

COMUNE DI ZOLLINO

Provincia di Lecce

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE		ORIGINALE
	X	COPIA

Numero 29 Del 30/11/2015 Ore 19,50

Oggetto:	ESAME E APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI INSERITI NELLA ZONA P.I.P. DEL VIGENTE PRG
-----------------	--

L'anno	Duemilaquindici		
Il giorno	Trenta		
Del mese di	Novembre	Alle ore	19,50
Presso la sala CONSILIARE del Comune suddetto			
Alla	1°	Convocazione	Straordinaria
Di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:			
		Presenti	Assenti
1.	CHIGA Antonio(Sindaco)	sì	
2.	VERRI Giuseppe	sì	
3.	GAETANI Mauro	sì	
4.	GEMMA Alberto	sì	
5.	COSTA Francesco	sì	
6.	PELLEGRINO Giorgio		sì
7.	CASTELLANO Antonio	sì	
8.	TONDI Francesca	sì	
9.	CATALANO Vincenzo Carlo	sì	
10.	CALO' Edoardo	sì	
11.	MANCO Carlo	sì	
Presenti e Assenti		TOTALE n.	10 01

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Signor:	Antonio CHIGA - Sindaco
---	--------------------------------

Partecipa il Segretario Comunale Signor:	Dott. Dario VERDESCA
--	-----------------------------

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:	=====
--	-------

La seduta è	Pubblica
-------------	-----------------

Comune di Zollino (LE) Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30.11.2015

Oggetto: ESAME E APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI INSERITI NELLA ZONA P.I.P. DEL VIGENTE PRG

Illustra il consigliere Castellano Antonio il quale propone un emendamento acquisito al prot.n.5643 del 30.11.2015 già munito del parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile di Settore ed acquisito agli atti;

Si mette ai voti l'ammissibilità dell'emendamento; il consigliere Calò propone di eliminare dall'emendamento la distinzione tra tempo determinato e tempo indeterminato;

Si passa ai voti: contrari: Calò Edoardo; favorevoli: tutti tranne Calò.

L'emendamento del consigliere Castellano è ammesso;

Interviene il consigliere Carlo Manco il quale fa presente che sarebbe opportuno prima di tutto cambiare il regolamento sul funzionamento del consiglio oppure valutare congiuntamente con la minoranza il regolamento che oggi si discute; Manco sottolinea l'importanza del fatto che le aree devono essere espropriate prima dell'assegnazione; inoltre Manco suggerisce alcune modifiche sull'attribuzione dei punteggi presentando verbalmente il seguente emendamento:

“ al punto 6 dell'art.3 da 5 a 10 punti;

al punto 11 dell'art.3 da 25 a 20 punti”;

Il Segretario Comunale, data l'assenza in aula del Responsabile del Settore, esprime parere favorevole sull'emendamento ex art.49 e 147 bis del TUEL;

Si vota per l'ammissibilità: tutti favorevoli e pertanto l'emendamento del consigliere Manco è accolto;

Interviene il consigliere Calò il quale propone verbalmente i seguenti emendamenti:

1. “all'art.3 aggiungere il seguente punto 12): imprese in cui il titolare o nella presenza di più soci, i 2/3 degli stessi abbiano un'età compresa tra i 18 e i 35 anni.....punti 10”;
2. “al punto 5 dell'art.3 dopo la parola PIP aggiungere “che necessitano di ampliamento che comporti un incremento occupazionale e produttivo ... segue il resto”;

Il Segretario Comunale, in relazione al primo emendamento, in assenza del responsabile di Settore in aula e non essendo nelle condizioni di approfondire, seduta stante, la proposta del consigliere Calò che appare provochi una disparità di trattamento di categorie di potenziali concorrenti, esprime parere sfavorevole in ordine alla regolarità tecnica, con riserva di approfondire nella sede opportuna; sul secondo emendamento il Segretario Comunale sprime parere favorevole di regolarità tecnica;

Si vota l'ammissibilità del primo emendamento Calò: favorevoli: Calò,Manco, Catalano;
contrari: tutto il resto,

L'emendamento non è ammesso.

Si passa ai voti per l'ammissibilità del secondo emendamento: favorevoli: Calò,Manco, Catalano;

contrari: tutto il resto,

L'emendamento non è ammesso.

Si discute il regolamento così come emendato ed interviene il consigliere Gaetani il quale fa presente che lui personalmente ha voluto portare in consiglio il presente Regolamento auspicando per le prossime volte maggiore coinvolgimento anche della minoranza consiliare, apprezzando il comportamento di tutti i consiglieri comunali per la discussione e l'esame della presente deliberazione.

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- questo Comune è dotato di un Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni e delle leggi regionali di attuazione, di recente ampliato i cui lavori di infrastrutturazione sono volti quasi al termine;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 21/04/2006 è stato approvato il Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti in zona PIP;

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 in detto PIP, intende rilanciare l'iniziativa imprenditoriale anche con l'adozione di strumenti normativi adeguati;

Considerato e rilevato altresì che nell'ultimo periodo è sempre più frequente da parte degli operatori imprenditoriali il ricorso a società di leasing immobiliare specializzate le quali provvedono al finanziamento ed evidentemente alla realizzazione delle strutture ed opere necessarie per lo svolgimento dell'attività stessa, con il conseguente obbligo della cessione in diritto di proprietà dei terreni direttamente alle società di leasing medesime, per il successivo eventuale riscatto;

Evidenziato che la fattispecie inerente le operazioni di locazione finanziaria immobiliare non risulta attualmente regolamentata e prevista in atti dell'Ente;

