



COMUNE DI ARIANO IRPINO

PROVINCIA DI AVELLINO

ASSESSORATO ATTIVITA' PRODUTTIVE
(Industria - Artigianato - Commercio)

REGOLAMENTO

P.I.P.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 24 maggio 2010 e s.m.i.
deliberazione di Giunta Comunale n° 139 del 10 maggio 2011 e atto di ratifica di Consiglio
Comunale n° 42 del 1 settembre 2011

Indice

Art. 1 Finalità	3
Art. 2 Beneficiari.....	3
Art. 3 Assegnazione delle aree.....	3
Art. 4 Partecipazione alle spese di gestione.....	5
Art. 5 Requisiti minimi di ammissione.....	5
Art. 6 Modalità di presentazione delle domande.....	5
Art. 7 Documentazione allegata alla domanda.....	5
Art. 8 Procedura di assegnazione.....	7
Art. 9 Formazione della graduatoria.....	8
Art. 10 Criteri di preferenza.....	9
Art. 11 Convenzione tipo.....	9
Art. 12 Corrispettivo di cessione.....	10
Art. 13 Modalità di pagamento.....	10
Art. 14 Tempi di realizzazione dei lavori.....	11
Art. 15 Decadenza dell'assegnazione.....	12
Art. 16 Risoluzione del contratto.....	12
Art. 17 Penali.....	12
Art. 18 Opere totalmente o parzialmente realizzate.....	13
Art. 19 Spese contrattuali.....	13
Art. 20 Trascrizione del Regolamento.....	13
Art. 21 Procedure d'urgenza.....	13
Art. 22 Norme finali.....	14
Art. 23 Decorrenza.....	14

ART. 1 FINALITA'

Il presente regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni per la cessione in proprietà o la concessione in diritto superficie delle aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di tipo **industriale, commerciale, artigianale e turistico** nel Comune di Ariano Irpino.

ART. 2 BENEFICIARI

1. Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in area PIP le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art. 27 L. 865/1971 e ss.mm.ii.

1 bis. Non possono concorrere all'assegnazione dei lotti P.I.P. coloro i quali non sono in regola con versamenti di somme dovute nei confronti dell'Ente

2. La qualifica di **esercente** attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

ART. 3 ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Le aree disponibili nel P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e s.m.i., sono cedute in **diritto di proprietà o concesse in diritto di superficie** a seguito di **procedura di evidenza pubblica** indetta dal Comune, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente.

2. Il **bando** della procedura concorsuale di cui al punto 1 deve prevedere:

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

b) il **corrispettivo** della cessione o della concessione di ogni singolo lotto, 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)

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 di impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva

f) 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

g) lo schema della **convenzione tipo**

3. Il **bando** è predisposto dall'Area Finanziaria - Servizio Attività Produttive, con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Lavori Pubblici.

4. I lotti non ceduti o non concessi in diritto di superficie, a seguito dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica, per assenza di istanze ammissibili, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminati, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.

5. L'assegnazione è subordinata alla condizione risolutiva della diretta utilizzazione del lotto da parte dell'originario proprietario del suolo o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale.

5 bis. Non costituisce causa di risoluzione del contratto (*Preliminare o Definitivo*) o decadenza dell'assegnazione (*laddove il contratto suddetto non fosse stato già stipulato*) il verificarsi di una delle seguenti ipotesi di "**trasformazione**", previste dal Codice Civile: *da ditta individuale a società, nell'ambito di società di persone o di capitali, da società di persone a società di capitali e viceversa, da società cooperative a responsabilità limitata in società cooperative a responsabilità illimitata e viceversa, da enti in società di capitali e viceversa*

