

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 DEL GIORNO 15.06.2011

OGGETTO: Approvazione nuovo Regolamento assegnazione lotti in zona P.I.P. Determinazioni.

L'anno duemilaundici il giorno quindici del mese di giugno - alle ore 16,50 nella sala comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. Marco Granatelli nella sua qualità di Presidente.

Sono presenti: il Sindaco, Gianluca Angelelli, e n.12 Consiglieri come segue:

	PR.	AS.		PR.	AS.
ALEANDRI Paolo	X		PAPANDREA Franco	X	
ANGELETTI Carlo		X	PARROCCINI Domenico		X
ANGELETTI Stefano	X		PARROCCINI Giovanni Luca		X
ANNESI Sergio	X		PESCITELLI Angelo	X	
BELLONI Andrea	X		ROMANI Maurizio	X	
CARRISI Edoardo	X		ROSSETTI Roberta		X
FILIPPETTI Miriam	X		SCARPONI Fabrizio	X	
GRANATELLI Marco	X		SOLDATESCHI Luciano		X
MECAROCCI Danilo		X	URBANETTI Francesco	X	
PALMIERI Patrizia		X	ZEZZA Antonio Remo		X

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Sara Salimbene, incaricato della redazione del Verbale.

Sono presenti gli Assessori: Amicucci, Alessandrini, Corazza, Cerri, Contessa.

Su proposta di delibera presentata dall' Area Tecnica III^ – Settore Lavori Pubblici:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune è dotato di un Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in loc. “Prataroni”, approvato ai sensi dell’art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni e delle leggi regionali di attuazione, articolato in cinque fasi attuative;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 129 del 20.06.1979 è stato approvato il “REGOLAMENTO SPECIALE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ O CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE COMPRESSE NEL P.I.P.”, successivamente modificato ed integrato con atti consiliari nn. 8/31.01.1983, 105/29.06.1989, 13/20.03.1990, 48/15.04.1992, 79/09.05. 1996, 191/17.12. 1996, 125/20.12.1999 e 7/02.04.2004;

Considerato che il predetto Regolamento non risulta più rispondente alla normativa vigente ed alle esigenze dell’Amministrazione che, nell’ottica di un superamento della situazione di stallo determinatasi nell’assegnazione delle aree ricadenti nella terza fase attuativa, intende rilanciare l’iniziativa imprenditoriale anche con l’adozione di strumenti normativi adeguati;

Visto il nuovo REGOLAMENTO PER L’ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI predisposto dal Settore proponente, costituito da n. 16 articoli, disciplinante i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà e per la concessione in diritto di superficie delle aree comprese nel Piano di cui trattasi;

Ritenuto, pertanto, di provvedere all’approvazione di detto Regolamento e di abrogare quello precedente approvato con delibera C.C. n. 129/20.06.1979 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che la suddetta proposta di delibera è stata sottoposta all’esame della competente Commissione Consiliare nella seduta del 06.06.2011;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali;

Presenti e votanti n. 13 componenti

Con il voto unanime dei presenti legalmente reso

D E L I B E R A

1. Approvare, per le motivazioni esposte in narrativa, il “REGOLAMENTO PER L’ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI” allegato al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale;

2. abrogare il precedente “REGOLAMENTO SPECIALE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ O CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 129/20.06.1979 e successive modifiche ed integrazioni;
3. Dare atto che il presente regolamento entrerà in vigore nei tempi e con le modalità di cui all’art. 88, comma 4, dello Statuto Comunale, e che lo stesso verrà inserito nella raccolta dei regolamenti comunali.

P A R E R I

OGGETTO: Approvazione nuovo Regolamento assegnazione lotti in zona P.I.P. Determinazioni.

PARERE di regolarità tecnica **favorevole**

**IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA 3
F.to Ing. Mauro Masci**

* * * * *

PARERE di regolarità contabile **favorevole**

**IL RESPONSABILE DELL' AREA SERVIZI FINANZIARI
E GESTIONE FARMACIE
F.TO DOTT. MARCO TOMASSETTI**

ALLEGATO
ALLA DELIBERAZIONE N. 15 DEL 15.06.2011

Regolamento assegnazione lotti in zona P.I.P. Determinazioni.



