

**COMUNE DI MIGLIONICO**

C.A.P. 75010

PROVINCIA DI MATERA

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto

IL SINDACO

F.to: Ing. Angelo BUONO



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: Dott.ssa Maria Antonietta MUSCO

Il sottoscritto Segretario Comunale:

ATTESTA

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000:

X Viene affissa all'albo pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal
 02 MAG. 2018 (art.32, commi 1 e 5 della L.n.69/2009);

Dalla residenza municipale li 02 MAG. 2018 ...

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Dott.ssa Maria Antonietta MUSCO

Il sottoscritto, inoltre,

ATTESTA

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE, è divenuta esecutiva il 30 APR. 2018 perché:

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs. n.267/2000);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, D.Lgs. n.267/2000);

Dalla residenza municipale li 02 MAG. 2018 ...

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Dott.ssa Maria Antonietta MUSCO

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Miglionico, 02 MAG. 2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMM.VA
Dr. Bruno FRANCIONE**CONSIGLIO COMUNALE****DELIBERAZIONE N. 15****ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE**

OGGETTO: REGOLAMENTO CONTENENTE I CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI INSERITI NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) IN LOCALITA' "PESCARA" - APPROVAZIONE.

L'anno duemiladiciotto, nel giorno trenta del mese di Aprile, alle ore 18,50 in Miglionico, nell'Auditorium del Castello del Malconsiglio, convocato nelle forme prescritte dal T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali con appositi avvisi consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, si è adunato il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello risultano:

COGNOME E NOME	Presenti	Assenti
1. BUONO Angelo - SINDACO	X	
2. PICCINNI Michele	X	
3. PERRINO Antonio	X	
4. SCARCIA Ermanno Gabriele	X	
5. CORLETO Antonio	X	
6. PACE Michele	X	
7. MANZARA Anna Maria	X	
8. CASELLA CECERE Agata	X	
9. DIGIOIA Antonio	X	
10. SIGNORELLA Orazio	X	
11. VENTURA Francesco	X	

Partecipa il Segretario Comunale: Dott.ssa Maria Antonietta MUSCO.

Risulta presente l'Assessore esterno sig. Musillo Domenico.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni a termine dell'art. 38 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000 essendo questa la prima convocazione, il Sig. BUONO Angelo assume la presidenza ed illustra l'argomento posto all'odg ribadendo come l'evoluzione normativa, che prevede la separazione tra indirizzo politico e gestione, ha reso necessario ridefinire il vecchio regolamento comunale che non conteneva criteri generali per la predisposizione dei bandi per l'assegnazione di lotti PIP. Interviene il Consigliere Digioia chiedendo se il vecchio regolamento disciplinerà le vecchie situazioni e propone una modifica all'art. 11 prevedendo un contemperamento per la risoluzione automatica del contratto relativamente al comma

1 lettera e). il Consigliere Digioia rappresenta l'inopportunità che il regolamento preveda l'esclusione nella zona PIP di impianti di vagliatura e stoccaggio di rifiuti solidi. Interviene il Responsabile dell'Area Tecnica dell'ente fornendo precisazioni in merito. Il Consigliere Digioia preannuncia voto non favorevole per le ragioni espresse. Il Sindaco ribadisce che l'attuale normativa richiede una snellezza che impone all'ente di dotarsi di criteri di indirizzo generale per la gestione. Ribadisce che Miglionico è una piccola area e che, dopo aver visionato altri regolamenti, ritiene che le eccezioni manifestate non siano tali da non consentire l'approvazione del regolamento proposto. Interviene il Segretario Generale che chiarisce l'attuale impianto normativo sul procedimento amministrativo ai sensi della legge n. 241/1990 e del D.Lgs. n. 165/2001. Il Consigliere Digioia ribadisce come il vecchio regolamento non sia stato rispettato per cui sono stati presentati esposti rispetto ai quali il Sindaco ha illustrato l'esito favorevole per l'ente dei due procedimenti giudiziari che lo hanno coinvolto. Chiarisce come nel precedente regolamento non vi fossero norme per la valutazione dei manufatti mentre nel nuovo regolamento vi è la previsione della retrocessione dell'area e dell'eventuale fabbricato ivi insistente. A conclusione del dibattito il Sindaco ricorda la figura del **Dr. Veneziano Francesco Antonio**, Sindaco di Miglionico e medico del paese, come persona da emulare, disponibile, piena di entusiasmo ed attenzione verso i giovani. Preannuncia che per i funerali, previsti per il giorno 01.05, esprimerà il cordoglio di tutto il Consiglio Comunale di Miglionico alla famiglia – segue applauso.

