stabilito che gli assegnatari stessi costituiranno un Consorzio per l'attuazione integrale ed unitaria del P.I.P.

In tale fase, in accordo con gli assegnatari, il Sindaco sentita la Commissione, potrà modificare le assegnazioni provvisorie.

Qualora un assegnatario non provvedesse a sottoscrivere la convenzione preliminare entro il termine fissato, o ponesse riserve di qualunque natura, esso verrà escluso dalla graduatoria ed il lotto reso disponibile verrà assegnato ad altro richiedente avente diritto.

ART. 17 - ASSEGNAZIONE DEFINITIVA

L'amministrazione, in base alle assegnazioni provvisorie ed alla firma della convenzione preliminare, predisporrà a propria cura ed a spesa degli assegnatari, i tipi di frazionamento dei singoli lotti e delle aree da urbanizzare.

E' facoltà delle ditte provvisoriamente assegnatarie chiedere, prima dell'assegnazione definitiva delle aree, che tale assegnazione venga effettuata a ditta diversa da quella risultante dall'assegnazione provvisoria, qualora la ditta proposta derivi dalla precedente per effetto di successione o di trasformazione sociale. Fermo restando l'accertamento della natura derivativa della nuova ditta rispetto all'originaria, la stessa dovrà possedere tutti i requisiti per l'assegnazione di aree nel P.I.P. ad eccezione dell'anzianità di iscrizione alla C.C.I.A.A.

L'autorizzazione al cambio di intestazione per l'assegnazione dell'area dovrà essere rilasciata dal Sindaco.

In base a tale documentazione la Giunta Comunale procederà con apposita convenzione definitiva all'assegnazione definitiva dei lotti fissando, tra l'altro, le superfici assegnate e le quote millesimali di competenza, relative alle urbanizzazioni.

Con l'approvazione della relativa deliberazione da parte dei preposti organi di controllo, le assegnazioni divengono definitive e permettono l'effettiva immissione in possesso dell'area la quale, per la parte concessa in diritto di superficie, ha la durata di anni novantanove



trasferimento in proprietà avverrà appena il Comune ne avrà titolo e comunque dopo il pagamento della somma relativa al costo di acquisizione dell'area da parte degli assegnatari.

ART. 18 - OBBLIGHI DELLA DITTA ASSEGNATARIA

A tutte le ditte assegnatarie è fatto obbligo di rispettare le seguenti norme:

1. Richiedere la concessione edilizia dei rispettivi edifici entro un anno dalla data di assegnazione definitiva dei lotti ed ultimare i lavori di costruzione degli edifici entro il termine previsto dalla vigente normativa edilizia. Eventuali proroghe per i termini suddetti potranno essere accordate in base alla normativa vigente nel tempo. Sono fatte salve le norme di cui alle N.T.A. del P.I.P. nel caso di edificazione per stralci. Sono escluse da tale obbligo le Ditte di autotrasporti e le imprese edili.
2. Iniziare l'attività entro 12 mesi dal rilascio dell'agibilità.
3. Realizzare edifici rispondenti alle norme tecniche di attuazione del P.I.P. ed alle altre norme legislative e regolamenti vigenti, assicurando un rapporto di copertura nei termini e secondo le modalità delle norme di attuazione del P.I.P.
4. Realizzare nel lotto assegnato impianti di produzione e lavorazioni rispondenti alle norme previste all'articolo 2 del presente regolamento.
5. Nel caso la ditta volesse mutare in tutto o in parte la propria attività, potrà sostituirla essa stessa con destinazione dell'area e, comunque, rientrante tra le attività ammesse con autorizzazione del Sindaco previa acquisizione i tutti i pareri necessari.
L'eventuale cessione o locazione a terzi dell'area e/o dell'immobile potranno essere autorizzate dall'Amministrazione comunale che valuterà il rispetto delle norme contenute nel presente regolamento e nella convenzione, purchè sia mantenuta la destinazione produttiva originaria o altra dichiarata compatibile come precisato al comma precedente e semprechè l'eventuale frazionamento del terreno ceduto dal Comune non comporti la creazione di lotti aventi superficie inferiore a quella minima prevista dalla normativa vigente nel tempo. In caso di cessione dell'area avranno la precedenza le ditte che non erano riuscite ad ottenere una collocazione utile nella graduatoria e seguendo l'ordine di quest'ultima.