COMUNE DI CIVITA CASTELLANA

Provincia di Viterbo

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

(ALLEGATO alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 15_ del 15.06.2011)

INDICIE

articolo 1	- Finalità
articolo 2	- Utilizzazione delle aree
articolo 3	- Beneficiari
articolo 4	- Assegnazione delle aree
articolo 5	- Corrispettivi
articolo 6	- Bando pubblico per l'assegnazione delle aree e formazione della graduatoria
articolo 7	- Precedenze
articolo 8	- Stipula della convenzione - Esecuzione dell'opera
articolo 9	- Durata della concessione
articolo 10	- Vincolo di destinazione degli immobili
articolo 11	- Vendita e locazione di aree e immobili
articolo 12	- Risoluzione contrattuale per inadempimento - rinuncia
articolo 13	- Obbligo di adesione al Consorzio
articolo 14	- Trascrizione degli atti di cessione o concessione delle aree
articolo 15	- Sanzioni pecuniarie
articolo 16	- Norme di rinvio e finali

Articolo 1 - Finalità

1. Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà e per la concessione in diritto di superficie delle aree comprese nel Piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) approvato ai sensi dell' art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni e delle leggi regionali d'attuazione; disciplina altresì le successive cessioni, in proprietà e in locazione, tra soggetti privati degli immobili ivi realizzati.

Articolo 2 - Utilizzazione delle aree

1. Le aree di cui all' art.1, una volta acquisite al patrimonio del Comune, sono cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie ai soggetti di cui all' art. 3 per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale e industriale, secondo le modalità di cui al presente Regolamento; i soggetti beneficiari potranno svolgere esclusivamente attività compatibili con le norme tecniche di attuazione previste dal relativo piano urbanistico approvato.

Articolo 3 - Beneficiari

1. Alla cessione in proprietà ed alla concessione in diritto di superficie delle aree comprese nel Piano nonché alle successive compravendite o locazioni tra privati degli immobili ivi realizzati, sono ammessi, in forma singola o associata, i seguenti soggetti pubblici e privati:
 - a. le imprese artigiane di cui alla legge 443/85 e successive modificazioni;
 - b. le imprese industriali;
 - c. le imprese con altre attività diverse rispetto ai punti precedenti, purchè conformi alle norme tecniche di attuazione del Piano e dei vigenti strumenti urbanistici.
2. Qualora la tipologia del Piano lo preveda espressamente, l'assegnazione delle aree potrà essere riservata in via esclusiva a una o ad alcune delle attività tra quelle elencate al comma 1).

Articolo 4 - Assegnazione delle aree

1. La cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree sono disposte dal responsabile dell'Area competente, nel rispetto della graduatoria scaturita dal Bando pubblico di cui all' art. 6, e approvata dal medesimo responsabile su proposta dell'apposita Commissione, prevista dallo stesso articolo, tenuto conto delle disposizioni di cui all'ultimo comma dell' art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865 e fatto salvo quanto disposto dal comma successivo del presente articolo.
2. Il Consiglio Comunale può disporre, in deroga alle disposizioni del presente regolamento, l'assegnazione diretta di aree non ancora messe a bando, in favore di soggetti pubblici o privati, nei seguenti casi:
 - per motivi di pubblica utilità, senza limiti di superficie o numero, a enti pubblici o società partecipate dal Comune ;
 - per motivi di rilevante interesse economico locale a imprese private di cui all'art. 3 lett. a), b) e c) nella misura del 10% del numero dei lotti previsti in ogni singola fase attuativa.
3. I soggetti beneficiari di cui all'art.3), qualora intendano acquistare il lotto assegnato ed edificare l'immobile con operazioni finanziarie di leasing immobiliare, possono chiedere che l'atto di compravendita sia stipulato con un Istituto di leasing immobiliare indicato dall'assegnatario assumendo la veste di utilizzatori, con facoltà di acquisire la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto.
4. Lo schema di convenzione da stipulare, con l'individuazione puntuale del lotto assegnato, del prezzo di cessione, del beneficiario e del regime di assegnazione, nonché di tutti i vincoli previsti dal presente Regolamento e da quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia, è approvato con atto della Giunta Comunale.

Articolo 5 - Corrispettivi

1. Il prezzo di cessione in proprietà o concessione in diritto di superficie delle aree è determinato annualmente con deliberazione dell'organo competente, da adottare preliminarmente all'approvazione del Bilancio preventivo, a norma dell' art.172 lett. c) del D. Lgs. 267/2000, ed è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché della quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da calcolare nel rispetto della normativa vigente.

