

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DI CUI AL  
PIANO PER L'ACQUISIZIONE DI AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI  
PRODUTTIVI – ART. 27, LEGGE 22/10/71, N° 865**

SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA – U.O. PROGETTAZIONE  
URBANA

APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N° 366 DEL 2.4.73, DELLA QUALE HA PRESO ATTO IL  
COMITATO DI CONTROLLO IL 2/5/1973 AL N° 15095, MODIFICATO ED INTEGRATO CON ATTI DELLA  
GIUNTA MUNICIPALE N.° 2533 DEL 26/11/1976, N. 405 DEL 10.03.1977, N° 105 DEL 20.01.1978, N°. 1221 DEL  
9/6/1978 E N. 2409 DELL'11/08/1983, N. 2579 DEL 09/06/1989.

**Copia conforme alla copia cartacea depositata presso la Segreteria del Consiglio Comunale**

Il Dirigente U.O. Progettazione Urbana  
f.to *Dott. Ing. Fabio Ricci*

### **Art. 1**

Il Comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico in misura del 50% mediante la cessione in proprietà e del 50% mediante concessione del diritto di superficie, quest'ultimo per la durata di anni 90.

### **Art. 2**

Le aree comprese nei lotti da assegnare, dovranno essere esclusivamente destinate, pena la risoluzione dell'atto di cessione o concessione, ad insediamenti di carattere commerciale, artigianale, della piccola e media industria e turistiche, nel rispetto delle norme di P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

### **Art. 3**

La Ditta interessata dovrà presentare al Comune di Perugia domanda per ottenere l'assegnazione di un lotto di terreno, dichiarando di conoscere ed accettare il presente regolamento.

L'estensione del lotto, che ogni singola ditta potrà richiedere, sarà pari a quella prevista nel programma di sviluppo che la Ditta stessa presenterà al momento della richiesta.

Il progetto edilizio per la realizzazione del primo insediamento dovrà tener conto della sistemazione globale definitiva.

### **Art. 3 bis**

Le domande dirette ad ottenere l'assegnazione di un lotto di terreno saranno valutate in base ai seguenti requisiti, che daranno luogo ad una graduatoria di priorità nell'assegnazione suddetta:

1°) – Tipo di attività della Ditta, con preferenza a decrescere secondo il seguente prospetto:

- a) Attività produttive (Ditte artigianali o piccole e medie imprese che operano nella trasformazione di materie prime in prodotto finito o, comunque, attività che richiedono cicli di lavorazione con impiego di mano d'opera);
- b) Attività commerciali all'ingrosso;
- c) Depositi;
- d) Stoccaggio;

2°) - Possibilità occupazionale del nuovo insediamento produttivo, riferita all'attività presente nonché a quella futura, da accertare sia sulla base di programmi di sviluppo presentati dalla Ditta, che attraverso indagine diretta dell'Ufficio;

3°) - Decentramento dal centro storico di attività nocive;

4°) - Possibilità dell'inserimento della nuova attività, data la specializzazione della zona, avuto riguardo alle caratteristiche specifiche dell'attività stessa;

- Qualora si verifichi l'ipotesi in cui più Ditte avessero gli stessi requisiti, nell'ambito delle valutazioni sopra riportate, la priorità nell'assegnazione sarà stabilita in base alla data di acquisizione al protocollo di questo Comune, delle domande medesime;
- Una volta ultimata l'istruttoria da parte della Sez. Demanio e Patrimonio della VI Rip. LL:PP. di questo Comune, le richieste delle Ditte saranno trasmesse alla Prima Commissione Consiliare permanente, per il parere in ordine alle assegnazioni provvisorie;
- Successivamente, le richieste medesime saranno sottoposte all'esame della Giunta Municipale.

### **Art.4**

La Giunta Municipale, sentite la Commissione Consiliare di Vigilanza per l'attuazione del P.R.G., presa in esame la domanda di cui all'articolo precedente e del relativo programma, ritenuta la richiesta meritevole di accoglimento, assegna alla Ditta richiedente il lotto di terreno precisando le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria fra quelle indicate al successivo art. 10, il tutto condizionatamente al verificarsi delle seguenti prescrizioni:

- a) presentazione da parte del concessionario, entro 90 giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione condizionata, del progetto esecutivo dell'intervento da realizzare nell'area concessa, sulla base del programma di cui al precedente art. 3. Nel caso in cui il concessionario intenda realizzare in più fasi l'insediamento programmato, il medesimo ha l'obbligo di presentare, entro i termini predetti, un progetto generale dell'insediamento stesso ed il progetto esecutivo relativo al primo intervento.
- b) impegno di sottoscrivere la convenzione di cui all'art. 27 comma 8 della legge 22/10/1971 n. 865.

### **Art. 5**

Il Consiglio Comunale, dopo il verificarsi di quanto sopra e dopo aver preso atto del giudizio favorevole dei competenti organi comunali sul progetto presentato, assegna definitivamente il lotto e contestualmente approva lo schema di convenzione.

Stipulata in forma pubblica la convenzione suddetta si procederà al rilascio della licenza edilizia.

#### **Art. 6**

La ditta concessionaria dovrà procedere all'inizio dei lavori relativi al progetto esecutivo presentato, entro 3 mesi dalla data di rilascio della licenza edilizia ed ultimarli entro 3 anni dalla stessa data, salvo eventuali proroghe, non superiori a 6 mesi, da concedere su richiesta motivata della ditta concessionaria, dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 7**

La ditta assegnataria, nel caso che la realizzazione delle opere sia stata prevista con più interventi, ultimato il primo intervento autorizzato, proseguirà nella realizzazione dei successivi, come da progetto generale, in modo da portare a compimento il programma entro il termine massimo di anni 10 dalla data di assegnazione definitiva del lotto.