5 ter a) *L'assegnatario potrà richiedere la successiva stipula del contratto a favore di altro soggetto formato dallo stesso e da terzi, purché non si modifichi il progetto aziendale per cui è stato assegnato il suolo*

b) *Il sottoscrittore di un contratto preliminare potrà richiedere la stipula del contratto definitivo a favore di altro soggetto formato dallo stesso e da terzi, purché non si modifichi il progetto aziendale per cui è stato assegnato il suolo*

c) *Il sottoscrittore di un contratto definitivo potrà richiedere la cessione dello stesso a favore di altro soggetto formato dallo stesso e da terzi, purché non si modifichi il progetto aziendale per cui è stato assegnato il suolo; in tal caso trovano applicazione gli articoli da 1406 a 1410 del Codice Civile*

d) *Non costituisce, inoltre, causa di risoluzione del contratto (Preliminare o Definitivo) o decadenza dell'assegnazione (laddove il contratto suddetto non fosse stato già stipulato) qualsiasi modifica dell'assetto societario (es. cessione di quote, maggioritarie o minoritarie, ingresso di nuovi soci), avvenuta tra l'assegnatario e terzi, qualora resti inalterato il progetto aziendale presupposto dell'assegnazione.*

ART. 4
PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI GESTIONE

1. 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.

ART. 5
REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

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. 7** e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A.
2. assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, 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
3. 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. 6
MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Dirigente del Servizio Attività Produttive **entro e non oltre trenta (30) giorni 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., in plico sigillato con la seguente indicazione: *"Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi"*

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

ART. 7
DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

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.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente **documentazione**:

1. **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del

D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

2. **certificato di iscrizione alla Camera di Commercio**, dal quale risulti che l'impresa non si trovi 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.

3. **certificato generale del casellario giudiziale:**

- del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali
- del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata
- del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni
- di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.

4. **certificato antimafia**

5. **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A..

I documenti di cui ai precedenti punti **2, 3 e 4** potranno essere sostituiti da **dichiarazione sostitutiva** ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n 445/2000

6. un **piano di fattibilità (Business-plan)** dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a) **Relazione tecnico-economica** sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

1. fattibilità dell'attività proposta
2. prospettive di mercato
3. prospettive occupazionali (*con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate*)
4. tempo necessario per realizzare l'intervento
5. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile
6. eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo
7. dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
8. impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione

b) **Piano finanziario** a copertura del programma di investimento

c) **Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale** con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh)

d) **Lay out degli impianti e dei macchinari**

e) copia dello **statuto e dell'atto costitutivo**

- f) almeno una **referenza bancaria** (*attestante la disponibilità di mezzi finanziari liquidi o di immediata liquidabilità adeguati nella loro consistenza a far fronte agli apporti di mezzi propri necessari alla copertura dell'investimento nei previsti tempi di realizzazione*)
- g) ogni altra documentazione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

ART. 8 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

1. Le assegnazioni sono deliberate con atto del Dirigente del Servizio Attività Produttive, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una **Commissione** così composta:

- Dirigente Area Finanziaria - Servizio Attività Produttive;
- Dirigente Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici;
- Componente esterno/interno, nominato dal Dirigente del Servizio Attività Produttive, esperto in gestione e valutazione economico-finanziario di investimenti aziendali;

2. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte dal Responsabile del Procedimento del Servizio Attività Produttive, nominato dal Dirigente del Servizio Attività Produttive.

3. La Commissione può avvalersi di ogni altro organo dell'Amministrazione Comunale per la definizione della graduatoria.

4. La graduatoria approvata ha validità di anni due, a decorrere dalla data di esecutività del relativo atto dirigenziale.

5. Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà o concessione 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.

6. 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.

7. La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

8. Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente.

9. In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite.

10. Ove non risultasse disponibile alcuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora disponibili, dichiarando il proprio gradimento.

11. Fermi restando i criteri di preferenza sugli altri richiedenti, stabiliti al successivo **art.10**, i lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

ART. 9 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria è formulata dall'apposita Commissione, di cui al precedente **art. 8**, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.

2. La stessa sarà oggetto di approvazione da parte del Dirigente Attività Produttive

3. Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

4. Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente **punteggio**:

a) ai soggetti richiedenti che intendono insediare **nuove** attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune : **punti 5**

b) ai soggetti richiedenti che intendono **ampliare** la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Ariano Irpino: **punti 5**

c) ai soggetti che intendono **trasferire ed accorpare** la propria attività in quanto frazionata in più sedi: **punti 5**

d) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Ariano Irpino 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 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 8**

g) previsione occupazionale: **punti da 1 a 10**

h) tempi di realizzazione dell'intervento: **punti da 1 a 6**

i) possesso di **finanziamento** ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea: **punti da 1 a 10**

l) imprenditoria giovanile: **punti da 1 a 3**

m) innovazione di prodotto e/o di processo: **punti da 1 a 3**

5. I requisiti di cui ai punti **e), g), h), i), l), m)** dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, allegato alla domanda