Ritenuto opportuno pertanto formulare un nuovo Regolamento che si faccia carico delle nuove esigenze degli operatori imprenditoriali al fine di consentire l'utilizzazione delle aree inserite nel PIP di Zollino;

Visto il nuovo REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI INSERITI NELLA ZONA P.I.P. DEL VIGENTE PRG predisposto dal Settore proponente;

Visto lo schema di atto di cessione allegato alla presente deliberazione;

Ritenuto, pertanto, di provvedere all'approvazione di detto Regolamento e di abrogare quello precedente approvato con delibera C.C. n. 11/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e 147 bis D.Lgs 267/2000 per effetto del quale il Responsabile di Settore attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE: Consiglieri presenti e votanti n.10, Favorevoli n.09, Contrari n.01 (CALO' Edoardo), Astenuti n.00;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni esposte in narrativa, il "REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI INSERITI NELLA ZONA P.I.P. DEL VIGENTE PRG" e lo schema di atto di cessione, allegati al presente atto, di cui formano parte integrante e sostanziale;

2. di abrogare il precedente Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 21.04.2006 oltre ad ogni eventuale altra disposizione in contrasto con il regolamento allegato;

3. di dare atto che l'allegato regolamento entrerà in vigore divenuta esecutiva la presente deliberazione consiliare di approvazione;

Viene posta in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/00, che sortisce il seguente esito: Consiglieri presenti e votanti n.10, Favorevoli n.09, Contrari n.01 (CALO' Edoardo), Astenuti n.00;

Questa è una mail automatica generata dal sistema di posta elettronica. Per utilizzare il tasto rispondi per favore utilizzare il tasto rispondi per favore.

Al Sindaco
Al Segretario Comunale
Al Responsabile del Settore Tecnico

prot. 5643
del 30-11-2015

Oggetto: emendamento alla proposta di deliberazione "Esame ed approvazione del nuovo regolamento per l'assegnazione dei lotti inseriti nella zona P.I.P. del vigente PRG

In relazione alla proposta di deliberazione iscritta al punto 4) dell'o.d.g. della seduta del Consiglio Comunale del 30.11.2015, dopo ulteriore approfondimento della stessa, il sottoscritto consigliere Antonio Castellano, in rappresentanza del gruppo consiliare di maggioranza "Zollino Bene Comune" propone il seguente emendamento:

- AI "REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI INSERITI NELLA ZONA P.I.P. DEL VIGENTE PRG", allegato alla suddetta proposta di deliberazione,

- > all'art. 3, le parole "e 2 impiegati Comunali" sono sostituite dalle seguenti "due membri di cui almeno uno esperto in materie economico-gestionali con comprovata esperienza nel settore";
- > all'art. 3, le parole "6. Imprese che abbiano la sede dell'attività in immobili in locazione.... Punti 05" sono sostituite dalle seguenti "6. Imprese che abbiano la sede dell'attività in immobili in locazione o comodato d'uso.... Punti 05";
- > all'art. 3, le parole "punti 01 per ogni dipendente fino a un massimo di 15 unità" sono sostituite dalle seguenti "punti 2 per ogni dipendente assunto a tempo indeterminato e punti 1 per ogni dipendente a tempo determinato fino a un massimo di 15 punti";
- > all'art. 3, le parole "9. per ogni anno di iscrizione alla Camera di Commercio punti 0,5 per un massimo di 5 anni" sono sostituite dalle seguenti "9. per ogni anno di iscrizione alla Camera di Commercio punti 0,5 per un massimo di 5 punti";
- > all'art.3, le parole "10. per imprese costituite da non oltre 2 anni dalla data del bando punti 3;" sono sostituite dalle seguenti "10. per la valutazione tecnica, a cura della Commissione valutatrice, degli allegati progettuali di cui all'art. 2, c.3, p. 5 del presente Regolamento fino ad un massimo di punti 20;"
- > all'art. 3, le parole "richiedere alle ditte ultime collocate in graduatoria" sono sostituite dalle seguenti "richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria".

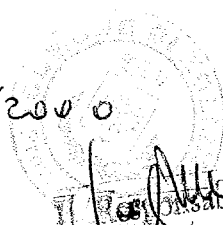
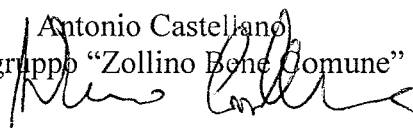
In relazione alla suddetta proposta di emendamento si richiede parere di regolarità tecnica.

Zollino, 30 novembre 2015

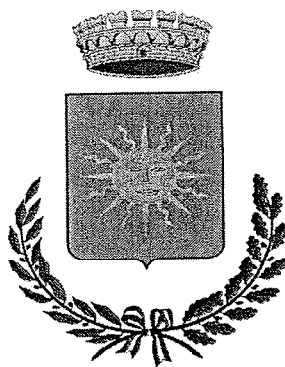
V° si espone
per via formale

ex art. 61 del DL 267/2000

Antonio Castellano
Capogruppo "Zollino Bene Comune"



Il Responsabile del Settore
Geom. Luca Musard



Comune di ZOLLINO

Provincia di LECCE

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE
DEI LOTTI INSERITI NELLA ZONA P.I.P.
DEL VIGENTE PRG**

*Allegato D e n. 29/2015
del 30-11-2015*



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Dario Verdesca

ART. 1

Le aree comprese nel P.I.P. sono espropriate dal Comune per essere utilizzate per la costruzione di impianti di carattere artigianale, industriale, commerciale ecc. Ai suddetti fini la superficie fondiaria suddivisa in lotti è ceduta in proprietà ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti dal presente Regolamento.

ART. 2

I lotti sono assegnati dopo la pubblicazione di apposito bando.

