

ALLEGATO A) TESTO EMENDATO REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI INSERITI NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

COMUNE DI CASAL VELINO

(Provincia di Salerno)

ART. 1 - FINALITA'

1. Il Comune di Casal Velino, 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 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 relativi 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).

4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 865/71, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge 27 dicembre 1997 n. 449, 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 Casal Velino 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 TECNICO**, deve indicare:

- a) l'elenco dei lotti disponibili e la superficie di ogni singolo lotto;
- b) il prezzo di cessione 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 finalitari 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 del contratto, 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 piano di fattibilità (business plan) 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 del contratto tipo.

3. Il prezzo al mq. delle aree da cedere in proprietà o in diritto di superficie viene stabilito annualmente dalla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983 n. 55, convertito dalla legge 26 aprile 1983 n. 131, 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. In mancanza di nuova deliberazione, il prezzo s'intende confermato di anno in anno.

4. La delibera di cui al comma 3 potrà prevedere per singoli lotti, in ragione della loro posizione rispetto alle infrastrutture del PIP, delle dimensioni e 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 3.

5. i lotti non ceduti o non concessi in diritto di superficie a seguito dell'espletamento della procedura di evidenza pubblica, possono essere assegnati con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione dell'area alle aziende che singolarmente ne fanno richiesta.

6. nel bando per l'acquisizione dei lotti si terrà conto, per i proprietari del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, quanto previsto dai commi 6-7 del punto (Acquisizione delle aree) della D.G.R. n. 2090 del 2004 e s.m.i.;

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 articolo 5** e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione: a) capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

b) iscrizione alla C.C.I.A.A.;

c) 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 a danni uno;

d) 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.

e) regolarità contributiva e fiscale;

ART.4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.

1. I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al **RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO/ AREA Lavori Pubblici del Comune di Casal Velino** entro e non oltre il termine minimo di venti giorni, fissato dal **Responsabile del Servizio Tecnico/ AREA Lavori Pubblici del Comune di Casal Velino**, dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio informatico del Comune.

2. L'istanza deve essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo plico raccomandato –tramite Poste Italiane o altro soggetto autorizzato - 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 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. La domanda dovrà, inoltre, contenere la dichiarazione, resa nelle forme del D.P.R. n.445/2000:

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

c) che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali,

d) che nei confronti del titolare se trattasi di impresa individuale, del socio, se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, 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 che 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 od una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

e) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

f) l'inesistenza, a carico dell'impresa, di violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;

g) che l'impresa concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti all'art. 12 del presente Regolamento;

h) che l'impresa concorrente ha piena conoscenza e consapevolezza delle prescrizioni del presente regolamento e del bando e le accetta senza eccezione o riserva alcuna;

i) il numero di fax o l'indirizzo di posta elettronica certificata a cui la Ditta desidera ricevere le comunicazioni riguardanti la procedura di assegnazione.

3. Alla domanda occorrerà allegare la seguente documentazione:

A. un piano di fattibilità (Businnes - plan) dell'intervento che si propone, contenente:

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;

d) eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile e/o femminile;

e) eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;

f) la dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali nazionali o di iniziative CEE;

B. idonea documentazione comprovante le capacità economico/finanziarie del/i richiedente/i;

C. (solo per le società) copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.

ART. 6 - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

1. La commissione di valutazione è composta da almeno tre componenti, nominati **dal Responsabile del SERVIZIO TECNICO/ AREA Lavori Pubblici del Comune di Casal Velino**, scelti tra esperti, interni all'Ente Comunale o esterni, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande.

