



COMUNE DI LATRONICO
(Provincia di Potenza)
SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEI LOTTI RICADENTI NEL P.I.P. PIANO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVI (Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 23.03.2007, esecutiva ai sensi di legge) **IN LOCALITA' MULINI DELLA FRAZIONE AGROMONTE**

Approvato con Deliberazione del
Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2015

INDICE

ART. 1 - FINALITA'

ART. 2 - UTILIZZAZIONE DELLE AREE

ART. 3 - ASSEGNATARI

ART. 4 - ASSEGNAZIONE DELLE AREE

**ART. 5 - PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DEL GESTIONE E COSTITUZIONE DI
CONSORZIO OBBLIGATORIO**

ART. 6 - REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

ART. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

ART. 8 - DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARSI ALLA DOMANDA

ART. 9 - COMMISSIONE

ART. 10 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

ART. 11 - CRITERI DI PREFERENZA

ART. 12 - APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE GRADUATORIA

ART. 13 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

ART. 14 - CONVENZIONE TIPO

ART. 15 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

ART. 16 - DESTINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI CONCESSIONE DEI SUOLI

ART. 17 - MODALITA' DI PAGAMENTO

ART. 18 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

ART. 19 - DIVIETO DI DIVERSO UTILIZZO E DI CESSIONE A TERZI

ART. 20 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

ART. 21 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 22 - EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E PENALI

ART. 23 - OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE

ART. 24 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 25 - LEASING IMMOBILIARE

ART. 26 - VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA

ART. 27 - SPESE CONTRATTUALI

ART. 28 - TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

ART. 29 - NULLITA' DEGLI ATTI

ART. 30 - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 1
FINALITA'

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità, il prezzo e le condizioni per la cessione in diritto di superficie per la durata di anni 99 (Novantanove) dei lotti compresi nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) della località Mulini alla Frazione Agromonte del Comune di Latronico di tipo artigianale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 23.03.2007, esecutiva ai sensi di Legge, conformemente alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 2
UTILIZZAZIONE DELLE AREE

1. Le aree comprese nel P.I.P. comunale sono state acquisite al patrimonio del Comune a mezzo di procedura espropriativa secondo la disciplina del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e succ. mod. ed int. (T.U. sulle espropriazioni) e, limitatamente alla parte destinata ai lotti, verranno concesse in diritto di superficie ai soggetti assegnatari per la realizzazione di nuovi stabilimenti, capannoni ed impianti per attività artigianali, nonché uffici, magazzini, depositi, rimesse ed attrezzature connesse all'attività produttiva, secondo la disciplina prevista dall'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod. ed int., e, in conformità a quanto stabilito all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P..
2. Sono escluse le attività nocive e/o insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 (S.O. alla G.U. n. 220 del 20.09.1994 e S.O. alla G.U. 10.12.1994 n.288).

ART.3
ASSEGNATARI

1. Possono concorrere alla assegnazione dei lotti dell'area P.I.P., acquisite ed urbanizzate, oltre gli Enti Pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal C.I.P.E. e dalla Regione, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive, di cui all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P.;
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. 4
ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. I lotti disponibili nel P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e s.m.i. sono concessi in diritto di superficie, per la durata di anni 99 (Novantanove), a seguito di procedura ad evidenza pubblica indetta dal Comune, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente e nei sessanta giorni