I soggetti che intendono partecipare al bando pubblico debbono presentare domanda corredata da ricevuta di un importo pari al 5% al corrispettivo totale di cessione delle aree a titolo di deposito cauzionale.

Nella domanda dovranno essere esplicitamente riportati ed allegati i seguenti dati:

1. Generalità complete del legale rappresentante dell'impresa;
2. ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA;
3. atto costitutivo e dello statuto, se trattasi di società, in carta semplice;
4. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato;
5. Se trattasi di nuove iniziative o di ampliamento e sviluppo di attività esistenti, oltre a quanto sopra gli interessati dovranno allegare:
 - uno schema progettuale di massima dell'intervento programmato, sottoscritto da tecnico abilitato e corredato da relazione descrittiva tecnico finanziaria dell'insediamento con quantificazione delle aree coperte, degli impianti da installare, delle macchine ed attrezzature previste, distinguendo quelle di cui si è già in possesso da quelle da acquistare;
 - investimenti previsti;
 - previsionale delle assunzione di unità lavorative;

In ogni caso i soggetti partecipanti dovranno presentare certificato rilasciato dagli Uffici competenti attestante che la ditta non è in stato di fallimento e indicare il nominativo del legale rappresentante.

I partecipanti al bando pubblico devono indicare l'estensione del lotto necessario per realizzare i propri investimenti dando atto che tale indicazione non è vincolante per l'Amministrazione Comunale.

ART. 3

Le domande presentate saranno esaminate da una apposita Commissione costituita da n. 3 Componenti di cui un Presidente (Segretario Comunale o Responsabile di posizione organizzativa) e due membri di cui almeno uno esperto in materie economico-gestionali con comprovata esperienza nel settore ed è nominata dal Responsabile di Settore in cui è incardinato il Servizio che può coincidere con il Presidente;

Ad ogni domanda sarà attribuito un punteggio in base ai seguenti criteri:

1. Imprese che richiedono l'assegnazione per impianti compatibili con le finalità di cui all'articolo 1 Puntì 15;
2. Imprese già ammesse a finanziamento pubblico per l'attività per la quale è programmato l'insediamento Puntì 15;

3. Imprese che all'epoca della domanda hanno sede nel territorio comunale in zona non destinata ad insediamenti produttivi ed il titolare si impegna a trasferire l'attività nella zona P.I.P. Puntì 15;
4. Imprese che rispettino i canoni della bioedilizia e dell'ecosostenibilità Puntì 10;
5. Imprese già proprietarie di un'area ricadente nel P.I.P. di superficie almeno corrispondente a quella minima dei lotti da assegnare..... Puntì 10;
6. Imprese che abbiano la sede dell'attività in immobili in locazione o comodato d'uso..... Puntì 10;
7. Per ciascun dipendente dell'impresa in servizio per almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto, puntì 2 per ogni dipendente assunto a tempo indeterminato e puntì 1 per ogni dipendente a tempo determinato fino a un massimo di 15 puntì;
8. Consorzi di imprese legalmente costituiti o società consortili, anche in forma cooperativa Puntì 10;
9. per ogni anno di iscrizione alla Camera di Commercio puntì 0,5 per un massimo di 5 puntì; (la frazione di anno superiore a sei mesi sarà considerato come un anno intero);
10. per la valutazione tecnica, a cura della Commissione valutatrice, degli allegati progettuali di cui all'art. 2, c.3, p. 5 del presente Regolamento fino ad un massimo di puntì 20;
11. imprese già operanti nel perimetro del P.I.P. che intendano ampliare l'attività esistente e/o implementare l'attività con altre connesse e che siano contigue al lotto da assegnare Puntì 20.

La commissione attribuisce il punteggio solo in presenza della documentazione comprovante il possesso dei requisiti al momento della presentazione della domanda.

A parità di punteggio hanno precedenza enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dai contratti l'area ai sensi dell'art 27 della L.n. 865/71.

A parità di punteggio delle imprese collocate in graduatoria all'ultimo posto utile, i lotti vengono assegnati tramite sorteggio da espletarsi a cura della Commissione in seduta pubblica.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, riscontrata la legittimità del procedimento, approva la graduatoria e successivamente dispone l'assegnazione dei lotti ai richiedenti utilmente classificati.

Il deposito cauzionale versato dalle imprese assegnatarie, sarà considerato acconto del corrispettivo di cessione definitiva delle aree con la stipula dell'atto pubblico.

Il deposito cauzionale versato dalle imprese non assegnatarie è rimborsato subito dopo l'approvazione della graduatoria.

La graduatoria è pubblicata per 15 giorni all'Albo Pretorio ed ha validità di 2 anni dal termine finale della sua pubblicazione.

Può essere proposto ricorso amministrativo entro 10 giorni dalla data finale di affissione all'Albo, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Responsabile del Servizio Tecnico. Nei successivi 10 giorni la Commissione esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria.

Le assegnazioni di nuovi lotti che dovessero rendersi disponibili avverranno nel rispetto della graduatoria valida.

Alle imprese a cui fosse stata restituita l'ammontare del deposito cauzionale ai sensi del precedente comma, sarà nuovamente richiesta, quale cauzione dell'avvio del procedimento di assegnazione e deposito cauzionale.

Nei casi in cui non si concretizzasse il trasferimento delle aree assegnate nei tempi e nei modi previsti dal presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'amministrazione comunale è tenuta richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria, fino ad esaurimento, l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree, inviando lettera raccomandata con avviso di ricezione cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di 10 giorni dalla ricezione.

Farà fede il timbro postale di spedizione.

