



**COMUNE DI SERRA SAN BRUNO**  
*Provincia di Vibo Valentia*

**REGOLAMENTO**  
**per l'assegnazione delle Aree degli Inseguimenti**  
**Produttivi (PIP)**  
*(approvato con delibera del Consiglio Comunale n°.....)*

## SOMMARIO

<i>Sommario</i>	2
<i>Art. 1(DEFINIZIONE E FINALITÀ DEL P.I.P.)</i>	3
<i>Art. 2 (SOGGETTI BENEFICIARI)</i>	4
<i>Art. 3 (LOCALIZZAZIONE E NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE)</i>	4
<i>Art. 4 (PRELIMINARI DI INTERESSE)</i>	4
<i>Art. 5 (CESSIONE IN PROPRIETÀ)</i>	4
<i>Art. 6 (TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE)</i>	5
<i>Art. 7 (LOCAZIONE DELLE AREE)</i>	5
<i>Art. 8 (MODALITÀ DI CESSIONE DELLE AREE)</i>	5
<i>Art. 9 (MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE)</i>	6
<i>Art. 10 (CRITERI DI PRIORITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE)</i>	7
<i>Art. 11 (SOTTOSCRIZIONE CESSIONE)</i>	8
<i>Art. 12 (ELEMENTI ESSENZIALI PER IL CONTRATTO)</i>	8
<i>Art. 13 (DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE)</i>	9
<i>Art. 14 (MODALITÀ DI PAGAMENTO)</i>	9
<i>Art. 15 (OPERE DI URBANIZZAZIONE)</i>	11
<i>Art. 16 (RISOLUZIONE DEL CONTRATTO ex art. 1456 c.c.)</i>	11
<i>Art. 17 (PENALI)</i>	12
<i>Art. 18 (CESSIONE DI IMMOBILE)</i>	12
<i>Art. 19 (OPERE NON ULTIME)</i>	13
<i>Art. 20 (SPESE CONTRATTUALI)</i>	13
<i>Art. 21 (TRASCRIZIONE REGOLAMENTO)</i>	13
<i>Art. 22 (FACOLTÀ DI DEROGA)</i>	13
<i>Art. 23 (AGEVOLAZIONI FISCALI)</i>	14
<i>Art. 24 (NORME TRANSITORIE)</i>	14
<i>Art. 25 (NORME FINALI)</i>	14
<i>Art. 26 (ENTRATA IN VIGORE)</i>	14

## ART. 1

### (DEFINIZIONE E FINALITÀ DEL P.I.P.)

Il Comune di Serra San Bruno in Provincia di Vibo Valentia, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali e industriali ha adottato il Piano degli Insediamenti Produttivi di seguito semplicemente denominato P.I.P. Il Piano degli Insediamenti è stato approvato dal Comune di Serra San Bruno con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30 settembre 2003, divenuta efficace il 20 gennaio 2005 e che avrà efficacia sino al 20 gennaio 2015 in forza dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni.

In attuazione dei predetti piani di insediamento il Comune di Serra San Bruno ha proceduto all'acquisizione delle aree necessarie, mediante atti espropriativi. Tali aree saranno successivamente cedute ai concessionari, secondo le modalità e procedure di cui al presente regolamento, per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive come sopra individuate.