2. La presidenza della commissione spetta al **RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO/ AREA Lavori Pubblici del Comune di Casal Velino**

ART. 7 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria è formulata e redatta dalla 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 nei comuni di Casal Velino e comuni limitrofi del Cilento (es.: Castel-Nuovo Cilento, Salento, Vallo della Lucania) 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, costrette a de	Punti 10
---	----------

localizzarsi-	
b1) ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività ovvero allargare attività esistenti nel comparto agroalimentare o alimentare ovvero di produzione di servizi	Punti 5
b2) al fine di tutelare le specificità delle produzioni agroalimentari del territorio , ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività ovvero allargare attività esistenti nel comparto agroalimentare o alimentare ovvero di produzione di servizi caratterizzate da marchio DOP o IGP	Punti 5
c) ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Casal Velino	Punti 10
d) ai soggetti che intendono trasferire la propria attività in quanto frazionata in più sedi	Punti 5

3. 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) numero di addetti in assoluto, numero di addetti per superficie coperta, nuove assunzioni, Fra attività della stessa categoria costituiscono titolo di precedenza il maggior numero di addetti in assoluto, in secondo luogo il maggior numero di addetti per mq di superficie utilizzata	punti da 1 a 10
h) tempi di realizzazione dell'intervento	punti da 1 a 10
i) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative dell'Unione Europea	punti da 1 a 5
j) imprenditoria giovanile	punti da 1 a 5
k) imprenditoria femminile:	punti da 1 a 5
l) presenza di centri di ricerca e sviluppo pubblici e privati e/o innovazione di prodotto	punti da 1 a 5
M) ATTIVITÀ NON INQUINANTI ED A BASSO IMPATTO AMBIENTALE CHE VALORIZZANO LE COMPETENZE TECNICHE IN MATERIA DI PREVENZIONE E DELLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI	Punti da 1 a 5

4. 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.
5. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.
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 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 a mezzo fax o posta elettronica certificata.
8. La graduatoria potrà essere impugnata con ricorso al **RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO/ AREA Lavori Pubblici del Comune di Casal Velino**, entro il termine di 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio.
9. **Il RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO/ AREA Lavori Pubblici del Comune di Casal Velino** si pronuncia in merito ai ricorsi entro i successivi 20 giorni ed approva con determinazione la graduatoria definitiva.

ART. 8 - PARITÀ DI PUNTEGGIO

1. In caso di parità di punteggio, si ricorre al sorteggio pubblico, in data e luogo da comunicarsi a mezzo fax o posta elettronica certificata, alle imprese interessate quale criterio residuale.

ART. 9 - MODALITÀ DI SCELTA DEI LOTTI

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.
3. I lotti sono assegnati ai soggetti inseriti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

ART. 10 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

1. Le assegnazioni sono disposte con atto dal **RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO/ AREA Lavori Pubblici del Comune di Casal Velino**, 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.
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 pubblicata all'Albo Pretorio informatico.

ART. 11 - CESSIONE IN PROPRIETÀ - DIRITTO DI SUPERFICIE - CRITERI ESSENZIALI PER I CONTRATTI

1. Elementi essenziali da inserire nei contratti da stipulare:
 - a) cessione in proprietà
 - a1. il corrispettivo della cessione e le modalità del relativo versamento;

- a2. le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare;
- a3. i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti;
- a4. la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione del contratto, nel caso di mancato completamento dei lavori nei termini previsti dal titolo abilitativo, salva proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato a titolo di caparra e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso eventualmente realizzato;
- a5. l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
- a6. l'obbligo del assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.
- a7. 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(1)
- b) diritto di superficie
 - b1. durata del diritto di superficie;
 - b2. divieto di trasferire il diritto di superficie sull'area in edificata;
 - b3. casi di decadenza della convenzione;
 - b4. modalità per la vendita, la locazione, leasing dei fabbricati realizzati;
 - b5. la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione del contratto, nel caso di mancato completamento dei lavori nei termini previsti dal titolo abilitativo, salva proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato a titolo di caparra e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso eventualmente realizzato;
 - b6. modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie;
 - b7. modalità per il rinnovo del diritto di superficie e per la determinazione del corrispettivo;
 - b8. 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(2)

(1) Il punto a7 trova applicazione per le aree PIP finanziate con fondi regionali

(2) Il punto b8 trova applicazione per le aree PIP finanziate con fondi regionali

ART. 12- MODALITA' DI PAGAMENTO-

1. II RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO/ AREA Lavori Pubblici del Comune di Casal Velino

comunica al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo fax o posta elettronica certificata, 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 il termine perentorio di trenta giorni dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario formula la propria accettazione con atto scritto. Il silenzio equivale a rinuncia all'assegnazione.