2. Nel caso in cui, alla data della deliberazione di cui al 2° comma dell' art. 4, non sia stato ancora definito il prezzo di acquisizione delle aree, nella delibera di assegnazione e nella convenzione di cui all'ultimo comma dell' art. 27 della Legge 22.10.1971, n° 865 sarà indicato un prezzo presunto, riservando a carico dell'acquirente/concessionario e suoi aventi causa, l'imputazione del successivo conguaglio.
3. Con la deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo, può essere consentito, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, il pagamento dilazionato del prezzo di cessione delle aree e determinati i conseguenti interessi corrispondenti all'interesse legale.
4. La dilazione di pagamento viene disciplinata dalla Giunta Comunale. I richiedenti dovranno prestare idonea garanzia finanziaria mediante la stipula di fideiussione bancaria, assicurativa o finanziaria, contenente la clausola che il Comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al 2^ comma dell'art. 1944 del Codice Civile.
5. È prevista la possibilità per l'assegnatario del lotto concesso in diritto di superficie di chiederne la trasformazione in proprietà, secondo i criteri e le modalità che saranno individuati dal Comune ai sensi dell'art.3 comma 64 della L.662/1996 come modificato dall'art.11 della L. 273/2002 o della normativa al momento vigente.
6. Per quanto riguarda le aree ricadenti nella terza fase attuativa del P.I.P. in loc. "Prataroni", il prezzo di cessione di cui al comma 1) è maggiorato del costo per anticipazione capitale, sostenuto inizialmente dal Comune per l'acquisizione delle aree, rapportato all'entità delle superfici e soggetto ad aggiornamento trimestrale.

Articolo 6 - Bando pubblico per l'assegnazione delle aree e formazione della graduatoria

1. Per l'assegnazione delle aree disponibili, il Comune emette apposito Bando pubblico; possono partecipare i soggetti di cui all'art. 3.
2. Il Bando indica la localizzazione e l'elenco dei lotti disponibili, la relativa superficie, i parametri edilizi, il tipo di cessione (proprietà o diritto di superficie), il costo complessivo, le modalità di pagamento, i tempi ed i criteri di utilizzazione, i vincoli, i modi e termini di presentazione delle domande e la tipologia delle attività ammesse, determina altresì le modalità e i termini per l'esercizio della prelazione di cui all'art. 7 - 2° comma, nonché i requisiti per l'attribuzione dei punteggi.
3. Alle domande deve essere allegato, oltre alla documentazione comprovante i requisiti posseduti, un programma di sviluppo aziendale, e quanto ritenuto utile ai fini dell'assegnazione del punteggio di cui al comma successivo. Il bando dovrà definire i requisiti di ordine generale per la partecipazione.
4. Le domande pervenute in tempo utile vengono esaminate e valutate da una Commissione, costituita dal Responsabile dell'Area competente, che la presiede, da due funzionari dell'Amministrazione Comunale, di cui uno funge anche da segretario. La Commissione è nominata con provvedimento del predetto responsabile.
5. 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; accertata l'esistenza dei presupposti predetti, si dovrà provvedere alla sostituzione del componente.
6. La Commissione è validamente costituita con la presenza di tutti componenti e decide a maggioranza dei presenti; attribuisce i punteggi tenendo conto dei seguenti parametri e valutando la congruità dei medesimi:
 - a) occupazione e mano d' opera, tenendo conto di tutti gli addetti che operino nell'attività ammessa da almeno mesi tre antecedenti la data di pubblicazione del bando;

- b) ammontare dell'investimento con valutazione, in rapporto al valore presunto dell'investimento dichiarato desumibile da specifica relazione tecnica descrittiva, del ciclo produttivo, del mercato di riferimento e delle prospettive di sviluppo;
 - c) stato attuale degli ambienti: con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda:
 - c1) incompatibilità con le realizzazioni previste dallo strumento urbanistico;
 - c2) incompatibilità e impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza, dimostrata da atti amministrativi di pubbliche autorità o da perizie giurate di tecnici abilitati iscritti agli albi, ordini o collegi professionali;
 - c3) difficoltà per il traffico, adeguatamente motivate;
 - c4- sentenza esecutiva di sfratto non derivante da morosità;
 - d) altri parametri indicati dal bando.
 - e) altri requisiti posseduti dal soggetto richiedente, purchè indicati dal bando.
7. La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria; formulerà la proposta di graduatoria che viene approvata dal responsabile dell'Area competente.
8. La graduatoria ha validità, limitatamente ai lotti indicati nel Bando, per un periodo di due anni, salvo precedente esaurimento.