ART.4

Il corrispettivo della cessione delle aree, sarà, determinato annualmente in sede di approvazione del bilancio Comunale tenendo a base i seguenti parametri:

- a) indennità di esproprio;
- c) oneri di urbanizzazione.

con esclusione dei finanziamenti concessi a fondo perduto per l'acquisizione delle aree e realizzazione delle infrastrutture necessarie.

Il corrispettivo (a e b) sarà versato con le seguenti modalità:

- a. il 5% nel momento in cui si presenta istanza di concessione del suolo che da deposito cauzionale diventa acconto;
- b. il 15% nel momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di cessione;
- c. il restante 80% sarà corrisposto dall'acquirente, senza alcun interesse, in quattro rate uguali a partire, la prima rata, dopo sei mesi dalla sottoscrizione dell'atto pubblico di cessione, le altre con scadenza annuale;
- d. oppure in unica rata (relativa al 95%) a discrezione dell'acquirente.

Le somme a versarsi saranno garantite con polizza fideiussoria di cui all'articolo seguente, da presentare all'atto della stipula del contratto di cessione che avverrà entro 60 giorni dalla data di notifica della determinazione di assegnazione del lotto.

ART. 5

Il soggetto assegnatario deve prestare, per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente Regolamento, polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al corrispettivo di cessione. La polizza dovrà contenere la rinuncia del fideiussore del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 più precisamente trattasi della polizza del tipo " a pronta richiesta" che dovrà prevedere (oltre alla rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione come dinanzi precisato) l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro e non oltre 15 giorni a prima richiesta dell'Ente con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.

La polizza potrà essere in proporzione ridotta in base alle somme versate.

In caso di inadempimento degli obblighi assunti il Comune è autorizzato a disporre della cauzione e polizza nel modo più ampio, con espressa rinuncia a ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti ed i prelievi che il Comune ritenesse di fare.

ART. 6

L'acquirente deve redigere i progetti degli edifici nel rispetto della normativa prevista dal piano, e realizzare, sull'area ceduta, costruzioni aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive previste.

All'acquirente è riconosciuta la facoltà di costruire sull'area ceduta la casa di abitazione per se e/o per il custode o dirigente. Tale alloggio non potrà superare la superficie utile e la volumetria ammessa dal P.I.P..

ART. 7

L'assegnatario deve presentare la domanda di permesso di costruire entro 6 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di cessione e deve iniziare i lavori entro i termini previsti dal permesso di costruire.

L'acquirente deve impegnarsi a non modificare la destinazione d'uso previste per tutti gli edifici o parte di loro.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine fissato dal D.P.R. 06/06/2001 n° 380 salvo eventuali proroghe.

ART. 8

L'inosservanza degli obblighi inerenti la presentazione della domanda di permesso di costruire nonché l'inosservanza dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori di costruzione, comporterà la risoluzione di diritto dell'atto di cessione delle aree e la conseguente estinzione del diritto di proprietà in capo all'assegnatario.

La risoluzione dovrà essere determinata dal responsabile dell'UTC e notificata in via amministrativa all'assegnatario e la proprietà dell'area e/o delle opere realizzate passerà nuovamente al Comune, previo indennizzo da valutarsi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in base al costo effettivo delle stesse, decurtato, quale penale, di una percentuale del 30%, senza possibilità di opposizione da parte dell'assegnatario.

La realizzazione di opere non conformi alle caratteristiche tipologiche e costruttive e l'esercizio di attività difformi da quelle indicate in progetto daranno luogo oltre alle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia edilizia, ad una penale pari al 30% del costo.

ART. 9

L'acquirente o suoi aventi causa, non potranno alienare l'area loro ceduta prima della costruzione consentita e gli edifici su di essa realizzati non potranno essere alienati prima di tre anni dalla data del rilascio della licenza di agibilità a condizione che sia stato completato il pagamento dell'area come previsto dal precedente art. 4.

Decorso il periodo di cui sopra, ed effettuato il pagamento a saldo del costo di acquisto del terreno, l'acquirente o i suoi aventi causa potranno procedere all'alienazione, parziale o totale degli immobili stessi.

L'alienazione dovrà avvenire nei confronti di soggetti che potenzialmente possono essere assegnatari di lotti nella Zona PIP del Comune di Zollino.

L'acquirente potrà locare gli edifici costruiti a soggetti svolgenti le attività previste, previa comunicazione al Comune.

ART. 10

Se dopo aver dato inizio ai lavori, per cause sopravvenute, l'impresa sia costretta a recedere dall'iniziativa, dovrà informare immediatamente il Sindaco precisando le proprie intenzioni sulle opere già realizzate.

In tale caso la Giunta Municipale può autorizzare la vendita di quanto già costruito ad altra impresa che intenda proseguire la stessa iniziativa, oppure realizzare altro possibile insediamento produttivo.

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare, in tutto o in parte le opere eseguite, o l'Amministrazione non autorizzi la vendita del lotto o delle opere realizzate ad altro soggetto, l'impresa rinunciataria non ha diritto ad alcun risarcimento o indennità per le spese apportate.

In tal caso, le opere realizzate ed il relativo lotto sul quale insistono, ritornano nella piena disponibilità del Comune, salvo il rimborso delle somme già versate al Comune a titolo di acquisto del lotto con la ritenuta del 30% a titolo di penale.

Resta però salvo il diritto dell'impresa rinunciataria al risarcimento del valore delle opere eseguite sul terreno, sempre che venissero utilizzate dal Comune o dal'altra impresa assegnataria.