- successivi alla data di completamento delle formalità di trascrizione immobiliare degli atti relativi all'assegnazione;
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 prezzo di concessione di ogni singolo lotto e i termini e le modalità di pagamento;
 - c) le modalità di presentazione delle istanze;
 - d) i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione avuto riguardo agli obiettivi e finalità della relazione di cui alla lett. f);
 - e) 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;
 - f) 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, 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;
 - g) lo schema della convenzione tipo.
 5. Il bando sarà predisposto dal Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio.
 6. Al bando dovrà essere data la massima diffusione sia a livello locale che Regionale, sia mediante la pubblicazione sul sito Internet del Comune e sia mediante pubblicazione sul sito della Regione Basilicata.
 7. I lotti non concessi a seguito dell'espletamento di procedure ad 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.
 8. Ai soggetti interessati dalla procedura di assegnazione, possono essere concessi due o più lotti per accorparli al fine di soddisfare la richiesta di un insediamento rilevante, che dovrà trovare giustificazione nella relazione allegata alla domanda, come riportato all'art. 11 delle N.T.A. del P.I.P.;
 9. E' prevista la possibilità per l'assegnatario del lotto in diritto di superficie chiederne la trasformazione in diritto di proprietà, secondo i criteri e le modalità di cui all'art. 3 comma 64) della Legge n. 662 del 23.12.1996 come modificato dall'art. 11 della Legge n. 273 del 12.12.2002.

ART. 5
PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI GESTIONE
E COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI GESTIONE OBBLIGATORIO

1. L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area P.I.P. delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni, in misura del 10% del costo derivante dal piano di gestione;

2. E' obbligatoria la formazione di un Consorzio di Gestione per tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile, che provveda alla stesura e la osservanza di un regolamento di gestione dei servizi ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. del P.I.P.;
3. Al Consorzio di Gestione partecipa obbligatoriamente il Comune per una quota non superiore ad 1/3 del capitale sociale;
4. Il Consorzio di Gestione assume la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni delle aree PIP, senza alcun onere per l'Amministrazione comunale.

ART. 6 REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

1. I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli Inseidiamenti Produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 8 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:
 - a) iscrizione alla C.C.I.A.A. per le attività di cui all'art. 2 del presente Regolamento;
 - b) assenza, per i soggetti di cui all'art. 8 comma 2 lett. c) del presente Regolamento, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale e sull'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - 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. 7 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Responsabile del Settore Tecnico entro e non oltre sessanta (60) 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 dei lotti ricadenti nel P.I.P. Piano Inseidiamenti Produttivi in Località Mulini della Frazione Agromonte*".
3. Ciascun soggetto potrà concorrere alla concessione in diritto di superficie per la durata di anni 99 (Novantanove) dei lotti compresi nel Piano, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo Bando di assegnazione.

ART. 8
DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARSI 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 e tra l'altro dovrà contenere:
 - a) dati anagrafici domicilio fiscale e residenza del titolare dell'impresa o, se società o cooperativa o persona giuridica, di tutti i soci investiti della rappresentanza sociale e dei poteri di firma comunque idonei ad impegnare la persona giuridica all'esterno;
 - b) ragione sociale dell'impresa, sede, durata, oggetto, attività e partita IVA;
 - c) l'estensione minima dell'area necessaria alla realizzazione dell'investimento;
 - d) ogni altra notizia e dato richiesti dallo schema di domanda.
2. Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:
 - a) dichiarazione, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti a pagare gli oneri di concessione delle aree e 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;
 - b) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, di iscrizione alla Camera di Commercio, dalla 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 e che non è destinatario di provvedimenti che comportano l'applicazione delle misure di prevenzione antimafia.
 - c) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, 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.;
 - d) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
 - e) un piano di fattibilità (*Businnes-plan*) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:
 1. Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifici e valuti principalmente:
 - a. fattibilità dell'attività proposta;
 - b. prospettive di mercato;

- c. prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
 - d. tempo necessario per realizzare l'intervento;
 - e. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
 - f. eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
 - g. dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
 - h. impegno a pagare gli oneri di concessione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
2. Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
 3. 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), le modalità di smaltimento dei rifiuti e delle acque;
 4. Layout degli impianti e dei macchinari;
 5. Copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo;
 6. Altra documentazione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

La domanda prodotta nei modi e termini previsti e definiti dal bando, deve essere sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante della ditta.

