



COMUNE DI GIUNGANO

Provincia di Salerno

Regolamento per l'assegnazione di lotti inseriti nel Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

Approvato con deliberazione C.C. n. 22 del 26/07/2007
Modificato con delibera C.C. n. 4 del 26/03/2008
con delibera C.C. n. 2 del 27/03/2012
con delibera C.C. n. 9 del 23/04/2013

ART. 1 FINALITA'

1. Il Comune di Giungano, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, commerciali, e di servizi in genere, predispone il piano di insediamento nelle zone a tal fine individuate nel P.R.G. e, successivamente nel Piano Urbanistico comunale di cui alla L.R. n. 16/2004.

2. In attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di GIUNGANO procede all'acquisizione delle aree necessarie per cederle successivamente per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive come sopra individuate.

3. Sono esclusi dal bando gli impianti di produzione, impiego, trattamento o deposito relative alle seguenti voci, riportate nell'elenco delle industrie insalubri approvato con D.M. 5 settembre 1994, Parte I – Industrie di prima classe: lettera A n. 70 (gas tossici), lettera B n. 9 (amianto), n. 50 (esplosivi), e 101 (rifiuti tossici nocivi), lettera C n. 13 (impianti e laboratori nucleari) e n. 14 (inceneritori).- Sono esclusi anche gli impianti di vagliatura e stoccaggio rifiuti solidi.

4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49, com-ma 17, della legge 27.12.1997 n. 449 e dell'art. 3 delle norme di attuazione del P.I.P., il Comune assegna le aree per la realizzazione degli impianti produttivi, mediante la cessione in proprietà o in diritto di superficie.

ART. 2 MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE

1. Al fine di procedere all'assegnazione dei lotti, il Comune di Giungano provvede alla pubblicazione di un apposito bando di concorso per la cessione delle aree P.I.P., entro trenta giorni dalla data in cui ne ha piena disponibilità.

2. Il bando, approvato con determinazione del responsabile del servizio, deve indicare:

a) l'elenco dei lotti disponibili e la superficie di ogni singolo lotto;

b) il prezzo di cessione di ogni singolo lotto, con indicazione della quota relativa all'acquisizione del lotto e di quella riferita alle opere di urbanizzazione, nonché i termini e le modalità di pagamento;

c) i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione avuto riguardo agli obiettivi e finalità della relazione di cui alla lett. e) e gli eventuali ulteriori criteri di priorità

d) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto, i vincoli e le prescrizioni previste a pena di decadenza della assegnazione e/o risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali sui lotti in assegnazione che dovranno essere idonee ad evitare fenomeni di carattere speculativo;

e) l'obbligo di corredare l'istanza di assegnazione di una relazione di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, e di una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento prevista con specificazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area, e la misura della superficie richiesta;

f) lo schema della convenzione tipo.

3. Il prezzo al mq. delle aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie viene stabilito dalla Giunta Comunale con la deliberazione prevista dall'art. 172, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 267/2000, in misura pari al costo per metro quadrato sostenuto dall'amministrazione comunale per la loro acquisizione, maggiorato della quota percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. ¹

4. La delibera di cui al comma precedente potrà prevedere per singoli lotti, in ragione alla loro posizione rispetto alle infrastrutture del PIP, delle dimensioni e

¹ Comma sostituito con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

delle caratteristiche, un prezzo di cessione maggiore o minore in misura pari al 20% del costo di cui al comma 3; in ogni caso, il ricavo delle cessioni deve coprire i costi complessivi di cui al comma 3²

ART. 3 SOGGETTI DESTINATARI

1. I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 5 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b) assenza, per il titolare ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
- c) non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

ART.4 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

1. I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Sindaco entro e non oltre **il termine minimo di venti giorni, fissato dal Responsabile del Servizio³**, dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune.

2. **L'istanza deve essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., ovvero mediante Agenzia di recapito autorizzata, in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi".⁴**

3. Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione in proprietà o in diritto di superficie dei lotti compresi nel Piano, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo Bando di assegnazione.