ART. 19 - MODALITA' DI CESSIONE A TERZI

La cessione dei lotti, e degli edifici su di essi realizzati, a terzi, che risultino in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 2, è subordinata alla preventiva autorizzazione della Giunta Comunale qualora essa avvenga prima che siano trascorsi 5 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

In caso di cessione dell'area avranno la precedenza le ditte che non erano riuscite ad ottenere una collocazione utile nella graduatoria e secondo l'ordine di quest'ultima.



ART. 20 - SANZIONI

atti che stabiliscono prezzi di cessione superiori a quelli stabiliti dai precedenti articoli sono nulli per la quota eccedente. La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere la risoluzione del contratto qualora:

1. La ditta non risultasse in regola con il pagamento dell'area; in tal caso alla stessa verrà corrisposta una somma pari alla quota versata per l'acquisizione del terreno, maggiorata del costo delle eventuali opere realizzate, come risultante dalle fatture di pagamento, con l'esclusione dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale somma sarà restituita dall'Amministrazione comunale, senza alcuna rivalutazione o interesse, non appena il lotto resosi disponibile sarà ceduto ad altra ditta.
2. L'edificio realizzato non rispondesse alle norme tecniche di attuazione del piano.
3. L'attività effettivamente esercitata non sia consentita a norma del precedente articolo 2.
4. Entro i primi due anni dalla data di agibilità dell'edificio, la ditta cessasse la propria attività, per motivi non imputabili alla ditta stessa.
5. La ditta non rispettasse gli obblighi previsti dall'art. 18 del presente disciplinare.

Con la risoluzione del contratto prevista ai punti 2 - 3 - 4- 5 l'Amministrazione comunale potrà ottenere la restituzione dell'area previo pagamento alla ditta di un indennizzo pari alla somma del costo di acquisizione dell'area (comprensivo dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e del valore delle opere realizzate, senza alcuna rivalutazione. L'importo di tali opere dovrà risultare dalle fatture di pagamento delle stesse. La decadenza della concessione e la risoluzione del contratto di cessione dovranno essere approvate dal Consiglio Comunale.

ART. 21 - REALIZZAZIONE DEI SOTTOSERVIZI

Il Comune si riserva di costruire o far costruire sull'area assegnata, e senza che ciò dia diritto all'assegnatario di pretendere indennità, o corrispettivi, o riduzioni di prezzo, le condutture per acquedotto, gasdotto, fognatura, telefono, elettrodotto nel sottosuolo, in superficie o sullo spazio aereo, possibilmente in prossimità dei confini e delle strade.

Tale norma ha validità a tempo indeterminato e vincola oltre che l'assegnatario anche i successori o aventi causa.

ART. 22

In qualsiasi momento dopo la formulazione della graduatoria definitiva, la ditta assegnataria potrà ottenere il subentro da parte di una società di locazione immobiliare (leasing) depositando il relativo contratto. Nel contratto di leasing o in atto separato la società subentrante dovrà assicurare il rispetto di tutti gli oneri e condizioni poste a carico della ditta assegnataria ed accettare tutte le norme previste dal presente regolamento con particolare riguardo agli articoli 18 e seguenti.





ART. 23 - NORME APPLICABILI

Per quanto non espressamente citato dal presente disciplinare, saranno applicate le norme del P.R.G. e le norme di attuazione del P.I.P.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
ARMAN GEOM. FRANCESCO



IL SEGRETARIO COMUNALE
ZAVA DOTT. OSVALDO

N. 891 REG. PUBBL.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **29.07.1998** all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 47 della legge 08.06.1990, n. 142.-

Li, **29.07.1998**



IL SEGRETARIO COMUNALE
ZAVA DOTT. OSVALDO

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che nel periodo dal _____
al _____ non sono pervenuti opposizioni o reclami.

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all' Albo Pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato di Controllo - Sezione di Treviso, in data 29.07.98 Prot. n. _____ e che nei suoi confronti non è intervenuto, nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi dell'art.17 comma 40 della Legge 15.05.1997 n.127.