Eventuali spese di demolizione, dovute a mancata utilizzazione delle opere eseguite, da realizzarsi a cura e spese dell'impresa rinunciataria entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione inviata dal comune e trascorso inutilmente il termine assegnato, le demolizioni saranno eseguite dall'Amministrazione Comunale a totale carico dell'impresa rinunciataria e tali costi saranno tratti dalle somme già versate per l'assegnazione del lotto.

Il valore dei soprassuoli eventualmente realizzati, saranno quelli risultanti al momento dell'utilizzo, stabilito dall'Amministrazione Comunale senza facoltà di opposizione da parte dell'impresa rinunciataria.

ART. 11

In deroga a quanto previsto sopra l'acquirente potrà richiedere al Comune l'autorizzazione a trasferire il diritto di proprietà a persone fisiche o giuridiche facenti capo all'acquirente stesso in particolare in caso di:

- a. conferimento dell'azienda individuale se al conferente vengono assegnate quote o azioni che rappresentino la maggioranza del capitale sociale;
- b. scissione di società, consentendo la divisione del complesso produttivo in favore di soci iscritti nel libro dei soci al momento dell'assegnazione;
- c. fusione fra due o più società, con assegnazione della maggioranza del capitale sociale della società risultante dalla fusione ai soci della società assegnataria del lotto

ART. 11

Avranno diritto di prelazione all'assegnazione del lotto e/o di lotti e per una sola volta le imprese che alla data della pubblicazione del bando risultano essere proprietarie o che abbiano già sottoscritto preliminare di compravendita(purché già registrato alla data di pubblicazione del bando) di terreni inseriti nel P.I.P.

I predetti proprietari, per usufruire di detta priorità, devono presentare istanza di assegnazione secondo quanto indicato nei precedenti articoli. La loro richiesta non è soggetta alla graduatoria di cui all'art.3.

Il lotto di proprietà e/o quello oggetto del preliminare di cui sopra, dovrà avere superficie pari almeno al lotto minimo prevista dal piano.

In questi casi e qualora le aree non siano state ancora oggetto di espropriazione, Il Comune per economia procedurale, non proseguirà nella procedura ablativa salvo la determinazione delle aree da cedere a viabilità a o standard. Nell'atto pubblico di assegnazione dei lotti si dovrà dare contezza di tale circostanza e comunque effettuare il passaggio formale della proprietà o assegnazione secondo quanto si stabilirà in tale sede.

Nel caso l'area posseduta non dovesse coincidere con la sagoma del lotto previsto dal P.I.P., la ditta dovrà cedere gratuitamente l'area destinata a viabilità o standard, e otterrà dal Comune, in assegnazione l'area necessaria per poter costituire il lotto minimo. Al posto della cessione sono ammesse le monetizzazioni degli standards.

In caso di assegnazioni a soggetti con il diritto di prelazione questi ultimi dovranno corrispondere al Comune l'incidenza dei costi di urbanizzazione in proporzione al lotto/lotti assegnati, oltre agli altri eventuali costi sostenuti per le espropriazioni così come determinati all'art.4.

In tale caso se l'area assegnata dal Comune dovesse avere una superficie superiore rispetto a quella ceduta, gratuitamente, il richiedente dovrà corrispondere per la parte eccedente il relativo corrispettivo sulla base del prezzo stabilito dalla Giunta Comunale, come determinato all'art.4. Le imprese che eserciteranno il diritto di prelazione come sopra specificato, dovranno, a pena della perdita del diritto stesso, sottoscrivere convenzione regolante tempi e modalità di utilizzo del suolo nel rispetto del presente Regolamento.

In caso di inosservanza dei tempi e termini di cui sopra sarà attivata, procedura espropriativa ed il lotto così acquisito dal Comune potrà essere assegnato ad altra ditta.

Art. 12

In caso di trasferimento dell'area o dell'immobile per successione mortis causa o nel caso in cui l'assegnatario intende cedere l'immobile al figlio o parente in linea retta fino al 2° grado, il trasferimento stesso non soggiace alle clausole, procedure e limitazioni previsti dagli articoli precedenti.

ART. 13

A pena di decadenza dell'assegnazione la ditta dovrà sottoscrivere l'atto pubblico di cessione entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione da parte del Comune.

Tutte le spese, imposte e tasse derivanti dalla stipula dell'atto di cessione, sono a carico del soggetto assegnatario al quale spetta la scelta del notaio.

ART.14

Il Comune rinuncia ad ogni ipoteca legale ed esonera espressamente gli Enti preposti per la registrazione e la trascrizione dell'atto di cessione dall'iscriverla sul bene assegnato.

Art. 15 LEASING IMMOBILIARE

E' consentita la cessione delle aree in favore delle società di leasing a condizione prima della sottoscrizione del contratto di leasing sia corrisposto al Comune di Zollino l'intero importo del costo del terreno essendo esclusa nella fattispecie qualsivoglia forma di rateizzazione.

1. Gli assegnatari di aree in proprietà possono porre in essere operazioni di leasing immobiliare sia per acquistare il lotto che per realizzare le opere e le strutture necessarie allo svolgimento della propria attività.
2. Nel caso in cui la Società debba acquisire l'area P.I.P. per finanziare l'intervento precedentemente all'atto di cessione in proprietà, dovrà essere depositato in Comune, atto registrato e trascritto, tra la stessa società e l'assegnatario nel quale la Società si impegna al rispetto di tutte le condizioni stabilite dal Comune per l'acquisito dell'area .