ART. 5 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA.

1. La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione.

2. Alla domanda occorrerà allegare la seguente documentazione:

A) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sottoscritta dal rappresentante legale dell'impresa, o da suo procuratore, e corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, col la quale il concorrente dichiara:

- a) **che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;**
- b) **che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;**

² Comma sostituito con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

³ Periodo così modificato con delibera C.C. n. 4 del 26/03/2008

⁴ Comma sostituito con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

c) Di non trovarsi nella condizione di chi, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

d) che nei suoi confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

e) indica le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione.

f) la sussistenza di eventuali sentenze definitive di condanna passate in giudicato, oppure di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice della procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18, a carico dei soggetti di cui all'articolo 38, comma 1, lettera c), ultimo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006 cessati dalla carica nel triennio antecedente la pubblicazione del bando;

g) che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

h) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, indicando l'attività ed i dati dell'iscrizione;

i) i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza dei titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari dell'impresa;

j) indica il numero di fax e/o l'indirizzo di posta elettronica certificata a cui la Ditta desidera ricevere, con valore di notifica, le comunicazioni concernenti la procedura di assegnazione.

k) di aver preso esatta cognizione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni contenute nel regolamento di assegnazione delle aree PIP e nel bando.

La dichiarazione di cui alle lettere b), c) e d) deve essere resa anche dal direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dal socio o dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dai soci accomandatari o dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio, nonché dai soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando.

B) Piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a) una valutazione della fattibilità dell'attività proposta;

b) una previsione motivata di impiego di unità lavorative (esistenti ed eventualmente aggiuntive);

c) una previsione motivata dei tempi di realizzazione;

d) una scheda tecnica illustrativa della tipologia d'intervento, con indicazione delle caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare, delle superfici e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste;

- e) eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile e/o femminile;
- f) eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
- g) la dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali nazionali o di iniziative CEE;

C) Idonea documentazione comprovante le capacità economico/finanziarie del richiedente anche sotto forma di attestazione di disponibilità di massima di un Istituto di Credito a concedere i finanziamenti necessari per l'investimento;

3. Le società dovranno, inoltre, presentare copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.⁵

ART. 6 COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

1. La commissione di valutazione è composta da almeno tre componenti, nominati dal Responsabile del Servizio Urbanistica scelti tra esperti, interni all'Ente Comunale o esterni.-
2. La presidenza della commissione spetta al responsabile del Servizio.

ART. 7 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria è formulata e redatta dall'apposita Commissione in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione. Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.
2. Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente punteggio:

a) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese con sede operativa nel Comune di Giungano le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite	punti 10
b) ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività nel comparto agro alimentare o alimentare⁶	punti 15
c) ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Giungano	punti 5
d) ai soggetti che intendono trasferire la propria attività in quanto frazionata in più sedi	punti 5

Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati e l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi:

e) fattibilità dell'attività proposta:	punti da 1 a 10
f) capacità economico-finanziaria:	punti da 1 a 10
g) previsione occupazionale	punti da 1 a 10
h) tempi di realizzazione dell'intervento	punti da 1 a 10

⁵ Articolo così modificato con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

⁶ lettera così modificata dalla delibera C.C. n. 4 del 26/03/2008

i) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative dell'Unione Europea	punti da 1 a 10
j) imprenditoria giovanile:	punti da 1 a 5
k) imprenditoria femminile:	punti da 1 a 5
l) innovazione di prodotto e/o di processo e ricerca	punti da 1 a 5

3. Il requisito di cui al punto f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza. Gli altri requisiti dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento allegato alla domanda. I requisiti citati potranno essere ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione.

4. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

5. La Commissione potrà sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, procedere anche, all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione e ciò mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.

6. La graduatoria sarà formulata entro 40 giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio del Comune. Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.