Il Piano degli Insediamenti Produttivi è finalizzato al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- ❖ Attrazione, promozione, sviluppo e insediamento delle attività di trasformazione tipiche della produzione manifatturiera, con particolare riferimento a quelle imprese o sistemi di imprese locali, regionali, nazionali e comunitarie capaci di generare processi di **filiera** e di creazione di **distretti industriali** nell'area geografica di riferimento, anche mediante la formazione e l'addestramento delle maestranze locali.
- ❖ Attrazione, promozione, sviluppo e insediamento delle attività di trasformazione tipiche della produzione manifatturiera svolta con i parametri e le caratteristiche dell'impresa artigiana, con particolare riferimento a quelle capaci di valorizzare **i prodotti tipici** intesi quale insieme di contenuti unici di tecnologia, di immagine, di tradizione e di cultura che possono essere associate in maniera univoca ad uno specifico territorio.
- ❖ Attrazione, promozione, sviluppo e insediamento delle attività operanti nel settore della **logistica produttiva e distributiva integrata** a livello territoriale.
- ❖ Salvaguardia delle professionalità imprenditoriali e conservazione del lavoro subordinato per le imprese del comprensorio che dimostrino la impossibilità tecnico funzionale all'adeguamento degli immobili di proprietà, in uso continuato quale sede produttiva della azienda, alle disposizioni comunitarie, nazionali o regionali in materia di sicurezza ambientale, di sicurezza sul lavoro, o che abbiano avuto disposto la sospensione per tali ragioni.
- ❖ Attrazione, promozione, sviluppo e insediamento delle attività imprenditoriali nei settori di intervento produttivo assenti nell'area geografica di riferimento.
- ❖ Attrazione, promozione, sviluppo e insediamento delle imprese costituite in prevalenza da giovani e/o donne e finanziate attraverso l'uso di risorse regionali, nazionali comunitarie.

## **ART. 2 (SOGGETTI BENEFICIARI)**

I Soggetti beneficiari della presente iniziativa sono le piccole e medie imprese in possesso dei requisiti dimensionali fissati dalla UE con la Raccomandazione della Commissione del 3 aprile 1996 relativa alla definizione delle piccole e medie imprese pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee del 30 aprile 1996 n. L107/4 e recepita con Decreto del Ministero dell'Industria, Commercio ed Artigianato del 18 settembre 1997, pubblicato in G.U. n.229 del 1 ottobre 1997 e appartenenti ai settori di cui all'art.1 del presente regolamento. In ogni caso si procederà a valutazioni specifiche nel caso in cui il perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 1 implichi l'insediamento di imprese aventi dimensioni maggiori.

Le imprese che effettuano lavorazioni e producono rifiuti pericolosi, tossici o nocivi saranno sottoposte ad apposita valutazione da parte della commissione.

## **ART. 3 (LOCALIZZAZIONE E NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE)**

Il Comune di Serra San Bruno ha individuato quale zona di localizzazione del P.I.P l'area posta in Località "Terra Rossa" nel Comune di Serra San Bruno (Vibo Valentia).

L'area interessata dall'intervento ha una estensione complessiva di mq 68.790, dei quali un primo lotto funzionale urbanizzato per un'area complessiva di mq. 26.825, è stato predisposto per gli insediamenti previsti dal P.I.P, completo di tutte le infrastrutture e servizi necessari.

Per le specifiche tecniche d'attuazione si rimanda alle "Norme Tecniche d'attuazione".

## **ART. 4 (PRELIMINARI DI INTERESSE)**

L'Amministrazione Comunale ha promosso una "manifestazione di interesse" allo scopo di diffondere le iniziative del piano, informarne le imprese interessate, valutare le esigenze di insediamento produttivo e raccoglierne i preliminari consensi.

## **ART. 5 (CESSIONE IN PROPRIETA')**

Le richieste avanzate dalle imprese sono finalizzate alla cessione in proprietà dei lotti urbanizzati. E' consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad un'unica impresa, ovvero il frazionamento di uno o più di essi in funzione delle comprovate esigenze delle imprese richiedenti.

La cessione dell'area è estesa:

- ❖ all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nel permesso di costruire;

- ❖ alla realizzazione di un capannone con eventuali annessi secondo un progetto regolarmente autorizzato con permesso a costruire;
- ❖ al mantenimento e godimento delle costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nel contratto.

#### **ART. 6 (TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE)**

Le aziende che hanno già ottenuto e contrattualizzato il diritto di superficie delle aree per una durata di novantanove anni possono ottenere, la trasformazione del diritto di superficie in proprietà dell'immobile con il pagamento della differenza tra quanto versato e quanto previsto per la cessione delle aree negli appositi bandi, rapportato ai mq di lotto.

Le istanze dovranno essere presentate secondo lo schema e le regole riportate negli emanandi bandi.