6. Il requisito di cui al punto **f)** dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza

7. I requisiti citati potranno essere ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione

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

9. 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

10. La graduatoria sarà formulata entro 30 (*trenta*) giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio del Comune, allegata alla determina dirigenziale di approvazione

11. Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando

12. Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale entro dieci giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Dirigente del Servizio Attività Produttive.

13. Nei successivi dieci giorni la Commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

14. Durante tale periodo (*dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle valutazioni formulate dalla Commissione*) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi.

15. Il servizio comunale di riferimento è il Servizio Attività Produttive, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Art. 10 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, ai sensi dell' art. 27, comma 6, della L. 865/71.

2. Nell'assegnazione dei lotti, dovranno privilegiarsi le aziende costrette a **delocalizzarsi** dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

3. Il bando di assegnazione delle aree potrà destinare alle aziende aventi **sede nel territorio del Comune** in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al **20%** delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui al precedente punto 2, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.

4. In caso di **parità di punteggio** si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

ART. 11 CONVENZIONE TIPO

1. Lo schema di convenzione deve in ogni caso prevedere:

a) il corrispettivo della cessione o della concessione in diritto di superficie e le modalità del

relativo versamento

- b) le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare
- c) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti
- d) la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori entro ventiquattro mesi continui dalla data della assegnazione; tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore
- e) l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione
- f) l'obbligo del assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

ART. 12

CORRISPETTIVO DI CESSIONE

1. Il corrispettivo per la cessione in proprietà e/o della concessione in diritto di superficie dei lotti va determinato sulla base del costo dell'acquisizione delle aree nonché degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'art. 35, comma 12, della Legge n° 865/71 e delle altre norme vigenti in materia

2. I corrispettivi derivanti dalla cessione o concessione in diritto di superficie dei suoli finanziati con contributi regionali, detratti i costi sostenuti con risorse comunali per l'acquisizione ed infrastrutturazione dell'Area PIP

sono utilizzabili esclusivamente per la realizzazione di ulteriori opere strettamente connesse al completamento del PIP finanziato ed eventuali altre opere nell'ambito del PIP vigente

3. Nel caso in cui tutte le opere connesse al completamento del PIP siano state realizzate e tale condizione risulti attestata dal competente organo comunale, i corrispettivi di cui al punto 1 sono utilizzabili con le modalità stabilite dalla Legge Regionale n° 3 del 27 febbraio 2007 e dalla Legge Regionale n° 9 del 24 luglio 2007 e prioritariamente per la realizzazione di altre opere finalizzate allo sviluppo locale ed al consolidamento ed ampliamento del tessuto produttivo regionale

ART. 13

MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il Servizio Attività Produttive **comunica** al beneficiario, non oltre **15 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, con l'invito a presentarsi per la stipula del contratto preliminare o definitivo.

2. La mancata presentazione per la stipula del contratto Preliminare o Definitivo, comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto.

3. Nei successivi dieci giorni dalla stipula del contratto Preliminare o Definitivo, 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 o suo delegato.

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

- **30%** a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma del Preliminare di concessione del lotto o del Definitivo ed insieme alla presentazione di una **fidejussione** stipulata con primaria compagnia bancaria/assicurativa per il rimanente **70%**.

Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;

- **70%** contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 30 (*trenta*) giorni dalla data della firma dell'accettazione, (*n.d.r. nel caso in cui quest'ultimo non sia preceduto dal Preliminare = 100%*) in **unica soluzione** oppure mediante **rateizzazione, con obbligo di fideiussione**, con maggiorazione del tasso legale di interesse, come segue:

30% entro un anno;

30% entro due anni;

10% entro tre anni.

5. Le suddette scadenze decorrono dalla data di versamento della caparra.

6. In caso di mancato pagamento alle scadenze previste, si procede a rivalersi sulla fideiussione presentata (*che dovrà garantire capitale + interessi*).