7. La graduatoria potrà essere impugnata con ricorso al Responsabile del Servizio Urbanistica, entro il termine di 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio.

8. Il Responsabile del Servizio Urbanistica si pronuncia in merito ai ricorsi entro i successivi 20 giorni ed approva con determinazione la graduatoria definitiva.

ART. 8 CRITERI DI PREFERENZA

1. Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area.

2. In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale.

ART. 9 MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

1. Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti dovranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza. La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

2. Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente. Può essere richiesta l'assegnazione anche di più lotti contemporaneamente, quando ciò sia reso necessario dall'insediamento proposto. In fase di assegnazione, nel rispetto della graduatoria, saranno rispettate le indicazioni fornite. Ove non risultasse disponibile nessuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora disponibili, dichiarando il proprio gradimento.⁷

⁷ Comma così sostituito dalla delibera C.C. n. 4 del 26/03/2008

3. Fermi restando i criteri di preferenza sugli altri richiedenti stabiliti al precedente art.8, i lotti sono assegnati ai soggetti inseriti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

ART. 10
MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Le assegnazioni sono deliberate con atto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, sulla scorta di una graduatoria predisposta dalla Commissione di valutazione.
2. La graduatoria approvata ha validità di anni **tre**, a decorrere dalla data di esecutività del relativo atto dirigenziale.⁸
3. Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà o in diritto di superficie delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione (fa fede il timbro postale di spedizione).
4. La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio.

ART. 11
CESSIONE IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE – CONTENUTI
ESSENZIALI DEI CONTRATTI

1. **I contratti con i quali vengono cedute, in proprietà o in diritto di superficie, le aree devono contenere i seguenti elementi essenziali:**
 1. **il corrispettivo della cessione e le modalità del relativo versamento;**
 2. **le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare;**
 3. **la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione di diritto del contratto, con l'applicazione delle penali di cui al successivo articolo 15, nel caso in cui l'assegnatario non presenti la richiesta del permesso di costruire entro novanta giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento;**
 4. **la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione di diritto del contratto, con l'applicazione delle penali di cui al successivo articolo 15, sia nel caso di mancato inizio dei lavori entro un anno dalla sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento e sia nel caso di mancato completamento degli stessi entro i termini previsti dal titolo abilitativo, salva proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/2001.**
 5. **l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;**
 6. **l'obbligo del assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.**
 7. **l'obbligo di partecipazione al consorzio degli assegnatari dei lotti nella singola area PIP per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni del PIP, senza oneri per il Comune (la presente clausola trova applicazione solo per le aree PIP finanziate con fondi regionali)**
 8. ~~**l'obbligo di rendere disponibile al Comune, a titolo gratuito, a tempo indeterminato e a semplice richiesta, il 50% della superficie della copertura dei manufatti utilizzabile per la installazione di impianti di produzione di energie rinnovabili, tenendone conto in fase di progettazione. La quota di superficie da rendere disponibile al Comune deve essere riservata sulla falda di copertura esposta a sud. In alternativa, l'assegnatario può riservare a sé l'intera superficie di copertura corrispondendo al Comune un importo forfetariamente quantificato in €**~~

⁸ Comma così modificato con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

~~2,00 per ogni metro quadrato di lotto assegnato. Lo stesso importo sarà dovuto al Comune in caso di inutilizzabilità della copertura derivante da scelte progettuali.⁹~~

9. modalità per il rinnovo del diritto di superficie e per la determinazione del corrispettivo;

10. modalità per la vendita, per la locazione o leasing dei fabbricati realizzati.¹⁰

ART. 12

MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il Servizio Urbanistica comunica al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie.

2. Entro trenta giorni dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario comunica con atto scritto l'accettazione del lotto assegnato e provvede, contestualmente, al versamento della caparra pari al 25% del suo valore. La mancata comunicazione dell'accettazione e/o il mancato versamento della caparra ha valore di rinuncia all'assegnazione.¹¹

3. Nei successivi trenta giorni l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal Responsabile del Servizio Urbanistica.

4. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

a) 25% a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto;

b) 50% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro novanta giorni dalla data della firma dell'accettazione, insieme alla presentazione di una fidejussione bancaria. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto. Nel caso in cui l'assegnatario non si presenti alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, il Comune, previa diffida con l'assegnazione di un termine perentorio non superiore a trenta giorni, dispone la decadenza dall'assegnazione e l'incameramento della caparra del 25%;¹²

c) 25% al momento del rilascio del permesso di costruire. La richiesta del permesso di costruire è presentata entro novanta giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla competente Commissione Edilizia ove esista.-

5. Per i ritardi nei pagamenti si adottano le norme previste per il contributo di costruzione di cui all'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.-

6. I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento dell'area.

ART. 13

OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nelle aree P.I.P. sono realizzate dalla Amministrazione Comunale attraverso i piani di attuazione.

2. L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

⁹ Punto soppresso con deliberazione C.C. n. 9 del 23.04.2013, con effetto a decorrere dalle assegnazioni i cui bandi siano stati pubblicati successivamente alla data di esecutività della delibera di modifica

¹⁰ Articolo sostituito con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

¹¹ Comma sostituito con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

¹² Lettera sostituita con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

3. L'assegnatario è obbligato a versare un importo di € 0,20 annui per ogni metro quadrato di lotto assegnato per i primi dieci anni, decorrenti dalla stipula dell'atto di trasferimento.¹³

4. Decorsi 10 anni dalla stipula dell'atto di trasferimento, detto importo potrà essere rivalutato con deliberazione della Giunta Comunale.¹⁴

ART. 14 RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

1. Il contratto di cessione delle aree in proprietà o in diritto di superficie è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:

a) qualora l'assegnatario non presenti l'istanza di permesso di costruire entro centottanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico;

b) qualora l'assegnatario non dia inizio ai lavori o non li completi entro i termini previsti dal titolo abilitativo, salva proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/2001.

c) qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;

d) qualora l'assegnatario ceda a terzi il lotto e/o quanto su esso realizzato prima del decorso di dieci anni dalla stipula dell'atto di trasferimento, in violazione del successivo articolo 16.

2. Nei casi di cui al precedente comma, l'assegnatario dichiarato decaduto è tenuto a presentarsi in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo. Trascorso il termine assegnato senza che l'assegnatario si presenti per la stipula, il contratto deve intendersi comunque risolto e il provvedimento di decadenza, assunto con determinazione del responsabile del Servizio, può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio comunale del lotto assegnato. Le spese della retrocessione al Comune verranno defalcate dall'importo che verrà restituito all'assegnatario decaduto.¹⁵

ART. 15 PENALI

1. Nel caso di risoluzione di diritto del contratto prevista dalla lettera a) del precedente art. 14, il Comune incamera a titolo di penale un importo pari al 25% del valore del lotto assegnato, mediante trattenuta sulle somme da restituire all'assegnatario decaduto.

2. Nel caso di risoluzione di diritto del contratto prevista dalla lettera b) del precedente art. 14, il Comune incamera a titolo di penale un importo pari al 25% del valore originario del lotto assegnato, mediante trattenuta sulle somme da restituire all'assegnatario decaduto. Il Comune si riserva altresì il diritto di acquisire al patrimonio comunale i manufatti eventualmente realizzati. Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconosce a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari al novanta per cento del valore venale dei manufatti, che sarà corrisposta solo in seguito alla eseguita vendita ad altro soggetto.