Consiglieri presenti in aula n. 11 compreso il Sindaco.

I RESPONSABILI DELL'AREA TECNICO-MANUTENTIVA E DELL'AREA AMMINISTRATIVA

PREMESSO che il Comune di Miglionico è dotato di un insediamento P.I.P. localizzato in Contrada "Pescara";

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 29.11.2011 con la quale si procedeva a modificare ed integrare il Regolamento comunale per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel Piano Insediamenti Produttivi – P.I.P., già approvato con deliberazione di C.C. n.45 del 30.12.1998;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n°90 del 30.09.2016, con la quale, nelle more dell'aggiornamento delle previsioni regolamentari al riguardo dei criteri di assegnazione dei lotti P.I.P., si davano indirizzi agli Uffici competenti per l'assegnazione dei Lotti disponibili;

CONSIDERATO che nel dare attuazione a quanto previsto nella richiamata Deliberazione di Giunta Comunale n°90 del 30.09.2016, gli Uffici preposti hanno ravvisato la necessità di dover prima procedere ad una revisione radicale del vigente Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n.45 del 30.12.1998 e modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 29.11.2011;

DATO ATTO che detta revisione si rende necessaria al fine di adeguare la regolamentazione in oggetto agli attuali dettati normativi del settore, nonché per prevedere l'accesso alle eventuali assegnazioni di ulteriori categorie imprenditoriali;

VISTO lo schema di "Regolamento contenente i criteri generali per l'assegnazione di lotti inseriti nel Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in Località "Pescara" predisposto dagli Uffici competenti, che si allega alla presente per formarne parte integrante;

VISTA la Legge 22 ottobre 1971, n. 865;

VISTA la Legge 18 aprile 1962, n. 167;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto lo Statuto dell'Ente e il vigente Regolamento di Contabilità;

VISTO l'art. 4 del D.Lgs. 165/01 ;

VISTA la Legge n. 241/90 e s.m.;

VISTO il Regolamento sull'ordinamento generale degli Uffici e Servizi;

Propongono che il Consiglio Comunale

DELIBERI

1. **DI APPROVARE** il "Regolamento contenente i criteri per l'assegnazione di lotti inseriti nel Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in Località "Pescara";
2. **DI DARE** espressamente atto che ogni diversa e contrastante versione al riguardo deve intendersi abrogata.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-MANUTENTIVA Ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. f.to Ing. Bernardino Montesano	IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA Ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267. f.to Dott. Bruno Francione
---	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale sopra riportata;
RILEVATO che, ai sensi dell'art.49 e 147 bis del TUEL n. 267/2000, sono stati chiesti ed ottenuti i pareri favorevoli sulla proposta, del Responsabile dell'Area Amministrativa e Tecnico/Manutentiva in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli n. 8 e n. 3 contrari (Digioia, Signorella e Ventura – minoranza consiliare) resi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco

DELIBERA

DI APPROVARE INTEGRALMENTE la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale come sopra riportata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Successivamente, con separata e conforme votazione

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.



**REGOLAMENTO CONTENENTE I
CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE
DI LOTTI INSERITI NEL PIANO DEGLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)
IN LOCALITA' "PESCARA"**

FAC-SIMILE

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 30.04.2018



ART. 1 FINALITA'

1. Il Comune di Miglionico, 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 Piano di fabbricazione e, successivamente, nel Regolamento Urbanistico comunale di cui alla L.R.n. 23/1999 e ss. mm.
2. In attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune procede all'acquisizione delle aree necessarie per cederle in proprietà per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive come di seguito individuate.
3. Sono ammesse, a titolo esemplificativo, le seguenti attività di produzione e servizi: commercializzazione; lavorazioni metalliche e ferrose; lavorazione del legno; lavorazione di materie plastiche, tipografiche e dei manufatti in cemento; lavorazione di materiale paramedico, elettrotecnico, elettromeccanico e meccanico; autocarrozzieri, radiatoristi, gommisti, installazione e manutenzione impianti termo-idrico-sanitari, installazione e manutenzione impianti elettrici, insediamenti di opifici a carattere Agroalimentare ed attinente al settore agricolo e dell'industria manifatturiera, della termoplastica ed affini, nonché della lavorazione della cellulosa e della carta. Sono, altresì, ammesse le ulteriori attività: commerciali, ricettivo, direzionale, attività di supporto e servizio alle imprese nel settore dei trasporti, del commercio e della logistica.
4. 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). Sono esclusi anche gli impianti di vagliatura e stoccaggio rifiuti solidi.
5. 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 di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico, mediante la cessione in diritto di proprietà secondo le modalità di seguito elencate.