3. In particolare dal contratto di cui ai precedenti commi, che non dovrà superare la durata prevista dalla legge in materia di operazioni di leasing, dovrà risultare inequivocabilmente:
 - che il soggetto assegnatario del lotto si avvale del leasing immobiliare all'esclusivo fine di acquisire il lotto assegnato e di finanziare le opere da costruire;
 - che la società di leasing ha preso atto e si impegna a rispettare ed osservare tutte le modalità, patti e condizioni fissate con il presente Regolamento, a quelle contenute nel bando di gara e nell'atto di cessione tipo. In ogni caso nel contratto di leasing dovrà essere inserita apposita clausola con la quale le parti danno atto che l'immobile oggetto del contratto ricade all'interno di un'area PIP di iniziativa pubblica e che come tale è regolato dalle N.T.A. e dal presente Regolamento Comunale, che dovranno essere richiamate e allegate al contratto;
 - la Società di leasing dovrà obbligarsi a concedere in locazione finanziaria l'immobile allo stesso assegnatario originario;
 - dovrà essere riportata la previsione dell'obbligo, in capo alla ditta assegnataria ed utilizzatrice, di acquisto della proprietà dell'immobile (patto di riscatto) alla scadenza del contratto di leasing.

Possono avvalersi di operazioni di leasing immobiliare al fine della realizzazione degli edifici cedendo la proprietà delle aree in favore di società di leasing anche coloro che hanno stipulato l'atto pubblico di cessione del terreno alle stesse condizioni previste ai precedenti commi 2 e 3 del presente articolo.

4. La società di leasing si impegna a sottostare a tutte le modalità, patti e condizioni fissate con il presente regolamento e nell'atto di cessione tipo, con particolare riferimento all'utilizzo del lotto, alla costruzione ed all'utilizzo di tutti gli immobili che su di esso saranno costruiti ed alla gestione dell'attività;
5. Qualora al termine del contratto di locazione finanziaria la parte utilizzatrice non eserciti l'opzione di acquisto dei beni immobili oggetto del contratto di locazione finanziaria, la società finanziaria locatrice non sarà immediatamente libera di vendere o di locare a terzi gli stessi, ma dovrà chiedere al Comune, a pena di nullità di ogni atto conseguente, la designazione di un nuovo assegnatario. A tal fine la società di locazione finanziaria darà al Comune per iscritto a mezzo PEC o lettera raccomandata postale con avviso di ricevimento, la notizia di essere rientrata nella disponibilità dei beni in conseguenza del mancato esercizio dell'opzione di acquisto da parte della parte utilizzatrice, fermo restando che, a decorrere dalla data di ricevimento della comunicazione della società finanziaria, Il Comune avrà 180 giorni di tempo per indicare il nuovo assegnatario che, entro i 90 giorni successivi acquisti dalla società finanziaria ovvero, previo assenso della società finanziaria, stipuli un nuovo contratto di locazione finanziaria degli immobili stessi.
6. Decorso inutilmente il termine di 180 giorni di cui sopra, ovvero nel caso in cui entro i 90 giorni successivi non si pervenga all'acquisto da parte del nuovo assegnatario, dei beni immobili oggetto della locazione finanziaria od alla stipula di un contratto di locazione finanziaria, la società di leasing potrà ritenersi autorizzata a vendere o concedere in leasing a terzi i beni oggetto del contratto senza che il Comune possa proporre eccezione alcuna e sempreché il subentrante risulti essere in possesso dei requisiti per avere titolo all'assegnazione dell'area in conformità alle condizioni dettate dal Piano per Insediamenti Produttivi.
7. Quanto sopra vale anche nel caso in cui il contratto di leasing venga risolto anticipatamente in seguito al verificarsi di una delle cause di risoluzione previste dal contratto di locazione finanziaria.

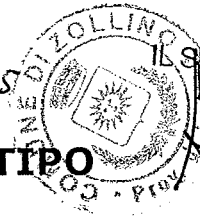
ART. 16

Per quanto non contenuto in questo regolamento valgono le norme di Legge e le disposizioni previste in materia.

È abrogata ogni altra disposizione regolamentare in materia contenuta in altri Regolamenti del Comune (in particolare il regolamento comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 21/04/2006) nonché ogni altra disposizione contrastante con il presente Regolamento.

Il presente Regolamento entra in vigore una volta divenuta esecutiva la relativa deliberazione consiliare di approvazione.

Allegato Dec n. 29/2015 del 30-11-2015



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Dario Verdesca

[Handwritten signature]

SCHEMA DI CESSIONE TIPO

Atto di cessione per il trasferimento in proprietà del lotto n. incluso nel piano di insediamento produttivo P.I.P. in territorio del Comune di Zollino, ai sensi dell'art. 27, Legge 22/10/71 n° 865.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..... il giorno il mese di avanti a me
.....Notaio/Segretario in sono presenti:

1. xxxxxx nato/a a,..... il il quale interviene nella sua qualità di Responsabile del Settore del Comune di Zollino, codice fiscale P.IVA che qui interviene in nome e per conto della stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, comma 3 lettera c) del D.Lgs.18/08/2000, n.267, nominato con decreto n., che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera " ";
2. ditta assegnataria ed utilizzatrice (in caso di leasing finanziario) _____ con sede a _____ (____) in Via _____ iscritta al Registro Imprese di _____ al n. _____, per conto ed in rappresentazione della quale interviene al presente atto il Sig. _____ nato a _____ (____) il _____, autorizzato in forza di _____ che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "B" (di seguito "parte acquirente");

In caso di leasing finanziario

3. la Società di Leasing _____ con sede in _____ via _____ n. _____, iscritta al Registro di _____ al n. _____, per conto ed in rappresentazione della quale interviene al presente atto il Sig. _____ nato a _____ (____) il _____, autorizzato in forza di _____ che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera " " (di seguito "parte acquirente");

I componenti, della cui identità personale io Notaio/Segretario sono certo, e che d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni a questo atto con il quale

Premettono

1. che il lotto contrassegnato con il numero , censito in catasto al foglio mappale della superficie di mq, in territorio del Comune di Zollino, fa parte del Piano di Insediamento Produttivo (P.I.P.) approvato con deliberazione di C.C. n. del
2. che con determinazione del Responsabile del Settore rg. n. in data..... l'appezzamento di terreno fabbricabile, è stato assegnato alla ditta
3. (in caso di utilizzo di leasing immobiliare) Che con comunicazione in data prot..... l'assegnatario ha comunicato l'intenzione di stipulare apposito contratto di leasing immobiliare, allegato alla suddetta comunicazione ed acquisito agli atti e che il Comune ha verificato la conformità del sopra menzionato contratto alle disposizioni del Regolamento di assegnazione di aree a destinazione produttiva;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue.