ART.9 COMMISSIONE

1. E' istituita una Commissione con funzioni istruttorie e propositive cui sono demandati i compiti di predisporre la graduatoria delle domande di assegnazione pervenute;
2. La Commissione è così composta:
 - Responsabile dello Settore Tecnico o suo delegato – *Presidente*
 - Da due funzionari dell'Amministrazione

Le funzioni di segretario verbalizzante, senza diritto di voto, saranno svolte da un dipendente comunale, all'uopo individuato dal Presidente della Commissione.

3. La Commissione sarà nominata con *Determinazione* del Responsabile del Settore Tecnico;
4. Le sedute della Commissione sono valide quando sono presenti tutti i tre componenti;
5. La commissione può avvalersi di atti in possesso degli uffici comunali per la definizione della graduatoria;
6. La Commissione altresì, per la formazione della graduatoria, ove ne ravvisi l'utilità potrà consultare rappresentanti delle associazioni di categoria e/o richiedere chiarimenti e presentazione di ulteriore documentazione alle imprese concorrenti;

7. Per i componenti della Commissione si applicano i casi di incompatibilità come previsto dall'art. 51 del Codice di Procedura Civile. Quando uno dei suoi membri dovesse trovarsi in una situazione di incompatibilità ha il dovere di astenersi dal compimento di atti inerenti la procedura di concorso.

ART. 10 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria è formulata dalla Commissione, di cui al precedente art. 9, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione;
2. Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità in appresso specificate;
3. 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 Latronico: **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 Latronico 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**;

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 pari a:

- e) fattibilità dell'attività proposta: **max punti 8**;
- f) capacità economico-finanziaria: **max punti 8**;
- g) previsione occupazionale: **max punti 10**;
- h) tempi di realizzazione dell'intervento: **max punti 6**;
- i) imprenditoria giovanile: **max punti 6**;
- j) innovazione di prodotto e/o di processo: **max punti 6**.

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

Il requisito di cui ai punti f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza.

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. In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico, quale criterio residuale ex art.77 del R.D. n. 827/1924. Il sorteggio sarà effettuato dal Responsabile del Servizio alla presenza delle ditte concorrenti interessate, debitamente preavvertite con apposito avviso;
6. 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;
7. La graduatoria formulata entro 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande è provvisoria, salvo eventuali ricorsi da prodursi con le modalità e nei termini di cui al successivo art.12.

Art. 11 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. In subordine a quanto previsto dal comma 1, in caso di parità di punteggio assegnato ai sensi dell'art. 10, è data priorità nell'assegnazione dei lotti alle aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

ART.12 APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE GRADUATORIA

1. La graduatoria provvisoria unitamente alla Determinazione di approvazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi;
2. Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando;
3. Può essere opposto ricorso alla Determinazione di approvazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio entro dieci giorni dalla data di ricezione della comunicazione della graduatoria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio;
4. Nei successivi quindici giorni la Commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo;
5. Qualunque sia l'esito, la Commissione trasmette la graduatoria al Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio per l'approvazione definitiva. Si procederà all'approvazione definitiva della graduatoria anche nel caso in cui nel termine di cui al comma 3) non vengano prodotti ricorsi.

In tale ipotesi nella determina di approvazione sarà dato atto di tale circostanza;

6. 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;
7. Avverso la Determinazione del Responsabile de Settore Urbanistica e Patrimonio di approvazione della graduatoria definitiva, riformulata o confermata è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale;
8. Il servizio comunale di riferimento è il Settore Urbanistica e Patrimonio, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative;
9. Dopo l'approvazione definitiva della graduatoria il Responsabile del Servizio, convoca i singoli concorrenti, secondo l'ordine di inserimento, affinché esprimano le proprie preferenze in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo apposito verbale di preferenza;

ART. 13 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

1. Le assegnazioni sono deliberate con atto della Giunta Comunale, limitatamente ai lotti indicati nel bando, sulla scorta delle assegnazioni risultanti dalle modalità indicate al comma 9) dell'art. 12 del presente Regolamento;
2. La graduatoria definitiva approvata ha validità di anni tre, a decorrere dalla data della determina di approvazione da parte del Responsabile del Servizio;
3. Fermi restando i criteri di preferenza sugli altri richiedenti, stabiliti dal precedente art. 11, i lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento;
4. Nei casi in cui non si concretizzasse la definitiva assegnazione 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'assegnazione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione.