Li, 08.08.1998



IL SEGRETARIO COMUNALE



Prot. n. _____



**OGGETTO: DETERMINAZIONE CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DI
CESSIONE A VARIO TITOLO DEI LOTTI E DEGLI IMMOBILI IN ESSI
COSTRUITI ALL'INTERNO DEI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo delle aree nel Piano Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione n. 31 del Consiglio comunale del 27.07.1998, prevede agli artt. 18-19-22 la possibilità di consentire a determinate condizioni la cessione a titolo di compravendita e di locazione degli immobili in oggetto;
- che la normativa regolamentare soprarichiamata subordina la cessione predetta a autorizzazione della Giunta comunale;
- che trattandosi di attività discrezionale la presente deliberazione appare necessaria, ai fini di assicurare da un lato la massima trasparenza dell'azione amministrativa, e dall'altro la correttezza degli intenti degli assegnatari, nei quali non può permettersi – in vista del pubblico interesse all'attuazione della normativa del P.R.G. – alcun intento speculativo;
- che per raggiungere i risultati di cui sopra appare necessario predeterminare, prima ancora che in concreto si manifestino le necessità cui si deve rispondere da parte dell'Amministrazione, in via oggettiva i criteri di comportamento della Giunta, allo scopo di evitare non solo possibili speculazioni, ma anche ogni critica al comportamento della Giunta stessa;

Tanto premesso;

RITENUTA l'urgenza di provvedere;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi in forma palese

DELIBERA

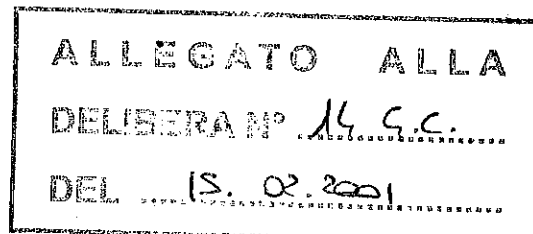
1. Di approvare i criteri generali da seguire – ai sensi degli artt. 18-19-22 del Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo delle aree nel Piano Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione n. 31 del Consiglio comunale del 27.07.1998 - da parte dell'Amministrazione per la preventiva autorizzazione agli assegnatari della cessione in proprietà o locazione degli immobili nelle zone P.I.P.
2. Di riportare i criteri generali di cui al punto che precede nell'allegato che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.
3. Di dare mandato all'Ufficio Tecnico comunale per la notifica della presente ad ogni ditta assegnataria.
4. Di dare atto che contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo Consiliari mediante trasmissione di elenco, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

5. Di dare atto che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 come riportato in premessa.
6. Di dichiarare, con separata e unanime votazione, il presente deliberato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, per quanto di competenza e ciò ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
STELLA geom. Antonella

A circular official stamp of the Comune di Farra di Soligo. The text "COMUNE DI FARRA DI SOLIGO" is visible around the perimeter of the stamp. A handwritten signature is written over the stamp and the text "STELLA geom. Antonella".



DETERMINAZIONE PRELIMINARE DISCIPLINANTE L'ATTIVITA' DELLA GIUNTA COMUNALE NELLE IPOTESI DI CUI AGLI ARTT. 18 - 19 - 22 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZO DELLE AREE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

A) Locazione immobiliare finanziaria (leasing)

- La ditta assegnataria può stipulare il contratto di leasing in qualsiasi momento, e quindi anche prima della stipula dell'atto di acquisto dell'area, in quest'ultimo caso la società di leasing acquisterà direttamente dal Comune l'area che era stata aggiudicata alla ditta assegnataria.
 - Il contratto di leasing, nel quale dovrà essere espressamente indicata quale utilizzatrice la ditta assegnataria, dovrà essere preventivamente vistato per conformità dalla Giunta comunale e contenere tutti i vigenti obblighi a carico degli assegnatari.
 - Il locatario potrà cedere il contratto di leasing, solamente ad una ditta indicata dalla Giunta comunale, a seguito di specifico bando, e ad un prezzo predeterminato dalla Giunta stessa, anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico dell'acquirente il contratto di leasing.
- In caso di fallimento o di altra procedura concorsuale pubblica, la cessione del contratto seguirà le relative procedure.
- Il contratto di leasing dovrà prevedere che in caso di mancato riscatto da parte dell'utilizzatore l'immobile dovrà essere ceduto alla ditta che verrà espressamente indicata dalla Giunta comunale a seguito di specifico bando, e secondo i valori predeterminati espressamente dalla Giunta anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico dell'acquirente il contratto di leasing.

B) Cessione in proprietà dei lotti e degli immobili

La cessione sarà consentita esclusivamente ad una ditta che risulti assegnataria dal Comune sulla base di apposito bando e al prezzo predeterminato espressamente dalla Giunta comunale anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico dell'acquirente.

Il contratto di cessione dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale.