Il Comune di Zollino in persona del Responsabile del Settore xxxxxxxxxxxx il quale agisce sulla base dei poteri indicati nella premessa:

vende alla ditta che acquista, la proprietà, piena ed esclusiva, dell'area indicata in Catasto al foglio..... mappale per una superficie di mq. ed indicata col n. nella planimetria allegata alla presente convenzione.

(Oppure in caso di leasing finanziario)

- vende alla Società di leasing che acquista al solo scopo di trasferirla in locazione finanziaria alla ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto, la proprietà, piena ed esclusiva, dell'area indicata in Catasto al foglio..... mappale per una superficie di mq. ed indicata col n. nella planimetria allegata alla presente convenzione;
- La Società di leasing assume gli obblighi di cui al presente atto nonché alle disposizioni del regolamento approvato con deliberazione consiliare n. del.... a quelle contenute nel bando di gara;
- La ditta assegnataria ed utilizzatrice assume l'obbligo di acquisto della proprietà dell'immobile (riscatto) alla scadenza del contratto di leasing.

Ai sensi dell'art.30 del DPR 380/2001, il Comune di Zollino ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dell'area che si allega al presente atto sotto la lettera "...".

Al riguardo il rappresentante del Comune di Zollino dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area in oggetto della presente convenzione.

ARTICOLO 1

Le parti convengono che l'importo complessivo per l'acquisto del terreno quantificato in conformità a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. del xxx, è pari a €/mq xxx, pertanto la somma complessiva da versarsi ammonta a € (euro) comprensivo delle spese per l'esproprio delle aree maggiorato delle spese generali, notari, ecc., e del costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite.

Tale prezzo è soggetto ad eventuale conguaglio in più o in meno in funzione dei costi effettivi supportati per l'attuazione del l'intero Piano Insediamenti produttivi.

La ditta/Sig. ha versato a favore del Comune di Zollino la somma di € (euro) che il Comune di Zollino nella persona del Responsabile del Settore xxxxxxxxxxxx dichiara di aver ricevuto.

(oppure in caso di pagamento rateizzato escluso in caso di leasing)

La ditta/Sig. ha versato a favore del Comune di Zollino la somma di € (euro), pari al 20% del corrispettivo totale, quale anticipazione del 5% e prima rata del 15% che il Comune di Zollino nella persona del Responsabile del Settore xxxxxxxxxxxx dichiara di aver ricevuto.

La ditta/Sig si obbliga a versare, senza alcun interesse, la restante somma di € (euro.....) pari all'80% (ottantapercento) del corrispettivo totale, al Comune di Zollino in quattro rate di €..... ciascuna, la prima rata, dopo sei mesi dalla sottoscrizione del presente atto, le altre con scadenza annuale.

La prima scadrà il e l'ultima scadrà il

A garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti la ditta/Sig..... presenta idonea fidejussione bancaria/assicurativa della banca xxx compagnia xxx n..... del di € (euro) (pari all'importo rateizzato oltre gli interessi legali) a favore del Comune di Zollino che nella persona del Responsabile del Settore XXXXXXXXXXXXXXXX dichiara di accettare. Nel caso di ritardo od omesso versamento delle singole rate la ditta autorizza il Comune di Zollino a disporre nel modo più ampio della suddetta fidejussione fino alla concorrenza dell'importo dovuto, salva la ripetizione di eventuali spese che il Comune di Zollino avesse da sostenere.

La suddetta fidejussione è valida, fino al , e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Zollino. La suddetta polizza è accertata dalle parti contraenti e da me NOTAIO/Segretario Comunale che prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Zollino.

La ditta potrà richiedere la riduzione della stessa Polizza dopo il pagamento delle rispettive rate o saldare in ogni momento il debito con il Comune di Zollino con la corresponsione della residua quota capitale.

ARTICOLO 2

La ditta si impegna alla presentazione della domanda di permesso di costruire per la costruzione dell'impianto produttivo entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente atto e a iniziare i lavori entro i termini previsti dal permesso di costruire.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine fissato dal D.P.R. 06/06/2001 n° 380 salvo eventuali proroghe.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di agibilità.

Il mancato rispetto della suddetta clausola comporta la risoluzione del presente atto, e quindi la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento dell'assegnatario. L'area oggetto della originaria concessione e le opere su di essa realizzate verranno in tal caso acquisite al patrimonio del Comune che le utilizzerà ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli insediamenti produttivi.

Scaduto il termine di 3 (tre) anni dal rilascio del certificato di agibilità e saldato il corrispettivo dovuto al Comune per l'acquisto dell'area, il proprietario dell'immobile non ha altri obblighi per la cessione e la locazione dell'immobile, che è nella sua piena ed esclusiva disponibilità, salvo il rispetto della destinazione urbanistica della Zona.

La proprietà dell'immobile non può essere ceduta a terzi nei tre anni successivi al rilascio del certificato di agibilità.