Articolo 7 - Precedenze

Tra i soggetti che parteciperanno al Bando pubblico, godranno di precedenza nella graduatoria finale, secondo il seguente ordine:

1. attività con problemi riconducibili ai punti c2) e c4) dell'art. 6;
2. attività riconducibili al punto c1) dell'art. 6;
3. le imprese che esercitano una delle attività previste dall'art. 3 che alla data dell'approvazione del Piano per Insediamenti Produttivi, risultino proprietarie da almeno cinque anni delle aree comprese nei piani stessi, limitatamente alle esigenze della propria azienda;
4. in situazioni accertate di pubblica utilità;

Articolo 8 - Stipula della convenzione - Esecuzione dell'opera

1. L'atto pubblico di cessione o concessione delle aree deve essere stipulato entro e non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione al soggetto beneficiario dell'assegnazione dell'area; l'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.
2. Entro centottanta giorni dalla data di stipula dell'atto di cui al primo comma, l'assegnatario è tenuto a presentare istanza di permesso a costruire in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona e ad acquisirlo entro il successivo termine di centottanta giorni, salvo proroga disposta per ragioni d'ufficio..
3. I lavori oggetto del permesso a costruire dovranno essere realizzati nei termini e secondo le disposizioni di cui al D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico in materia di edilizia).
4. L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti 2° e 3° comma, imputabile alla volontà dell' assegnatario, comporta la revoca dell'assegnazione con la conseguente estinzione del diritto di superficie e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste al successivo art. 12.
5. In entrambi i casi di cui ai commi precedenti si applica la procedura di diffida ad adempiere di cui all'art. 1454 del Codice Civile.

Articolo 9 - Durata della concessione

1. La concessione in diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal Piano degli insediamenti produttivi, è fatta a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha la durata di novantanove anni.
2. Alla scadenza di cui al precedente comma, il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della costruzione a norma dell'art. 953 del Codice Civile; si applicano a tal fine le disposizioni contenute nei successivi artt. 954, 955 e 956, nonché quanto previsto dall'art. 12 del presente regolamento;
3. L'Amministrazione Comunale permanendo le condizioni oggettive e soggettive definite dal presente Regolamento, potrà disporre il rinnovo della concessione per ulteriori novantanove anni; in tal caso il rinnovo dovrà essere deliberato dal Comune almeno cinque anni prima della scadenza di cui al 1° comma.
4. Con la deliberazione di cui al 3° comma, saranno determinate le condizioni per il rinnovo della concessione.

Articolo 10 - Vincolo di destinazione degli immobili

1. Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione o concessione delle stesse e dai correlati permessi a costruire rilasciati a norma della vigente legislazione urbanistica.
2. Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e/o concessione delle aree e conseguentemente dichiara la decadenza del diritto di superficie e/o la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 12.
3. Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dai competenti Uffici comunali.
4. Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a quanto disposto dal precedente 2° comma, una sanzione da un minimo di € 20.000,00 ad un massimo di € 30.000,00.

Articolo 11 - Vendita e locazione di aree e immobili

1. E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate salvo quanto previsto dal comma seguente; tali aree, trascorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione, vengono retrocesse al Comune che riconoscerà all'assegnatario un corrispettivo pari al novanta per cento dell'originario prezzo di acquisto.
2. Al fine di consentire anche ai soggetti che abbiano già concluso il contratto di cessione o concessione di cui all'articolo 8 di potersi avvalere di operazioni finanziarie di leasing immobiliare, il Comune può autorizzare la cessione di tali immobili in favore di istituti di leasing; in questo caso l'istituto di leasing dovrà assumere gli obblighi di cui al presente regolamento, impegnandosi a rispettarli e farli rispettare dagli utilizzatori e dai successivi aventi causa, nonché a concedere in locazione finanziaria l'immobile allo stesso assegnatario originario riservandogli la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto di leasing.
3. Una volta terminato il contratto di locazione finanziaria, concluso ai sensi dell'art. 4 o ai sensi del comma precedente, ove l'assegnatario non riscatti la proprietà dell'immobile, l'Istituto di leasing potrà stipulare altro contratto di locazione finanziaria o procedere alla vendita dell'immobile alle condizioni di cui ai seguenti commi a seconda che siano trascorsi o meno 5 anni dalla data del conseguimento dell'agibilità.

4. La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata entro i primi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile, eccettuati i casi di morte del titolare della ditta, di dismissione dell'attività, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. In tali ipotesi fatta eccezione per i casi di procedura concorsuale o esecutiva, la Giunta Comunale autorizza, con proprio atto, la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione, previa stima degli Uffici Comunali competenti ed individua l'acquirente o conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 6 ed in mancanza, tra le attività aventi i requisiti di cui all'art. 3 del presente Regolamento.
5. Nel caso di vendita di cui al precedente comma, il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita; nel caso di locazione, il relativo canone annuo è pari al sei per cento del prezzo di cessione come sopra determinato, rivalutabile secondo l'indice statistico del costo della vita.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione nelle ipotesi di vendita degli immobili contemplate al comma 4 del presente articolo. In tal caso, la stima dell'immobile posto in vendita sarà effettuata dalla terna peritale di cui all'art. 12; nella fattispecie, il costo della stima è a carico della parte venditrice.
7. Trascorsi i primi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga una attività compatibile con le norme vigenti e con il presente Regolamento. Entro 30 giorni il Comune dovrà rilasciare apposito nulla - osta.
8. I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempimento in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria fino ad un massimo di € 3.000,00.