C) Locazione dei lotti e degli immobili

La locazione potrà essere autorizzata dalla Giunta, solo nel caso in cui sussistano contestualmente le seguenti tre condizioni:

- 1) dal certificato camerale risulti che il capitale sociale della ditta affittuaria risulti essere, per almeno il 20%, posseduto da uno o più soci della ditta originariamente assegnataria;
- 2) l'attività che verrà esercitata dall'affittuaria sia compatibile con le destinazioni ammesse dal P.I.P.;
- 3) non si dia luogo ad unità (intesa come superficie fondiaria) di misura inferiore a mq. 1.500.

Il contratto di locazione dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale ed il canone di locazione verificato per la congruità dalla Giunta stessa, anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico delle parti del contratto di locazione. Si precisa che la locazione (parziale o totale) del capannone, è consentita alle condizioni di cui sopra, sia nel caso in cui il locatore abbia il possesso del capannone in quanto proprietario dello stesso, sia nel caso abbia il possesso, in quanto locatario in base ad un contratto di locazione finanziaria.

D) Polizza fidejussoria

Dovrà essere stipulata dagli assegnatari una polizza fidejussoria di importo pari a L. 20.000.000.= a favore dell'Amministrazione comunale, a garanzia di eventuali danni arrecati ai P.I.P. contenenti le seguenti clausole specifiche:

- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- durata fino al rilascio da parte dell'Amministrazione del certificato di agibilità del costruendo capannone.

Tale polizza dovrà essere effettuata e depositata dalla ditta interessata presso gli uffici comunali prima del rilascio della concessione edilizia e sarà svincolata dall'Amministrazione comunale al rilascio alla ditta stessa del certificato di agibilità.

A tal fine, prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà comunicare all'Amministrazione comunale la presenza di eventuali danni, rotture, o difformità dei lavori di urbanizzazione. La mancata segnalazione in tal senso equivarrà a dichiarazione di conformità e regolarità delle opere di urbanizzazione dei P.I.P.

La constatazione degli eventuali danni già presenti e/o causati dalla ditta verrà eseguita dall'Amministrazione comunale.

E) Ambito di applicabilità

Le clausole sopra previste sub a), b), c) avranno validità per anni cinque dal rilascio del certificato di agibilità.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
Arman geom. Francesco

IL SEGRETARIO COMUNALE
GREGGIO Dott.ssa Luisa

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si dà atto che contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo Consiliari mediante trasmissione di elenco.

Lì, 20.02.2001

IL SEGRETARIO COMUNALE
GREGGIO Dott.ssa Luisa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____.

Lì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Lì, 20.02.2001

IL SEGRETARIO COMUNALE
GREGGIO Dott.ssa Luisa

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza.

Lì, 03. 03. 2001

IL SEGRETARIO COMUNALE
GREGGIO Dott.ssa Luisa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO

(art. 127 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato di Controllo - Sezione di Venezia-Mestre - in data _____ al n. _____

- in seguito a: ☐ denuncia di vizio di legittimità ☐ competenza
- per iniziativa: ☐ dei Consiglieri Comunali ☐ della Giunta Comunale

e che:

☐ nei suoi confronti, non è intervenuto nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data _____.

☐ il Comitato stesso, non ha riscontrato vizi di legittimità, come da comunicazione n. _____ in data _____ per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data _____.

☐ il Comitato stesso, riscontrando vizi di legittimità / competenza, HA ANNULLATO la deliberazione in seduta del _____ prot. n. _____.

Lì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

La Sezione del Comitato Regionale di Controllo di Venezia-Mestre con sua nota n. _____ del _____ ha chiesto la produzione di elementi integrativi.

Controdeduzioni del Comune n. _____ in data _____.

Ricevuta dalla Sezione del Comitato Regionale di Controllo il _____.

Prot. n. _____



Provincia di Treviso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DI
CESSIONE A VARIO TITOLO DEI LOTTI E DEGLI IMMOBILI IN ESSI
COSTRUITI ALL'INTERNO DEI PIANI PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI. INTEGRAZIONE.**

◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆

Addì, 13.03.2001

IL SEGRETARIO
COMUNALE
GREGGIO Luisa

L'anno DUEMILAUNO addì OTTO del mese di MARZO alle ore 19.00 nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

1.	Francesco	ARMAN	Sindaco
2.	Annibale	BUSETTI	Assessore
3.	Maria Teresa	BIANCO	Assessore
4.	Fabrizio	DE BIASI	Assessore
5.	Dino	GIRARDI	Assessore

PRESENTI	ASSENTI
Si	
Si	
Si	
Si	
	Si

Assiste alla seduta la Sig.ra GREGGIO dott.ssa LUISA, Segretario del Comune.

Il Sig. ARMAN geom. Francesco, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.