ART. 14 CONVENZIONE TIPO

1. Contestualmente all'atto di assegnazione in diritto di superficie, tra il Comune e l'assegnatario viene stipulata una convenzione per atto pubblico, con la quale vengono disciplinati i rapporti tra Comune e assegnatario.
2. La convenzione dovrà in ogni caso prevedere:
 - a) il corrispettivo della concessione in diritto di superficie e le modalità del relativo versamento;
 - b) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti;

- c) la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori nei termini previsti dal permesso di costruire, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato quale caparra o anticipo e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso realizzato. Il termine previsto dal permesso di costruire è prorogabile su istanza di parte per una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo non superiore a dodici mesi;
- d) l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
- e) l'obbligo dell'assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni;
- f) i divieti di diverso utilizzo e di cessione a terzi di cui all'art. 19 del presente regolamento;
- g) l'obbligo di partecipazione al consorzio di gestione 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.

ART. 15 CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

1. Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie dei suoli è stato approvato dal Consiglio Comunale, su proposta del Responsabile del Settore competente, con Deliberazione n° ___ del _____;

ART.16 DESTINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI CONCESSIONE DEI SUOLI

1. I corrispettivi derivanti dalla concessione dei suoli, 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.
2. Nel caso in cui tutte le opere connesse al completamento del PIP finanziato e/o vigente siano state realizzate e tale condizione risulti attestata dal competente organo comunale, i corrispettivi di cui al comma 1 sono utilizzabili per la formazione di nuovi Piani di Insediamenti Produttivi.
3. I corrispettivi derivanti dalla concessione dei suoli possono essere utilizzati per il ripiano di situazioni deficitarie dell'Ente correlate alla mancanza di risorse finanziarie a copertura di spese in conto capitale.

ART. 17 MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il Responsabile del Servizio comunica al beneficiario, non oltre 15 giorni dalla esecutività della Deliberazione di Giunta Comunale, 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 firma di accettazione. Il giorno stabilito per la firma di accettazione il beneficiario formula il proprio assenso firmando apposito verbale;
2. La mancata presentazione per la firma di accettazione, comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto;
 3. Nei successivi dieci giorni dalla sottoscrizione del verbale di cui sopra, l'area in oggetto è consegnata all'assegnatario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza dell'assegnatario stesso e dal Responsabile del Servizio o suo delegato;
 4. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:
 - 25% a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
 - 25% del costo complessivo al termine del 1° (primo) anno dalla concessione del diritto di superficie del lotto;
 - 25% del costo complessivo al termine del 2° (secondo) anno dalla concessione del diritto di superficie del lotto;
 - 25% del costo complessivo al termine del 3° (terzo) anno dalla concessione del diritto di superficie del lotto;
 5. L'atto di concessione del diritto di superficie è stipulato mediante sottoscrizione della convenzione di cui al precedente art. 14;
 6. La mancata presentazione per la stipula del predetto atto comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione del lotto;
 7. In caso di espressa rinuncia all'assegnazione del lotto o di decadenza per mancata stipula dell'atto, il Comune incamererà la somma versata quale acconto a titolo di risarcimento delle spese da sostenersi per la nuova assegnazione dello stesso;
 8. L'assegnatario dovrà pagare gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire, e per le attività commerciali, connesse all'attività produttiva, anche il costo di costruzione, ai sensi del D.P.R. 6-6-2001 n. 380 e succ.