#### **ART. 7 (LOCAZIONE DELLE AREE)**

In caso di lotti disponibili e/o mancata assegnazione delle aree è data la possibilità ai soggetti di cui all'art. 2 di ottenere la locazione **annuale** delle aree rese disponibili secondo le seguenti indicazioni:

- utilizzo delle aree ai soli fini di impresa;
- concessione annuale senza possibilità di rinnovo e senza l'acquisizione di alcun diritto;
- assoluto divieto di realizzazione di opere murarie: possibilità di realizzare solo opere di recinzione con pali in legno e rete metallica previa presentazione di opportuna pratica edilizia - la stessa dovrà essere smontata prima della riconsegna dell'area – che avverrà mediante apposito verbale con documentazione fotografica annessa redatto dal responsabile del procedimento;
- possibilità di posa in opera di container o strutture amovibili non infisse al suolo, senza nessuna realizzazione di opere murarie, previa semplice comunicazione al responsabile del procedimento.

#### **ART. 8 (MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE)**

Il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva del Comune di Serra San Bruno predisporre e successivamente pubblica un bando di concorso per la cessione delle aree ricadenti nel Piano, previa atto d'impulso ed approvazione della Giunta Comunale, con le modalità previste nel contratto di cui al successivo art. 10 e seguenti.

Il bando deve indicare:

- elenco dei lotti disponibili;

- superficie di ogni singolo lotto;
- indici e parametri edilizi, di parcheggio, di aree a verde, ecc.;
- tipo di cessione: cessione delle aree, trasformazione del diritto di superficie, locazione annuale;
- costo di ogni singolo lotto;
- termini e modalità di pagamento e garanzie fidejussorie;
- tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di rescissione del contratto di cessione e decadenza);
- modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare;
- priorità nell'assegnazione delle aree ed eventuali punteggi;
- scadenza del bando.

Il bando è predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva conformemente alla normativa urbanistica generale ed esecutiva vigente.

La domanda per l'assegnazione dei lotti deve essere prodotta nei termini e nei modi previsti e definiti nel bando e deve contenere l'indicazione del numero identificativo del lotto prescelto.

La domanda deve essere sottoscritta, per esteso, dal titolare o legale rappresentante della ditta.

## **ART. 9 (MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE)**

Le assegnazioni sono deliberate con atto della Giunta Comunale sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione e approvata dalla Giunta stessa.

La Commissione è formata:

- ❖ dal Segretario Generale del Comune di Serra San Bruno - Presidente;
- ❖ dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Serra San Bruno - Componente.
- ❖ dal Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Serra San Bruno – Componente.

La Commissione potrà avvalersi di esperti tecnici esterni da nominarsi da parte della Giunta Comunale e di ogni altro organo dell'Amministrazione Comunale per la definizione della graduatoria.

La Commissione delibera sui punteggi da attribuire alle singole istanze con l'intervento della maggioranza dei membri che la compongono. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza dei voti dei presenti.

La graduatoria di merito, formulata dalla Commissione, viene trasmessa entro dieci giorni alla Giunta Comunale che nei successivi trenta giorni procede alla sua approvazione. La graduatoria approvata ha validità di anni due, a decorrere dalla data di esecutività del relativo atto di approvazione da parte della Giunta Comunale.

Il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva provvederà, nei dieci giorni successivi all'esecutività della delibera di approvazione della graduatoria, a mezzo di raccomandata A.R., ad inviare agli interessati sia

l'esito della graduatoria che l'eventuale rigetto dell'istanza opportunamente motivato.

Nei casi in cui non si concretizzasse la cessione delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, 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 15 gg. (quindici giorni) dalla ricezione (fa fede la data di ricezione al protocollo dell'Ente).

La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio e pubblicizzata sul sito internet del Comune.

Può essere opposto ricorso alla determinazione entro dieci giorni dalla data di notifica del provvedimento a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Sindaco del Comune di Serra San Bruno.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra costituita, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo, la Giunta Comunale con proprio atto approva la graduatoria definitiva. Questa graduatoria definitiva non può essere oggetto di nuovo ricorso amministrativo.

Il servizio comunale di riferimento è l'Area Tecnico-Manutentiva, alla quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Il responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva è competente all'assegnazione e vi provvede con propria determinazione nel rispetto della graduatoria approvata entro giorni 30 dall'affissione all'Albo Pretorio della stessa.