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 SUAP.

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 –pena la decadenza dall'assegnazione - entro novanta giorni dalla data della firma dell'accettazione, insieme alla presentazione di una fidejussione stipulata con primaria compagnia, per il rimanente 25%. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto. Essa non è dovuta nel caso in cui l'assegnatario opti per il pagamento anche del rimanente 25% alla stipula dell'atto di trasferimento;

c) 25% al momento del rilascio del permesso di costruire. La richiesta del permesso di costruire é presentata entro novanta giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento.

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 dal rilascio del titolo abilitativo.

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, per un importo di € 0,78 annui per ogni metro quadrato di lotto assegnato per i primi dieci anni, decorrenti dalla stipula dell'atto di trasferimento.

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

4. Il comma 3 trova applicazione anche per le assegnazioni di lotti in corso alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 14 - RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

1. Il contratto di cessione delle aree in proprietà o in diritto di superficie è risolto senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

a) qualora l'acquirente non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal presente regolamento;

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

c) qualora l'assegnatario non inizi e non completi i lavori entro nei termini previsti dal titolo abilitativo, salva proroga ai sensi del D.P.R. n. 380/2001;

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

d) per cause di forza maggiore.

2. 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. Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi risolto e il provvedimento di decadenza può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

ART. 15 - CESSIONE DI IMMOBILE E COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI

1. Le aree cedute in proprietà, nonché le costruzioni su di esse edificate, non possono essere cedute, date in locazione, o essere oggetto di costituzione di diritti reali parziali, ad eccezione dei diritti reali di garanzia e comunque tutte le operazioni di natura finanziaria, anche se comportano trasferimento del bene, ivi compreso, a titolo esemplificativo, il lease back, prima del termine di dieci anni dalla data di presentazione della domanda di agibilità completa di tutti i documenti richiesti ai sensi di legge.

2. L'inosservanza del precedente comma comporta la risoluzione del contratto. In tal caso, il Comune corrisponderà al soggetto inadempiente il corrispettivo del lotto a suo tempo versato, l'assegnazione di lotti inseriti nel P.I.P decurtato del 25% a titolo di penale, oltre al valore dei manufatti realizzati, decurtato del 25% a titolo di penale, determinato mediante stima redatta dall'UTE, con spese a carico dell'inadempiente. Il versamento all'assegnatario inadempiente degli importi così determinati sarà effettuato successivamente all'avvenuto pagamento da parte del nuovo assegnatario individuato attingendo a graduatorie eventualmente vigenti oppure, in assenza delle medesime, mediante nuovo bando.

3. La cessazione dell'attività prima del termine di dieci anni dalla data di cui al comma 1 (ovvero la sospensione dell'attività per un periodo superiore ad anni due), comporta le medesime conseguenze

di cui al precedente comma 2. Ai sensi del presente comma non saranno considerati come cessazione di attività:

a) la trasformazione in altro soggetto giuridico che comunque mantenga i requisiti previsti dal presente regolamento;

b) per le imprese individuali il conferimento in società, in qualunque forma attuato (conferimento di bene ovvero conferimento di azienda) ovvero il trasferimento a seguito di successione.

4. Qualora in tale periodo di anni dieci, dovesse verificarsi il fallimento dell'azienda, saranno applicate le norme del Codice Civile in materia.

ART. 16 - SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 17- TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

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. 18 - 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.

ART. 19 - 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.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 commi 3 e 4, il presente regolamento si applica alle assegnazioni di lotti successive alla data di sua entrata in vigore.