ART. 18

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 cui all'art. 14;
2. I lavori debbono essere ultimati nei tempi stabiliti nel permesso di costruire;
3. Tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.
4. La mancata presentazione del progetto, nel termine di cui al comma 1, comporterà la decadenza dell'assegnazione, con l'applicazione della penale di cui al comma 7 del precedente art.17.

ART. 19
DIVIETO DI DIVERSO UTILIZZO E DI CESSIONE A TERZI

1. Non è ammesso il diverso utilizzo dell'area da quello previsto nella domanda di assegnazione, senza previa autorizzazione della Giunta Comunale;
2. Non è ammessa la cessione del diritto di superficie, sia per quanto concerne l'area, come per quanto concerne la costruzione sovrastante, se non trascorsi 5 (cinque) anni dalla data del rilascio della licenza di agibilità dell'immobile, salvo casi di forza maggiore, e previa autorizzazione della Giunta Comunale;
3. E' comunque vietata la cessione a terzi del diritto di superficie anche se trascorsi 5 (cinque) anni dalla data del rilascio della licenza di agibilità, se non previa autorizzazione della Giunta Comunale;
4. La cessione del diritto di superficie e delle relative sovrastanti strutture potrà comunque avvenire previa valutazione delle stesse attraverso una stima peritale compiuta da tre tecnici, uno nominato dal Comune, uno dal cessionario e uno dall'acquirente. Il giudizio di stima di tale terna è inappellabile dalle parti. Il prezzo così determinato sarà aumentato del corrispettivo versato per la concessione del suolo in diritto di superficie;
5. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque, in caso di cessione, il diritto di prelazione;
6. Hanno inoltre diritto alla prelazione i richiedenti di lotti di terreno a seguito di bando le cui graduatorie risultino ancora non esaurite;
7. Le aree ed i manufatti su di esse insistenti non potranno altresì essere oggetto di contratto di concessione a terzi, a qualsiasi titolo (locazione, comodato, uso, ecc), se non trascorsi 5 (cinque) anni dalla data del certificato di agibilità, salvo casi di forza maggiore e comunque su autorizzazione della Giunta Comunale, a condizione che il subentrante vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con quelle previste nelle N.T.A. del P.I.P. e nel presente Regolamento;
8. Entro il suddetto termine quinquennale e nel caso di assegnazione a ditta individuale, i diritti immobiliari convenzionalmente acquisiti, possono essere trasferiti solo ai discendenti in linea retta, purché aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.I.P., come previsti dal presente Regolamento, previo nulla osta da esprimersi con deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 20
DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

1. Costituiscono causa di decadenza dell'assegnazione le fattispecie indicate ai precedenti articoli:
 - art. 17 comma 2 (mancata presentazione per la firma del verbale di accettazione del lotto)
 - art. 17 comma 6 (mancata presentazione per la stipula dell'atto di trasferimento)
 - art. 18 commi 1 e 4 (mancata presentazione del progetto per la realizzazione dell'insediamento e di richiesta del permesso di costruire).

ART. 21

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 20, circa i casi di decadenza dell'assegnazione, sono cause di risoluzione del contratto:
 - a. il mancato pagamento di una delle rate così come stabilite dall'art. 17 comma 4;
 - b. la *cessione a terzi*, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del *quinquennio successivo* alla data del rilascio del certificato di agibilità, senza l'autorizzazione della Giunta Comunale;
 - c. 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;
 - d. il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio di gestione fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile;
 - e. rinuncia dell'assegnatario, dopo la stipula del contratto alla realizzazione dell'opera;
 - f. l'inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruire o comunque prorogati;
 - g. la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;
 - h. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico;
 - i. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;
 - j. il mancato avvio dell'attività produttiva, da comunicarsi al Comune entro i 6 (sei) mesi successivi al conseguimento del certificato di agibilità;
 - k. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento.