Le ditte utilmente inserite in graduatoria ma non beneficiarie di assegnazione per mancanza di disponibilità di aree, saranno assegnatarie, con le modalità di cui al presente articolo, dei lotti disponibili nelle aree di completamento della zona PIP in località "Terra Rossa". Ai suddetti verrà notificata la proposta di assegnazione secondo i prezzi rideterminati per la nuova zona d'ampliamento, preventivamente approvati dalla Giunta Comunale. Esaurita la graduatoria delle ditte, l'Ente procederà a nuovo bando di assegnazione.

#### **ART. 10 (CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE)**

Il bando di assegnazione deve contenere specifiche priorità e eventuali punteggi necessari per l'attribuzione alle domande presentate.

L'ordine di priorità è il seguente:

##### **Caratteristiche Soggettive:**

1. domande presentate da artigiani o industriali residenti nel Comune di Serra San Bruno;
2. domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.;
3. domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.;

4. domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito dei vari istituti di programmazione negoziata;
5. consorzi (commerciali e/o industriali e/o di servizi) che intendono realizzare fabbricati ad uso dei propri associati compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica comunale.

#### **Caratteristiche Oggettive:**

1. attività artigianali, compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica;
2. attività di piccole industrie;
3. attività di servizio, compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica;
4. attività commerciali.

#### **Criteri Preferenziali:**

1. trasferimento di attività esistente, ubicata in zona in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente;
2. trasferimento di attività esistente, frazionata in più sedi;
3. nuove iniziative d'impresa;
4. attività già esistente che necessita di ampliamento e comporti un incremento occupazionale e produttivo;
5. numero di posti di lavoro da creare;
6. acquisto del lotto.

### **ART. 11 (SOTTOSCRIZIONE CESSIONE)**

La formale cessione è subordinata alla stipula di apposito contratto tra il Comune e l'impresa concessionaria.

### **ART. 12 (ELEMENTI ESSENZIALI PER IL CONTRATTO)**

Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare:

1. divieto di cessione dell'area assegnata, salvo quanto previsto nei successivi articoli;
2. termini di inizio e fine lavori, da far coincidere con quelli del permesso di costruire;
3. termini di consegna dell'Area;
4. prezzo di cessione del suolo e relative modalità di pagamento;
5. casi di rescissione del contratto;



6. modalità per la eventuale subentro o locazione dei fabbricati realizzati o assegnati;
7. modalità di conduzione dell'area in caso di locazione e garanzie da prestare;
8. sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
9. modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt. 810 e seguenti del C.P.C.;
10. applicazione di tutte le norme contenute nel presente Regolamento.

Il contratto di cessione deve essere stipulato entro e non oltre sessanta (60) giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area.

L'inosservanza di detto termine, per ragioni imputabili all'assegnatario, comporterà la perdita del diritto di assegnazione nonché l'applicazione della sanzione prevista dal successivo art. 16.

### **ART. 13 (DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE)**

La cessione dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un prezzo fissato dal Comune ai sensi degli articoli 27 e 35 della legge 22.10.1971 n.865, tenendo conto di quanto stabilito da ultimo dall'art. 16 del D.L.22.12.1981 n.786 convertito in legge con modificazioni, dalla legge 26.02.1982, n. 51.

Il costo di cessione delle aree è determinato in € 33,82 (trentatre/82) al mq con riferimento ai costi sostenuti dall'Ente per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree.

Il prezzo dei terreni da inserire nel bando di assegnazione sarà fissato nella deliberazione di giunta municipale di impulso, con riferimento al prezzo sopra riportato aggiornato tenendo conto della rivalutazione monetaria e dei benefici per la comunità derivante dallo sviluppo di nuove attività d'impresa.

Tale corrispettivo potrà essere pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto oppure secondo le modalità previste al successivo art. 14.

Il corrispettivo per la locazione annuale delle aree è fissato nella deliberazione di giunta municipale di impulso.

### **ART. 14 (MODALITA' DI PAGAMENTO)**

L'Area Tecnico-Manutentiva comunica al beneficiario, non oltre 10 gg. (dieci giorni) dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, 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 già indicate nel bando.