**OGGETTO: DETERMINAZIONE CRITERI GENERALI PER LA DISCIPLINA DI
CESSIONE A VARIO TITOLO DEI LOTTI E DEGLI IMMOBILI IN ESSI
COSTRUITI ALL'INTERNO DEI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.
INTEGRAZIONE.**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo delle aree nel Piano Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione n. 31 del Consiglio comunale del 27.07.1998, prevede agli artt. 18-19-22 la possibilità di consentire a determinate condizioni la cessione a titolo di compravendita e di locazione degli immobili in oggetto;
- che la normativa regolamentare soprarichiamata subordina la cessione predetta a autorizzazione della Giunta comunale;
- che trattandosi di attività discrezionale la presente deliberazione appare necessaria, ai fini di assicurare da un lato la massima trasparenza dell'azione amministrativa, e dall'altro la correttezza degli intenti degli assegnatari, nei quali non può permettersi – in vista del pubblico interesse all'attuazione della normativa del P.R.G. – alcun intento speculativo;
- che per raggiungere i risultati di cui sopra appare necessario predeterminare, prima ancora che in concreto si manifestino le necessità cui si deve rispondere da parte dell'Amministrazione, in via oggettiva i criteri di comportamento della Giunta, allo scopo di evitare non solo possibili speculazioni, ma anche ogni critica al comportamento della Giunta stessa;

Tanto premesso;

VISTA e RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 15.02.2001, esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la nota del Consorzio Pip Soligo prot. n. 2918 di data 08.03.2001 con la quale si propone di integrare il contenuto del punto A) dei criteri generali per la disciplina di cessione a vario titolo dei lotti e degli immobili in essi costruiti all'interno dei piani per insediamenti produttivi, inserendo all'ultimo capoverso dopo la parola "...dell'utilizzatore" le parole "o di risoluzione anticipata del contratto stesso";

RITENUTO opportuno e necessario procedere all'integrazione come proposta e ritenuta l'urgenza di provvedere;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi in forma palese



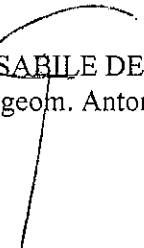
DELIBERA

- 
1. Di approvare l'integrazione ai criteri generali da seguire – ai sensi degli artt. 18-19-22 del Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo delle aree nel Piano Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione n. 31 del Consiglio comunale del 27.07.1998 - da parte dell'Amministrazione per la preventiva autorizzazione agli assegnatari della cessione in proprietà o locazione degli immobili nelle zone P.I.P., come proposta dal Consorzio PIP Soligo con nota prot. n. 2918 del 08.03.2001.
 2. Di riportare l'integrazione ai criteri generali di cui al punto che precede nell'allegato che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.
 3. Di dare atto che contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo Consiliari mediante trasmissione di elenco, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.
 4. Di dare atto che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 come riportato in premessa.
 5. Di dichiarare, con separata e unanime votazione, il presente deliberato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, per quanto di competenza e ciò ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
STELLA geom. Antonella





ALLEGATO ALLA

DELIBERA N° 35 G.C.

DEL 08.03.2004

DETERMINAZIONE PRELIMINARE DISCIPLINANTE L'ATTIVITA' DELLA GIUNTA COMUNALE NELLE IPOTESI DI CUI AGLI ARTT. 18 - 19 - 22 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZO DELLE AREE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

A) Locazione immobiliare finanziaria (leasing)

- La ditta assegnataria può stipulare il contratto di leasing in qualsiasi momento, e quindi anche prima della stipula dell'atto di acquisto dell'area, in quest'ultimo caso la società di leasing acquisterà direttamente dal Comune l'area che era stata aggiudicata alla ditta assegnataria.
- Il contratto di leasing, nel quale dovrà essere espressamente indicata quale utilizzatrice la ditta assegnataria, dovrà essere preventivamente vistato per conformità dalla Giunta comunale e contenere tutti i vigenti obblighi a carico degli assegnatari.
- Il locatario potrà cedere il contratto di leasing, solamente ad una ditta indicata dalla Giunta comunale, a seguito di specifico bando, e ad un prezzo predeterminato dalla Giunta stessa, anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico dell'acquirente il contratto di leasing.

In caso di fallimento o di altra procedura concorsuale pubblica, la cessione del contratto seguirà le relative procedure.