3. Nel caso di risoluzione di diritto del contratto prevista dalle lettere c) e d) del precedente art. 14, il Comune incamera a titolo di penale un importo pari a un terzo del valore originario del lotto assegnato, mediante trattenuta sulle somme da restituire all'assegnatario decaduto. Il Comune si riserva altresì il diritto di acquisire al patrimonio comunale i manufatti realizzati. Nel caso che gli immobili

¹³ Comma inserito con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

¹⁴ Comma inserito con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

¹⁵ Articolo sostituito con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconosce a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari all'ottanta per cento del valore venale dei manufatti, che sarà corrisposta solo in seguito alla eseguita vendita ad altro soggetto.¹⁶

ART. 16
CESSIONE DI IMMOBILE

1. L'assegnatario in diritto di superficie o in diritto di proprietà non può cedere l'immobile a terzi né il fabbricato realizzato per i primi dieci anni decorrenti dalla stipulazione dell'atto pubblico. Né è possibile procedere, per lo stesso periodo, alla locazione degli stessi e/o alla costituzione di qualsiasi diritto reale di godimento **salva autorizzazione da parte del Consiglio Comunale che verifichi l'assenza di finalità meramente speculative.**

2. Non si considera cessione vietata ai sensi del presente articolo quella operata, previa comunicazione al Comune, in favore di una ditta che, già al momento della pubblicazione del bando, risultava controllante o controllata almeno al 30%, della ditta inizialmente assegnataria.

3. Sono altresì consentite eventuali trasformazioni societarie che, comunque, non dovranno comportare la perdita della quota maggioritaria del capitale sociale da parte dell'assegnatario.

4. Al fine di consentire anche ai soggetti che abbiano già concluso il contratto di cessione di potersi avvalere di operazioni finanziarie di leasing immobiliare, il Comune può autorizzare la cessione di tali immobili in favore di istituti di leasing; in questo caso l'istituto di leasing dovrà assumere gli obblighi di cui al presente regolamento, impegnandosi a rispettarli e farli rispettare dagli utilizzatori e dai successivi aventi causa, nonché a concedere in locazione finanziaria l'immobile allo stesso assegnatario originario riservandogli la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto di leasing.¹⁷

~~ART. 17~~
~~OPERE NON ULTIME~~

~~1. L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, può, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto.~~

~~2. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Urbanistica:~~

~~3. La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Responsabile del Servizio Urbanistico entro i successivi trenta giorni. Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.¹⁸~~

ART. 18
SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

ART. 19
TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

¹⁶ Articolo sostituito con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

¹⁷ Articolo così modificato con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

¹⁸ Articolo soppresso con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012

1. Nei contratti di cessione delle aree deve essere trascritto o allegato il presente regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART. 20
FACOLTA' DI DEROGA

1. Nell'evenienza di istanze di insediamento di aziende o di loro consorzi di valenza nazionale e/o internazionale, ovvero di aziende o loro consorzi che introducano oggettivi elementi di innovazione e/o di forte valenza occupazionale e/o economica e/o ambientale, il Consiglio Comunale può disporre l'assegnazione diretta delle aree, disciplinandone gli specifici contenuti con apposita convenzione, il cui schema è dallo stesso Consiglio approvato contestualmente all'assegnazione dell'area.

2. Nel caso di assegnazione di lotti non ancora o non completamente urbanizzati, i soggetti assegnatari ai sensi del presente articolo possono accollarsi la realizzazione delle opere di urbanizzazione, con l'esclusione di ogni pretesa, rimborso o rivalsa nei confronti del Comune e fermo restando, comunque, il pagamento del contributo di costruzione.¹⁹

3. Il presente articolo non trova applicazione per i lotti oggetto di finanziamento regionale ~~[o per quelli già acquisiti al patrimonio dell'Ente.]~~²⁰

ART. 21
NORME FINALI

1. Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge n. 865/1977 e alla Legge n. 167/1962, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza, e, per le aree PIP finanziate con fondi regionali, all'atto di indirizzo per l'acquisizione, assegnazione e gestione approvato con delibera G.R. n. 2090 del 17/11/2004 e successive modifiche.

¹⁹ Comma aggiunto dalla delibera C.C. n. 4 del 26/03/2008

²⁰ Comma aggiunto dalla delibera C.C. n. 4 del 26/03/2008 e poi successivamente modificato con delibera C.C. n. 2 del 27.03.2012