Entro 30 gg. (trenta giorni) dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario formula il proprio

assenso nelle forme di legge ed in caso di mancato assenso in detto termine, sarà incamerata la somma (pari al 5%) versata in sede di partecipazione alla gara.

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

#### ACQUISTO TERRENO

1. 5% in sede di partecipazione alla gara;
2. 20% contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto;
3. 25% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 90 gg (novanta giorni) dalla data della firma dell'accettazione, insieme alla presentazione di una fidejussione, stipulata con primaria compagnia per il rimanente 50%. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;
4. 50% rateizzato in 5 (cinque) anni. I versamenti dovranno avvenire in cinque rate annuali ciascuna pari al 20% della rimanenza da versare con la maggiorazione degli interessi legali. **Le rate dovranno essere versate con cadenza annuale a partire dal compimento di un anno solare dalla data di stipula del contratto di cessione.** E' facoltà della ditta assegnataria estinguere anticipatamente in debito in un'unica soluzione.

#### TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

1. 10% in sede di partecipazione alla gara;
2. 40% contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto;
3. 50% entro un anno solare dalla data di firma dell'atto di vendita, da versare con la maggiorazione degli interessi legali.

Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti norme:

- a) entro trenta giorni dal termine stabilito: corresponsione degli interessi legali;
- b) oltre trenta giorni dal termine stabilito: corresponsione del doppio degli interessi legali;
- c) oltre sessanta giorni dal termine stabilito: aumento di un terzo del contributo dovuto.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire e dovranno concludersi nei tre anni successivi.

#### LOCAZIONE DELLE AREE

1. 20% in sede di partecipazione alla gara;
2. 80% contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto.

Alla firma del contratto dovrà essere allegata apposita polizza fidejussoria, a carico del conduttore, a garanzia degli adempimenti contrattuali di valore minimo pari a 10 volte il contratto di locazione.

**ART. 15**  
**(OPERE DI URBANIZZAZIONE)**

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nelle aree P.I.P. sono realizzate dalla Amministrazione Comunale attraverso i piani di attuazione. Soltanto in casi eccezionali, sotto il controllo e secondo gli indirizzi della Amministrazione Comunale, l'assegnatario, a scomputo parziale o totale della quota dovuta, si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa presentazione di un progetto da sottoporre preventivamente all'approvazione della Giunta Comunale e di idonea polizza fidejussoria.

**ART. 16**  
**(RISOLUZIONE DEL CONTRATTO EX ART. 1456 C.C.)**

Il contratto di cessione delle aree 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 il progetto entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula dell'atto pubblico e non ottenga il permesso di costruire entro anni 1 (uno) dalla stipula della cessione;
- c) qualora il destinatario non completi i lavori entro anni 3 (tre) dalla comunicazione di inizio dei lavori, prorogabile dietro motivata richiesta per soli anni 1 (uno);
- d) qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;
- e) in caso di revoca dell'assegnazione;
- f) qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento e nel contratto;
- g) per causa di forza maggiore;
- h) per il mancato pagamento anche di una sola rata di cui ai precedenti artt. 12 e 13;
- i) per la realizzazione di opere murarie ed utilizzo diverso da quello concesso nel contratto di locazione;

La risoluzione del contratto va deliberata dalla Giunta Comunale.

**ART. 17**  
**(PENALI)**

Sia nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini

previsti dal presente regolamento sia nel caso che non presenti il progetto entro tre mesi dalla stipula dell'atto pubblico di cessione, l'assegnazione è revocata e la caparra versata al momento dell'accettazione verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale. Negli altri casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area è restituita con la riduzione del 40% (quaranta per cento) e le spese del nuovo trasferimento di proprietà all'Amministrazione Comunale graveranno sull'inadempiente.

In tutti i casi di rescissione del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi in data da concordare, e comunque non oltre 30 gg (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 decaduto e l'atto di decadenza può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato. L'applicazione della penale va deliberata dalla Giunta Comunale.

## **ART. 18 (CESSIONE DI IMMOBILE)**

L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente dal concessionario salvi i casi espressamente previsti nel contratto.

In caso di accertata violazione degli obblighi di cui al precedente comma, il contratto si intende immediatamente decaduta per colpa e in danno del concessionario.