ART. 2 MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE

1. Al fine di procedere all'assegnazione dei lotti, il Comune di Miglionico 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 è approvato con determinazione del responsabile preposto dall'Ente nella propria organizzazione, previa istruttoria dell'ufficio tecnico e 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 e finalità della relazione di cui alla lett. e) e gli eventuali ulteriori criteri di priorità;
 - d) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto, i vincoli e le prescrizioni previste a pena di decadenza della assegnazione e/o risoluzione del contratto, nonché le condi-



- zioni 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 stabilito al mq. delle aree da cedere in proprietà viene stabilito annualmente, su proposta dell'Ufficio tecnico, 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, ed approvata in Consiglio comunale unitamente al Bilancio annuale.
4. La delibera di cui al comma 3 potrà prevedere per singoli lotti, in ragione alla loro posizione rispetto alle infrastrutture del PIP, delle dimensioni e delle caratteristiche, un prezzo di cessione maggiore o minore in misura pari a non più del 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.

ART. 3 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 requisiti previsti dalle leggi vigenti e nel disciplinare di gara.

ART. 4 COMMISSIONE

1. La commissione tecnica di valutazione è composta da 3 componenti scelti preferibilmente tra esperti interni all'Ente Comunale, tra cui, il responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva ed il responsabile dell'Area Finanziaria, il responsabile SUAP e un geometra con funzioni di segretario. E' ammessa la nomina di membri esterni, qualora la specificità dell'iniziativa oggetto della richiesta dei lotti è tale da richiederla.

ART. 5 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria è formulata e redatta dalla Commissione in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione, i requisiti di dettaglio verranno indicati nel Bando. Essa sarà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti.
2. Si dà indirizzo di attribuire particolare rilievo ai requisiti posseduti dagli aspiranti assegnatari, attraverso l'assegnazione di un peso specifico rilevante :

Tab.A)

a	Ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese con sede operativa nel Comune di Miglionico 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	MAX punti 10
----------	--	------------------------



	d'uso ivi consentite.	
b	Ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività nel comparto agro alimentare o alimentare.	MAX punti 5
c	Ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Miglionico.	MAX punti 5
d	Ai soggetti che intendono trasferire la propria attività in quanto frazionata in più sedi.	MAX punti 5

3. Si da indirizzo per l'attribuzione di punteggio con peso specifico orientato ai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati, tra loro cumulabili e l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi:

Tab.B)

e	Fattibilità dell'attività proposta	punti da 1 a 10
f	Capacità economico-finanziaria	punti da 1 a 10
g	Previsione occupazionale	punti da 1 a 10
h	Tempi di realizzazione dell'intervento	punti da 1 a 10
i	Possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative dell'Unione Europea	punti da 1 a 10
j	Imprenditoria giovanile	punti da 1 a 5
k	Imprenditoria femminile	punti da 1 a 5
l	Innovazione di prodotto e/o di processo e ricerca, con particolare riguardo ai requisiti di rispetto per l'ambiente	punti da 1 a 5

I requisiti di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 5 che precede, dovranno essere ulteriormente dettagliati in sede di stesura del Bando, attraverso una puntuale parametrizzazione dei punteggi da assegnare, al fine di evitare quanto più possibile la discrezionalità applicativa dello stesso Bando di assegnazione.

4. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti applicando le Tab. A) e B), applicando i criteri di cui sopra.
5. La Commissione potrà, sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, procedere, anche, all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione e ciò mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.
6. La graduatoria dovrà rispettare i termini della legge sul procedimento amministrativo per cui sarà formulata entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio del Comune per giorni 15. Di essa verrà data comunicazione ai singoli partecipanti al bando a mezzo posta elettronica certificata o in tutte le altre forme previste dalla legge entro i successivi 5 giorni.
7. La graduatoria potrà essere impugnata con ricorso al Responsabile preposto, entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio.
8. Il Responsabile si pronuncia in merito ai ricorsi, previo esame in commissione tecnica, entro i successivi 30 giorni, dalla scadenza di cui al comma 8 che precede, ed approva con determinazione la graduatoria definitiva.



ART. 6

MODALITÀ DI SCELTA DEI LOTTI

1. Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, è data facoltà ai vari richiedenti di indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono. Quora il concorrente si avvalga di tale facoltà, al fine di renderla valida ed impugnabile, è obbligato di indicarne le motivazioni dimostrandone la necessità.
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, dichiarandone il proprio gradimento
3. I lotti sono assegnati ai soggetti inseriti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento, all'esito delle procedure di garanzia e salvaguardia di cui all'art 5.

ART. 7

MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

1. Le assegnazioni sono disposte con atto dal Responsabile preposto, sulla scorta di una graduatoria predisposta dalla Commissione tecnica di valutazione.
2. La graduatoria definitiva approvata con determina del Responsabile avrà validità di anni tre, decorrenti dalla data di pubblicazione della stessa.
3. Nel caso in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà 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 - la disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota con posta elettronica certificata (pec) ed in tutte le altre forme previste dalla legge, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione della richiesta.
4. La graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio dell'ente.
5. Lo schema di contratto di cessione è approvato con proprio atto dal Responsabile preposto col supporto del Segretario generale – ufficiale rogante.

ART. 8

CESSIONE IN PROPRIETÀ' - CRITERI ESSENZIALI PER I CONTRATTI

1. Gli elementi essenziali da inserire nei contratti da stipulare sono previsti nel codice civile, e precisamente:
 - 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 al fine di una successiva riassegnazione ad altra Ditta secondo le modalità regolamentari;



- 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. casi di decadenza della convenzione;
- a8. modalità per la vendita, la locazione, leasing dei fabbricati realizzati;
- a9. modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie;

ART. 9

MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il Responsabile preposto comunica all'assegnatario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo 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, l'assegnatario 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 all'assegnatario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza dell'assegnatario stesso e dal Responsabile
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 è presentata entro sessanta 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. 10

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 vigenti.

ART. 11

RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

1. Il contratto di cessione delle aree in proprietà 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;
 - d) qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;
 - e) per cause di forza maggiore.
2. In tutti i casi di risoluzione del contratto, l'assegnatario 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. 12

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, non possono aver luogo prima del termine di dieci anni dalla data di presentazione della Segnalazione Certificata 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, 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.
5. Laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire il Responsabile preposto può, con proprio atto motivato per la presenza di un pubblico interesse ed a seguito di una dettagliata relazione, adottare specifico provvedimento per il ritorno in proprietà dell'area e dell'immobile in oggetto. Col medesimo provvedimento è definito il prezzo del riscatto sulla base di valutazione predisposta dall'UTE. Il versamento all'assegnatario impossibilitato degli importi così determinati, sarà effettuato successivamente all'avvenuto pagamento da parte



del nuovo assegnatario individuato attingendo alla graduatoria eventualmente vigenti oppure, in caso di esaurimento della medesima, mediante nuovo bando.

ART. 13

SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese, catastali, contrattuali, ivi comprese le imposte, tasse e diritti, e conseguenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico degli assegnatari.

ART. 14

1. Nei contratti di cessione delle aree deve essere richiamato il presente regolamento, e tutte le norme in esso contenute, e lo stesso deve risultare firmato per accettazione.

ART. 15

FACOLTA' DI DEROGA

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, l'Ente potrà valutare le nuove procedure di assegnazione.

ART. 16

NORME FINALI

1. Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme generali e speciali vigenti in materia, con riferimento particolare alla Legge n. 865/1977, alla Legge n. 167/1962 ed al d.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii., D.lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii., L.n°241/1990 e ss.mm.ii., D.Lgs. n.165/2001 e ss.mm.ii., oltre che alle norme del Codice Civile per quanto applicabili.
2. Il presente regolamento abroga il precedente. La presente disciplina si applica per le nuove assegnazioni di lotti dalla data della sua entrata in vigore.