ART. 22

EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E PENALI

1. Per il caso di cui alla lettera a) del precedente art. 21, verrà incamerata dall'Ente la somma già versata e restano al patrimonio dell'Ente le eventuali sovrastanti costruzioni nelle condizioni in cui si ritrovano senza nessun ristoro e risarcimento al soggetto interessato;
2. Per le opere eventualmente ultimate o in fase di ultimazione trovano applicazione le disposizioni di cui al successivo art. 23;
3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, nell'ipotesi di risoluzione della concessione, di riconoscere l'eventuale ipoteca di primo grado iscritta dall'istituto mutuante, accollandosi il mutuo per la parte residua con diritto di rivalsa nei confronti del proprietario decaduto, su quanto dallo stesso dovuto in virtù delle obbligazioni pecuniarie contenute nel presente regolamento. In tal caso il Consiglio Comunale potrà utilizzare l'immobile di cui sopra per ulteriori assegnazioni;

4. Ove l'Amministrazione comunale non intenda avvalersi della predetta facoltà, dovrà dare comunicazione della conseguente rinuncia all'istituto mutuante che ha scritto l'ipoteca sull'immobile, il quale potrà provvedere all'esecuzione forzata ai sensi di legge, senza nessun'altra formalità;
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 riacquisizione al patrimonio comunale del lotto assegnato;

ART. 23

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 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 dall'ufficio tecnico;
3. La Deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio 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;
6. Resta ferma comunque, la facoltà dell'Amministrazione Comunale, di imporre con Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, l'abbattimento delle opere di cui al presente articolo, senza alcuna indennità di sorta e a spese dell'acquirente inadempiente.

ART.24

OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano sono state realizzate dall'Amministrazione Comunale.

ART. 25

LEASING IMMOBILIARE

1. E' concesso al soggetto assegnatario di avvalersi di leasing immobiliare o di altre forme di finanziamento al momento vigenti per la concessione del lotto e/o per realizzare gli edifici. Con riferimento a quanto previsto dal

precedente art. 5, l'adesione e partecipazione al Consorzio obbligatorio resta riservato esclusivamente all'assegnatario indipendentemente dal possesso dell'area trasferita al leasing.

ART. 26 VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA

1. Sono consentite variazioni della forma giuridica della ditta assegnataria purché mantenga inalterata:
 - a. il settore di attività che ha dato luogo all'assegnazione;
 - b. la composizione societaria nel caso di preesistente forma associativa
2. In caso di variazione della forma giuridica:
 - a. da ditta individuale a società di capitali, i nuovi soci non potranno sottoscrivere complessivamente più del 49% del capitale sociale;
 - b. da società di persone a società di capitali, almeno uno dei soci originari dovrà detenere il 51% del capitale sociale
3. Fermo restando tali presupposti la nuova società dovrà far pervenire al Comune, l'atto costitutivo e lo statuto della società, con esplicito impegno, sottoscritto dal titolare e/o legale rappresentante, a ciò autorizzato nelle forme previste dallo statuto e/o atto costitutivo, a rispettare gli obblighi derivanti dal presente regolamento e dalla convenzione di cui al precedente art. 14;
4. La variazione intervenuta, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo, sarà oggetto di semplice presa d'atto da parte del Comune, formalizzata con Deliberazione della Giunta Comunale.

ART.27 SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di concessione sono a carico dell'assegnatario.

ART. 28 TRASCRIZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Nell'Atto pubblico di concessione delle aree, come nel caso di successivi atti di cessione sia delle aree che degli immobili, dovrà essere richiamato il presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART. 29 NULLITA' DEGLI ATTI

1. Tutti gli atti stipulati in contrasto o comunque contenenti patti contrari alle norme del presente regolamento sono nulli.

ART. 30
NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle concessioni dei lotti P.I.P. della località Mulini della frazione Agromonte;
2. Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge n. 865/1971 e alla Legge n. 167/1962, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza;
3. Il presente regolamento entrerà in vigore a conseguita esecutività della Deliberazione di approvazione ai sensi dell'art. 62 dello Statuto Comunale.