Articolo 12 - Risoluzione contrattuale per inadempimento – rinuncia

1. L'inosservanza degli obblighi inerenti i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione, nonché di avvio dell'attività produttiva, ovvero la rinuncia da parte del concessionario comporteranno la risoluzione di diritto della convenzione con conseguente retrocessione della disponibilità del bene in favore del Comune e decadenza del diritto di assegnazione.
2. La risoluzione comporterà la corresponsione di un indennizzo in favore del concessionario pari al 70% del costo dell'area e del valore del manufatto allo stato della risoluzione, come stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Qualora entro un anno dalla stipula della convenzione l'assegnatario rinunci espressamente al lotto il Comune restituirà una somma pari all'importo fino ad allora versato decurtata, a titolo di penale, del 10% dell'intero corrispettivo dovuto; qualora la rinuncia sia manifestata oltre il termine di cui al periodo precedente ed entro il termine di cui al punto 1 del presente articolo, il Comune restituirà una somma pari all'80% dell'importo fino ad allora versato, trattenendo a titolo di penale il 20% dell'intero corrispettivo dovuto;
4. In ogni caso, le somme di cui ai precedenti commi 2 e 3 verranno liquidate dal Comune solo dopo che il lotto verrà nuovamente assegnato e, comunque, entro 12 mesi dall'assegnazione.
5. Nel caso in cui, nell'ipotesi di risoluzione o rinuncia, non sia possibile utilizzare gli investimenti insistenti sul lotto in tutto o in parte, l'Amministrazione Comunale non dovrà riconoscere alcun risarcimento o indennizzo all'impresa assegnataria, riservandosi di addebitare alla stessa eventuali oneri di demolizione necessari per la messa in sicurezza dei luoghi e/o il riutilizzo del lotto.

6. Qualora insorgano controversie in ordine alla quantificazione dell'indennizzo circa il valore dell'eventuale manufatto di cui al precedente comma 2, ovvero alla circostanza richiamata al precedente comma 5, la questione sarà sottoposta ad apposita commissione di conciliazione. La stessa sarà composta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, da un tecnico di fiducia del concessionario e da un tecnico (ingegnere, architetto o geometra con almeno 10 anni di anzianità di iscrizione al relativo albo) scelto a sorte, alla presenza delle parti, tra una rosa di 10 nominativi indicati dall'Ordine professionale di riferimento.
7. Con la sottoscrizione della Convenzione di assegnazione provvisoria dell'area, il concessionario rinuncerà espressamente ad adire, in caso di controversie, l'Autorità Giudiziaria, aderendo alla costituzione della Commissione di Conciliazione.

Articolo 13 – Obbligo di adesione al Consorzio

1. Gli assegnatari si obbligano, per se e per gli aventi causa, ad aderire al Consorzio per la gestione e manutenzione di tutti gli impianti, le strutture ed infrastrutture dell'area P.I.P..
2. La ripartizione tra gli insediamenti degli oneri inerenti la manutenzione e la gestione dovrà essere effettuata in rapporto alle aree assegnate ed alla tipologia di attività svolta.
3. L'amministrazione Comunale, in caso di mancata attuazione degli interventi di gestione e manutenzione di cui al 1° comma, potrà provvedervi direttamente addebitandone gli oneri al Consorzio o agli assegnatari.

Articolo 14 - Trascrizione degli atti di cessione o concessione delle aree.

1. Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, nei contratti originari di cessione della proprietà o di concessione del diritto di superficie delle aree, come nei successivi atti di trasferimento degli immobili tra soggetti privati che dovranno essere preventivamente autorizzati, dovrà essere espressamente riportato che le parti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente il presente Regolamento, anche se materialmente non allegato ma depositato agli atti del Comune, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
2. Gli atti stipulati in contrasto con le disposizioni di cui comma precedente sono nulli.

Articolo 15 - Sanzioni pecuniarie

1. Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori del presente Regolamento saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista dal R.D. 14 Aprile 1910, n. 639.

Articolo 16 - Norme di rinvio e finali

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla Legge urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e dalle vigenti Leggi Regionali in materia.