- Il contratto di leasing dovrà prevedere che in caso di mancato riscatto da parte dell'utilizzatore o **di risoluzione anticipata del contratto stesso** l'immobile dovrà essere ceduto alla ditta che verrà espressamente indicata dalla Giunta comunale a seguito di specifico bando, e secondo i valori predeterminati espressamente dalla Giunta anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico dell'acquirente il contratto di leasing.

B) Cessione in proprietà dei lotti e degli immobili

La cessione sarà consentita esclusivamente ad una ditta che risulti assegnataria dal Comune sulla base di apposito bando e al prezzo predeterminato espressamente dalla Giunta comunale anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico dell'acquirente.

Il contratto di cessione dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale.

C) Locazione dei lotti e degli immobili

La locazione potrà essere autorizzata dalla Giunta, solo nel caso in cui sussistano contestualmente le seguenti tre condizioni:

- 1) dal certificato camerale risulti che il capitale sociale della ditta affittuaria risulti essere, per almeno il 20%, posseduto da uno o più soci della ditta originariamente assegnataria;
- 2) l'attività che verrà esercitata dall'affittuaria sia compatibile con le destinazioni ammesse dal P.I.P.;
- 3) non si dia luogo ad unità (intesa come superficie fondiaria) di misura inferiore a mq. 1.500.

Il contratto di locazione dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta comunale ed il canone di locazione verificato per la congruità dalla Giunta stessa, anche a seguito di specifica perizia estimativa. Le spese di tale perizia saranno a carico delle parti del contratto di locazione. Si precisa che la locazione (parziale o totale) del capannone, è consentita alle condizioni di cui sopra, sia nel caso in cui il locatore abbia il possesso del capannone in quanto proprietario dello stesso, sia nel caso abbia il possesso, in quanto locatario in base ad un contratto di locazione finanziaria.





D) Polizza fidejussoria

Dovrà essere stipulata dagli assegnatari una polizza fidejussoria di importo pari a L. 20.000.000.= a favore dell'Amministrazione comunale, a garanzia di eventuali danni arrecati ai P.I.P. contenenti le seguenti clausole specifiche:

- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- durata fino al rilascio da parte dell'Amministrazione del certificato di agibilità del costruendo capannone.

Tale polizza dovrà essere effettuata e depositata dalla ditta interessata presso gli uffici comunali prima del rilascio della concessione edilizia e sarà svincolata dall'Amministrazione comunale al rilascio alla ditta stessa del certificato di agibilità.

A tal fine, prima dell'inizio dei lavori, la ditta dovrà comunicare all'Amministrazione comunale la presenza di eventuali danni, rotture, o difformità dei lavori di urbanizzazione. La mancata segnalazione in tal senso equivarrà a dichiarazione di conformità e regolarità delle opere di urbanizzazione dei P.I.P.

La constatazione degli eventuali danni già presenti e/o causati dalla ditta verrà eseguita dall'Amministrazione comunale.

E) Ambito di applicabilità

Le clausole sopra previste sub a), b), c) avranno validità per anni cinque dal rilascio del certificato di agibilità.



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE

Arman geom. Francesco



IL SEGRETARIO COMUNALE

GREGGIO Dott.ssa Luisa

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si dà atto che contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio il presente verbale viene comunicato ai Capigruppo Consiliari mediante trasmissione di elenco.

Li, 13.03.2001

IL SEGRETARIO COMUNALE

GREGGIO Dott.ssa Luisa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA in data _____.

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Li, 13.03.2001

IL SEGRETARIO COMUNALE

GREGGIO Dott.ssa Luisa

Si certifica che la suesesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza.

Li, 24.03.2001

IL SEGRETARIO COMUNALE
GREGGIO Dott.ssa Luisa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO

(art. 127 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato di Controllo - Sezione di Venezia-Mestre - in data _____ al n. _____

- in seguito a: ☐ denuncia di vizio di legittimità ☐ competenza
- per iniziativa: ☐ dei Consiglieri Comunali ☐ della Giunta Comunale

e che:

☐ nei suoi confronti, non è intervenuto nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data _____.

☐ il Comitato stesso, non ha riscontrato vizi di legittimità, come da comunicazione n. _____ in data _____ per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data _____.

☐ il Comitato stesso, riscontrando vizi di legittimità / competenza, HA ANNULLATO la deliberazione in seduta del _____ prot. n. _____.

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

La Sezione del Comitato Regionale di Controllo di Venezia-Mestre con sua nota n. _____ del _____ ha chiesto la produzione di elementi integrativi.

Controdeduzioni del Comune n. _____ in data _____.

Ricevuta dalla Sezione del Comitato Regionale di Controllo il _____.