L'assegnatario può cedere anche in locazione l'immobile realizzato a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 (due) e per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 1 (uno) del presente regolamento, dopo il rilascio del permesso di costruire ed il relativo pagamento di quanto dovuto previo parere del Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva ed approvazione della Giunta Comunale.

Gli immobili acquistati sono inalienabili per cinque anni dalla data del contratto d'acquisto. Il divieto di inalienabilità di cinque anni può essere derogato dall'Amministrazione Comunale solo in casi di particolare gravità, debitamente motivati dal concessionario. In tali casi l'autorizzazione sarà rilasciata con deliberazione della Giunta Municipale, previo parere del Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva.

Qualora, oltre il termine di cui al comma precedente, il cessionario intenda trasferire a terzi l'area o gli immobili dallo stesso acquistati dal Comune, deve richiedere al Comune medesimo preventiva autorizzazione. In tal caso è riservato al Comune il diritto di prelazione sull'acquisto dei suddetti immobili da esercitarsi nel termine di trenta giorni dal ricevimento di compiuta e dettagliata proposta di vendita.

Qualora il Comune non eserciti il diritto di prelazione ed intenda rilasciare idonea autorizzazione al trasferimento del bene a terzi, previa verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 2 e per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 1 del presente regolamento ed impegno dell'acquirente al rispetto delle condizioni di cui al contratto originario di cessione, l'impresa cedente, anteriormente alla concessione della suddetta autorizzazione, si obbliga a versare al Comune una somma pari al 50% della differenza tra il valore dell'immobile all'atto dell'alienazione a terzi ed il prezzo già pagato dall'impresa cedente, quest'ultimo rivalutato sulla base dell'indice Istat. L'autorizzazione sarà rilasciata con deliberazione della Giunta

Municipale, previo parere del Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva.

I divieti di cui sopra non si applicano in caso di trasferimento a titolo gratuito a favore dei parenti in linea retta o del coniuge.

Divieto assoluto, in caso di locazione del terreno, di cessione o subaffitto a terzi delle aree.

#### **ART. 19 (OPERE NON ULTIMATE)**

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse o reali motivazioni attinenti fatti della ditta assegnataria, concedere una proroga per un tempo massimo di mesi 12 (dodici) o attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Urbanistica. La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Sindaco entro i successivi 30 gg (trenta giorni). Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.

#### **ART. 20 (SPESE CONTRATTUALI)**

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

#### **ART. 21 (TRASCRIZIONE REGOLAMENTO)**

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. 22 (FACOLTA' DI DEROGA)**

Nell'evenienza d'istanze di insediamento di aziende o di loro consorzi di valenza nazionale e/o internazionale, ovvero di aziende o loro consorzi che introducano, nei settori di riferimento indicati nell'art. 2, oggettivi elementi di innovazione e/o di forte valenza occupazionale e/o economica e/o ambientale, ovvero nel caso in cui inadempienze dell'Ente non consentano il rispetto dei tempi imposti dagli enti erogatori di contributi e/o sovvenzioni per la realizzazione degli interventi, il Consiglio Comunale, previa positiva

istruttoria, può con proprio atto ed in deroga alla procedura disciplinata dal presente Regolamento, autorizzare l'assegnazione diretta delle aree richieste, disciplinandone gli specifici contenuti con apposito contratto, il cui schema è dallo stesso Consiglio approvato contestualmente all'assegnazione dell'area.

**ART. 23**  
**(AGEVOLAZIONI FISCALI)**

Alle imprese che si insedieranno nel Piano Insediamenti Produttivi per i primi dieci anni sarà applicata una riduzione dell'I.M.U. nella misura del 50%.

**ART. 24**  
**(NORME TRANSITORIE)**

Le pratiche di assegnazione lotti che, alla data di approvazione del presente regolamento, si trovino in fase istruttoria, devono essere adeguate alle norme del presente regolamento senza possibilità per l'interessato di vantare diritti acquisiti.

**ART. 25**  
**(NORME FINALI)**

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 ed a quelle delle leggi e regolamenti urbanistici.

**ART. 26**  
**(ENTRATA IN VIGORE)**

Il presente regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo alla esecutività della deliberazione di approvazione.