ART. 3

L'inosservanza degli obblighi inerenti la presentazione della domanda di permesso di costruire nonché l'inosservanza dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori di costruzione, comporterà la risoluzione di diritto dell'atto di cessione delle aree e la conseguente estinzione del diritto di proprietà.

La risoluzione dovrà essere determinata dal responsabile dell'UTC e notificata in via amministrativa all'assegnatario e la proprietà dell'area o delle opere realizzate passerà al Comune, previo indennizzo da valutarsi da parte dell'Ufficio tecnico Comunale in base al costo effettivo delle stesse, decurtato, quale penale, di una percentuale del 30%.

La realizzazione di opere non conformi alle caratteristiche tipologiche e costruttive e l'esercizio di attività difformi da quelle indicate in progetto daranno luogo oltre alle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia urbanistica, ad una penale pari al 30% del costo.

ARTICOLO 4

Si conviene inoltre che:

1. l'area oggetto, pro quota, del trasferimento, è considerata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù passive ed attive così come competono al Comune in forza dei suoi titoli e del suo possesso, ed al riguardo le parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati.
2. il Comune alienante garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere.
3. Il possesso e godimento di quanto in contratto si consegue dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi;
4. il Comune di Zollino rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

ARTICOLO 5 (In caso di leasing finanziario)

La società di leasing si impegna a sottostare a tutte le modalità, patti e condizioni fissate con il regolamento approvato con deliberazione e nella convenzione tipo approvata con deliberazione, nonché nelle NTA del PIP approvato con deliberazione consiliare n..... del con particolare riferimento all'utilizzo del lotto, alla costruzione ed all'utilizzo di tutti gli immobili che su di esso saranno costruiti ed alla gestione dell'attività;

Qualora al termine del contratto di locazione finanziaria la ditta utilizzatrice non eserciti l'opzione di acquisto dei beni immobili oggetto del contratto di locazione finanziaria, la società di leasing non sarà immediatamente libera di vendere o di locare a terzi gli stessi, ma dovrà chiedere al Comune, a pena di nullità di ogni atto conseguente, la designazione di un nuovo assegnatario. A tal fine la società di locazione finanziaria darà al Comune per iscritto a mezzo PEC o lettera raccomandata postale con avviso di ricevimento, la notizia di essere rientrata nella disponibilità dei beni in conseguenza del mancato esercizio dell'opzione di acquisto da parte della parte utilizzatrice, fermo restando che, a decorrere dalla data di ricevimento della comunicazione della società finanziaria, Il Comune avrà 180 giorni di tempo per indicare il nuovo assegnatario che, entro i 90 giorni successivi acquisti dalla società finanziaria ovvero, previo assenso della società finanziaria, stipuli un nuovo contratto di locazione finanziaria degli immobili stessi.

Decorso inutilmente il termine di 180 giorni di cui sopra, ovvero nel caso in cui entro i 90 giorni successivi non si pervenga all'acquisto da parte del nuovo assegnatario, dei beni immobili oggetto della locazione finanziaria od alla stipula di un contratto di locazione finanziaria, la società di leasing potrà ritenersi autorizzata a vendere o concedere in leasing a terzi i beni oggetto del contratto senza che il Comune possa proporre eccezione alcuna e sempreché il subentrante risulti essere in possesso dei requisiti per avere titolo all'assegnazione dell'area in conformità alle condizioni dettate dal Piano per Insediamenti Produttivi.

Quanto sopra vale anche nel caso in cui il contratto di leasing venga risolto anticipatamente in seguito al verificarsi di una delle cause di risoluzione previste dal contratto di locazione finanziaria.

ARTICOLO 6

Il presente atto verrà registrata presso l’Agenzia delle Entrate di Lecce e trascritto nei pubblici registri immobiliari.

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compreso l’aggiornamento delle intestazioni catastali, sono a carico dell’acquirente, che fin d’ora chiede le agevolazioni fiscali di legge, se presenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
IL SINDACO
Antonio CHIGA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Dario VERDESCA

(*) Firmato all'originale

(*) Firmato all'originale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi per gli effetti degli artt.49 e 147- Bis del d.lgs. 267/2000, così come novellato dalla L. 213/2012 di conversione del DL 174/2012 ed in accordo al vigente regolamento sui controlli interni, il sottoscritto Responsabile di Settore ESPRIME PARERE TECNICO FAVOREVOLE attestando la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Luca MUSARO'

(*) Firmato all'originale

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 147-bis del d.lgs 267/2000 così come novellato dalla L. 213/2012 di conversione del DL 174/2012 ed in accordo al vigente regolamento sui controlli interni, il sottoscritto Responsabile di Settore esprime PARERE CONTABILE FAVOREVOLE e rilascia, al contempo, il visto attestante la copertura finanziaria.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(*)

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line di Questo Comune per 15 giorni consecutivi, in base all'art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000,

Albo n.

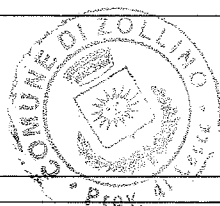
DA oggi AL
IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Dario VERDESCA

(*) Firmato all'originale

(*) Firmato all'originale

(1) Copia conforme all'originale per uso amministrativo



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Dario VERDESCA

DATA

ATTESTAZIONE

La presente Deliberazione è divenuta ESECUTIVA il giorno

- E' stata dichiarata Immediatamente Eseguita (Art.134, comma 4, D.Lgs. n.267/2000);
 Decorsi 10 giorni dalla loro pubblicazione (Art.134, comma 3, D.Lgs. n.267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

DATA

(*) per le Copie: Firmato all'originale
(1) Solo per le Copie