#### **Art. 8**

Qualora da parte del concessionario non venissero rispettati in tutto o in parte gli obblighi di cui ai precedenti articoli 2, 6 e 7, l'Amministrazione Comunale, dopo avere accertato tale inadempienza, e concesso un termine massimo di mesi sei per il rispetto degli obblighi previsti, provvederà alla revoca dell'assegnazione del lotto ed al riscatto dell'area o di quella residua in ordine alla mancata realizzazione del programma di cui al progetto generale.

Tutte le opere realizzate saranno indennizzate dal Comune sulla base di una stima effettuata dall'U.T.E., ove si effettuerà a favore di un terzo l'assegnazione della stessa area e delle opere su di essa realizzate, semprechè le stesse siano state eseguite in conformità alla concessione appositamente rilasciata.

L'indennizzo sarà dovuto solo per le opere realizzate che, per le loro caratteristiche strumentali e/o funzionali, possano essere utilizzate dal nuovo assegnatario.

Dall'indennità saranno incamerate le spese eventualmente sostenute dal Comune di Perugia.

#### **Art. 9**

La cessione a terzi del terreno assegnato nel piano dell'art. 27 della legge 865/71, può aver luogo soltanto a costruzione dell'impianto ultimato.

Per i primi 5 anni, dalla data di stipula della convenzione di cui al precedente art. 5, la vendita dovrà essere preventivamente notificata al Comune.

#### **Art. 10**

Le opere di urbanizzazione primaria dei terreni di cui al programma comunale, redatto ai sensi dell'art. 27 della legge n° 865/71, saranno eseguite sulla base del progetto redatto dal Comune di Perugia.

La realizzazione delle opere medesime, a giudizio insindacabile del Comune di Perugia, potrà avvenire nel seguente modo:

- a) direttamente dal Comune con fondi propri addebitando, pro-quota, ai concessionari le spese sostenute;
- b) direttamente dal Comune con fondi anticipati, pro-quota, dai concessionari;
- c) direttamente dai concessionari riuniti in consorzio volontario, sempre pro-quota, in relazione al terreno assegnato;
- d) dai concessionari singolarmente, che ne faranno richiesta, realizzando stralci funzionali autorizzati dal Comune delle opere previste.

#### **Art.11**

Il prezzo di cessione del terreno sarà pari a quello pagato dal Comune di Perugia, ai sensi dell'art. 16 della legge n° 865/71, aumentato – pro quota- del costo delle opere di urbanizzazione primaria, se eseguite direttamente dal Comune di Perugia, e del contributo per opere di urbanizzazione secondaria, così come determinato dal Consiglio Comunale con atto n° 1017 dell'11 luglio 1977.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verranno aggiornati periodicamente in relazione alle variazioni intervenute negli indici ISTAT del costo della vita per la piazza di Perugia.

L'aggiornamento verrà effettuato ogni anno a partire dal 1 luglio 1978, sulla base dei valori risultanti al 31 dicembre dell'anno precedente.

#### **Art.12**

Il pagamento del corrispettivo per la cessione in proprietà del solo terreno dovrà avvenire in unica soluzione al momento della stipula, in forma pubblica, del contratto di compravendita. Il pagamento del contributo per le opere di

urbanizzazione primaria, salvo che dette opere non vengano eseguite in base all'apposito progetto e relativo piano finanziario direttamente dagli assegnatari, avverrà al momento del rilascio della concessione, ferma restando la facoltà di cui al punto III del dispositivo della deliberazione consiliare n° 1017 dell'11 luglio 1977.

Il pagamento del contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria dovrà avvenire all'atto del rilascio della concessione, salva la facoltà di cui al punto III del dispositivo della deliberazione Consiliare n.° 1017 dell'11 luglio 1977.

L'assegnatario del terreno è tenuto a ritirare la concessione edilizia entro e non oltre 60 giorni dalla stipula dell'atto di cessione, pena la facoltà, da parte del Consiglio Comunale, di pronunciare la risoluzione del contratto.

Nel caso in cui l'assegnatario si avvalga della facoltà prevista dal punto III del dispositivo della deliberazione sopra indicata e cioè effettui il pagamento degli oneri di urbanizzazione in due rate di uguale ammontare con scadenza la prima all'atto del rilascio della concessione e la seconda entro i 12 mesi successivi a tale evento, il predetto dovrà garantire, con idonee garanzie o fideiussione, il pagamento della 2° rata maggiorato dell'ammontare degli interessi, maturati sull'importo di detta 2 rata, per il periodo di protrazione riferito alla data del rilascio della concessione, conteggiati al tasso che il Comune di Perugia corrisponde all'Esattore Tesoriere sugli scoperti di cassa.

Per le opere eseguite dal Comune nelle zone in cui, per le dette opere, è stato predisposto il piano finanziario, gli assegnatari sono tenuti a versare, entro 3 mesi dalla espressa richiesta del Comune, l'importo a conguaglio dovuto per le opere realizzate rispetto ai costi effettivamente sostenuti e determinati sulla base della contabilità finale dei lavori.

In sede di rilascio della concessione saranno determinati e posti a carico del concessionario gli oneri relativi alle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, tenendo conto delle disposizioni di cui alla legge 319 del 10/05/1976, alla legge 615 del 13/07/1966 e alla legge regionale 2/9/1974 n° 53.

### **Art.13**

La spesa relativa all'atto e le altre conseguenze allo stesso saranno a carico del concessionario.

### **Art.14**

Tutte le norme di cui al presente Regolamento saranno allegate all'atto di trasferimento del terreno del quale formeranno parte integrante e sostanziale.