

REGOLAMENTO PER LE UNITÀ IMMOBILIARI DEL FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA IN VIA SAVONA

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina condizioni, modalità e limiti per:
 - a) la vendita e la locazione relative alle unità immobiliari assegnate dal Consorzio Torri Produce;
 - b) la cessione, l'affitto, il mutamento della titolarità dell'azienda ed il mutamento dell'attività esercitata in ciascuna delle suddette unità immobiliari.
2. Le norme del presente regolamento saranno efficaci fino al **20.05.2014**. Successivamente a tale data dovranno ritenersi abrogate.

Art. 2 – Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intendono per:
 - a) “*unità immobiliari*”, le unità assegnate con gli atti di cessione delle quote millesimali dell'area censita in catasto al foglio 6, mappali nn. 404, 582, 585, 586, 589, 591 di 15.000 mq.;
 - b) “*prezzo di assegnazione*”, il prezzo indicato nei suddetti atti come corrispettivo versato al Comune per ciascuna cessione;
 - c) “*superficie convenzionale*”, la somma, nella misura indicata nei predetti atti di cessione, di superficie lorda pavimento, quota millesimale parti comuni, posto auto di diritto e facoltativo, scoperto di pertinenza;
 - d) “*superficie utile*”, la superficie di calpestio al netto delle murature.

Art. 3 – Condizioni per la vendita delle unità immobiliari

1. Salva la facoltà di esercitare il diritto di svincolo di cui al successivo art. 8, fino al **20.05.2014** la vendita delle unità immobiliari potrà avvenire solo per cessazione dell'attività del proprietario e nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) preventiva autorizzazione del responsabile del servizio, rilasciata a seguito della verifica del rispetto di tutte le condizioni previste dal presente regolamento;
 - b) iscrizione dell'acquirente all'albo di una Camera di Commercio;
 - c) non titolarità, nell'ambito del Comune, da parte dell'acquirente di immobili ad uso produttivo con superficie utile uguale o maggiore di quella dell'unità oggetto di vendita;
 - d) versamento di una cauzione a favore del Comune pari all'importo indicato al successivo art. 8, qualora la cessazione non sia già avvenuta al momento della presentazione della domanda. Detta cauzione sarà svincolata ad avvenuta cessazione dell'attività, che dovrà avvenire entro sei mesi, pena l'incameramento della somma garantita;
 - e) prezzo di vendita non superiore al prezzo indicato al successivo comma 2;
2. Il prezzo di vendita non dovrà essere superiore al prezzo di assegnazione moltiplicato per il coefficiente 1,351 (uno virgola trecentocinquantesimo).



Art. 4 – Condizioni per la locazione

1. Salva la facoltà di esercitare il diritto di svincolo di cui al successivo art. 8, fino al **20.05.2014** la locazione delle unità immobiliari potrà avvenire solo per cessazione dell'attività del proprietario e nel rispetto delle condizioni indicate all'art. 3, comma 1, lettere da a) a d), ad eccezione del canone annuo di locazione, che non potrà essere superiore al 9% (nove per cento) del prezzo di vendita indicato al comma 2 dello stesso art. 3.

Art. 5 – Cessione dell'azienda

1. Salva la facoltà di esercitare il diritto di svincolo di cui al successivo art. 8, fino al **20.05.2014** la cessione dell'azienda potrà avvenire solo per cessazione dell'attività del proprietario o del titolare dell'attività presente nell'unità immobiliare e nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) preventiva autorizzazione del responsabile del servizio, rilasciata a seguito della verifica del rispetto di tutte le condizioni previste dal presente regolamento;
 - b) iscrizione del subentrante all'albo di una Camera di Commercio;
 - c) non titolarità, nell'ambito del Comune, da parte del subentrante di immobili ad uso produttivo con superficie utile uguale o maggiore di quella dell'unità oggetto di vendita;
 - d) versamento al Comune di una somma pari al 30 % (trenta per cento) di quella indicata al successivo art. 8.

Art. 6 – Diritto di prelazione del Comune

1. Il Comune ha diritto di prelazione in caso di vendita o locazione delle unità immobiliari.
2. Il diritto di prelazione potrà essere esercitato dall'Amministrazione entro 30 (trenta) giorni dalla notifica dell'atto di vendita o locazione perfezionato tra le parti.

Art. 7 – Altre modifiche all'attività

1. Previa autorizzazione del responsabile del servizio è consentito il mutamento dell'attività produttiva, purché la nuova attività sia compatibile con l'originaria destinazione dell'immobile e con la vigente normativa urbanistica.
2. E' altresì subordinato all'autorizzazione del responsabile del servizio il passaggio di proprietà dell'azienda tra parenti fino al terzo grado di parentela in linea retta.
3. Sono soggetti a semplice comunicazione al Comune:
 - a) il passaggio tra le categorie previste dalla Camera di Commercio;
 - b) il cambio di ragione sociale senza mutamento di settore di iscrizione alla Camera di Commercio;

Art. 8 – Condizioni per lo svincolo anticipato

1. Gli interessati possono svincolarsi anche prima del **20.05.2014** dalle limitazioni indicate agli articoli precedenti versando al Comune, per ogni anno o frazione di anno ricompresi tra la data della richiesta e la data del 20.05.2014, una somma così determinata: prezzo di assegnazione moltiplicato il coefficiente 1,197 (uno virgola centonovantasette) e diviso 15.

2. Il suddetto prezzo di svincolo è automaticamente aggiornato in relazione alla variazione dei prezzi al consumo rilevata dall'ISTAT.

Art. 9 – Violazioni del regolamento ed obblighi dei titolari

1. Gli atti compiuti in violazione delle norme del presente regolamento sono nulli.
2. I titolari delle unità immobiliari sono obbligati ad accettare le decisioni dell'Amministrazione inerenti all'unità immobiliare a suo tempo assegnata.
3. In ogni caso le violazioni del presente regolamento comporteranno l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7 bis del T.U. n. 267/2000, con le modalità previste dalla legge 689/1981.

Art. 10 – Interpretazione ed estensione del presente regolamento

1. Le norme previste dal presente regolamento si applicano in via estensiva o analogica anche alle vicende inerenti alle unità immobiliari, all'azienda o all'attività non espressamente contemplate.
2. All'interpretazione estensiva o applicazione analogica provvede il responsabile del servizio.

Art. 11 – Entrata in vigore ed abrogazioni

1. Il presente regolamento entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo pretorio.
2. E' abrogato il regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 11 in data 27.02.1997 e successive modifiche ed integrazioni.



10