ART. 14

TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

1. La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro **tre mesi** dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento (Preliminare o Definitivo) e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla competente Commissione Edilizia, con priorità e nella prima seduta utile

2. Ai sensi dell'art. 15 del T.U. n. 380/2001 il termine per l'inizio dei lavori è di mesi dodici (**12**) dalla data del rilascio del permesso di costruire, rilascio che deve avvenire tramite notifica all'interessato

3. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, è di mesi trentasei (**36**) dalla data di inizio dei lavori

4. Entrambi i termini suddetti possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso

5. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta e rilasciata una proroga secondo quanto stabilito dal citato art. 15

ART. 15
DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

La mancata presentazione per la stipula del contratto preliminare o definitivo comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione del lotto

ART. 16
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Sono cause di risoluzione del contratto:

1. la **non diretta utilizzazione del lotto** da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale, salvo i casi di cui all'art. 3, comma 5 *bis*, comma 5 *ter*
2. il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area PIP
3. la mancata presentazione entro il termine previsto dall'**art. 13** per la presa in consegna del lotto assegnato
4. la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di mesi tre dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento (*preliminare o definitivo*)
5. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento (*preliminare o definitivo*)
6. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'**art. 1** del presente Regolamento
7. il mancato completamento dei lavori secondo quanto stabilito dal suddetto art. 14
8. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento

ART. 17
PENALI

1. Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente **art. 16**
2. Per i casi di risoluzione previsti nel suddetto articolo, la caparra o l'anticipo versati in sede di stipula dell'atto di acquisto, preliminare o definitivo, pari al 30% dell'importo complessivo di vendita, verrà incamerata dall'Ente
3. La restante parte, eventualmente versata dalla ditta, sarà restituita maggiorata dei soli interessi legali
4. Per le opere eventualmente ultimate, o in fase di ultimazione, dalla ditta, si applicano le procedure previste dal successivo **art. 18**
5. In tutti i casi di **risoluzione** del contratto, il beneficiario 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
6. Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi risolto e l'atto di **risoluzione** può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato

ART. 18
OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE

1. L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, o lo abbia ultimato in violazione delle norme del presente regolamento, può, con deliberazione adottata dalla Giunta 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
4. Nel caso il ricorso fosse respinto, può essere proposta, entro 30 giorni, richiesta di riesame al Consiglio Comunale
5. 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

ART. 19
SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 20
TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

Nei contratti di cessione o concessione in diritto di superficie 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. 21
PROCEDURE D'URGENZA

a) Per motivi d'urgenza connessi a richieste o possesso di finanziamenti o partecipazione a bandi per finanziamenti regionali, statali o comunitari, le imprese interessate possono chiedere al Comune, previa presentazione di documentata istanza, di avere in assegnazione provvisoria aree site nel PIP Camporeale, in deroga alla procedura prevista dal vigente Regolamento

b) All'assegnazione provvisoria provvederà la Giunta Comunale con propria deliberazione da comunicare al Consiglio Comunale nella prima seduta utile

c) Nel termine di sei mesi dalla data di comunicazione dell'assegnazione provvisoria dovrà essere richiesta l'assegnazione definitiva che sarà disposta dal Dirigente del Servizio previa adozione di atto di indirizzo della Giunta Comunale. In assenza di tale richiesta l'assegnazione provvisoria

si intenderà decaduta

d) Per la stipula della convenzione si applicano gli art. 11 e seguenti del Regolamento vigente

e) I lotti assegnati prima dell'adozione della delibera del C.C. n. 37 in data 20.04.2005 e rimasti inutilizzati, possono rientrare nella disponibilità del Comune previa restituzione agli assegnatari delle somme corrisposte, nel rispetto dell'art. 17. I citati lotti sono destinati prioritariamente all'ampliamento degli impianti produttivi limitrofi interessati all'ampliamento dell'attività.

La procedura in deroga di cui all'art. 21 si applica anche al PIP 2° Lotto

**ART. 22
NORME FINALI**

Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge n. 865/1971 e alla Legge n. 167/1962 e regolamenti regionali, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza.

**ART. 23
DECORRENZA**

Il presente regolamento entrerà in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.