



COMUNE DI SQUILLACE

PROVINCIA DI CATANZARO

REGOLAMENTO

P.I.P.

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 28 novembre 2008

REGOLAMENTO PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

ART. 1 FINALITÀ

Il presente regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano Insempiamenti Produttivi (P.I.P.) di tipo **industriale, commerciale, artigianale e turistico** nel Comune di Squillace.

ART. 2 BENEFICIARI

Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree PIP, acquisite ed urbanizzate con contributi e/o finanziamenti regionali, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nell'art. 27 L. 865/1971 e ss.mm.ii.

La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

ART. 3 ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Le aree disponibili nel P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e s.m. sono cedute in diritto di proprietà a seguito di **procedura di evidenza pubblica** indetta dal Comune, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente.

2. Qualora trattasi di area P.I.P. comunale realizzata con il contributo e/o finanziamento regionale, gli atti della procedura di cui al punto 1 sono preventivamente trasmessi, ai fini dell'approvazione, al competente **Assessorato della Regione Calabria** che, nel termine di trenta giorni dalla ricezione, può formulare eventuali osservazioni; decorso tale termine, in assenza di rilievi, gli atti si intendono approvati.

3. La approvazione di cui al punto 2 costituisce **condizione di avvio della procedura di assegnazione dei lotti**.

4. Il **bando** della procedura concorsuale di cui al punto 1 deve prevedere:

- a) l'elenco dei **lotti** disponibili e la superficie di ogni singolo lotto;
- b) il **prezzo** di cessione di ogni singolo lotto, con indicazione della quota relativa all'acquisizione del lotto e di quella riferita alle opere di urbanizzazione, 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);
- 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 della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali sui lotti in assegnazione che dovranno essere idonee ad evitare fenomeni di carattere speculativo;
- e) l'obbligo di corredare l'istanza di assegnazione di una **relazione di massima** indicante gli obiettivi di 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 della **convenzione tipo**.

5. Il **bando** è predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale d'intesa con l'Area Finanziaria.

6. I lotti non ceduti a seguito dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica, per assenza di istanze ammissibili, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminati, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.

7. Al proprietario del suolo interessato dalla procedura di acquisizione, a condizione che il titolo di proprietà sia antecedente alla data di adozione dello strumento urbanistico generale che ha destinato il suolo a insediamenti produttivi, **possono essere assegnati non più di due lotti**, tenendo conto della quota percentuale delle aree già di proprietà rispetto alla superficie dell'intera area PIP.

8. A ciascuno dei proprietari interessati, di cui al precedente comma 7, non possono assegnarsi lotti aventi, nel loro insieme, una superficie complessiva superiore al 10 % dell'area PIP e che all'insieme di tali proprietari non venga assegnata un'area complessiva superiore al 25 % dell'area PIP.

9. La assegnazione è subordinata alla condizione risolutiva della diretta utilizzazione del lotto da parte dell'originario proprietario del suolo o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale, con il vincolo di **incedibilità a terzi**, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato per almeno un **quinquennio** dalla data di avvio dell'attività produttiva.

ART. 4

PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI GESTIONE E COSTITUZIONE DI CONSORZI OBBLIGATORI

1. L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area PIP delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

2. E' obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile.

3. Ai consorzi partecipa obbligatoriamente il Comune per una quota non superiore ad 1/3 del capitale sociale.

4. Il consorzio assume la gestione delle aree PIP, delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni senza alcun onere per le amministrazioni comunali, ancorché siano aderenti al consorzio stesso.

ART. 5

REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 7 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A.;

2. assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;

3. non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

ART. 6

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Dirigente del Servizio che indice il bando **entro e non oltre trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione del Bando** all'Albo Pretorio del Comune.

L'istanza deve essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., in plico sigillato con la seguente indicazione: "*Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi*".

Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione in proprietà dei lotti compresi nel Piano, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo Bando di assegnazione.

ART. 7

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.
2. **certificato di iscrizione alla Camera di Commercio**, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.
3. **certificato generale del casellario giudiziale**:
 - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
 - di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;
4. **certificato antimafia**;
5. **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A..

I documenti di cui ai precedenti punti 2 e 3 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

6. **un piano di fattibilità** (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a) **Relazione tecnico-economica** sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

1. fattibilità dell'attività proposta;
2. prospettive di mercato;
3. prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
4. tempo necessario per realizzare l'intervento;
5. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
6. eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
7. dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;

\\

8. impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
- b) **Piano finanziario** a copertura del programma di investimento;
- c) **Progetto di massima** con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);
- d) **Lay out degli impianti e dei macchinari**;
- e) copia autentica dello **statuto** e dell'**atto costitutivo**.
- f) ogni altra documentazione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

ART. 8 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Le assegnazioni sono deliberate con atto del Dirigente del Servizio istruttore, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così composta:

- Dirigente Area Finanziaria – Servizio Attività Produttive, ove istituito;
- Dirigente Ufficio Tecnico – Servizio Lavori Pubblici;
- Componente esterno/interno, nominato dalla Giunta Comunale, esperto in gestione e valutazione economico-finanziario di investimenti aziendali;

Le funzioni di Presidente sono svolte da uno dei membri di cui sopra a rotazione, mentre quelle di segretario della Commissione sono svolte dal Responsabile del Procedimento individuato e nominato dal Sindaco.

La Commissione può avvalersi di ogni altro organo dell'Amministrazione Comunale per la definizione della graduatoria.

La graduatoria approvata ha validità di anni due, a decorrere dalla data di esecutività del relativo atto dirigenziale.

Nei casi 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 - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione.

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti dovranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza.

La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente.

In fase di assegnazione saranno rispettate le indicazioni fornite.

Ove non risultasse disponibile alcuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora disponibili, dichiarando il proprio gradimento.

Fermi restando i criteri di preferenza sugli altri richiedenti, stabiliti al successivo art.10, i lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

ART. 9 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è formulata dall'apposita Commissione, di cui al precedente art. 8, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.

La stessa sarà oggetto di approvazione da parte del Dirigente istruttore.

\\

Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente **punteggio**:

- a) ai soggetti richiedenti che intendono insediare **nuove attività** rispetto a quelle già esistenti nel Comune : punti 5
- b) ai soggetti richiedenti che intendono **ampliare** la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Squillace: punti 5;
- c) ai soggetti che intendono **trasferire ed accorpate** la propria attività in quanto frazionata in più sedi: punti 5.
- d) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Squillace le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite: punti 5; Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati e l'attribuzione a ciascuno di essi di un **punteggio** contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi:
- e) fattibilità dell'attività proposta: punti da 1 a 10;
- f) capacità economico-finanziaria: punti da 1 a 8;
- g) previsione occupazionale: punti da 1 a 10;
- h) tempi di realizzazione dell'intervento: punti da 1 a 6;
- i) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea: punti da 1 a 10;
- l) imprenditoria giovanile: punti da 1 a 3;
- m) innovazione di prodotto e/o di processo: punti da 1 a 3.

I requisiti di cui ai punti e), g), h), i), l), m) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, allegato alla domanda.

Il requisito di cui ai punti f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza.

I requisiti citati potranno essere ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione.

La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.

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.

La graduatoria sarà formulata entro 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio del Comune, allegata alla determina dirigenziale di approvazione.

Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.

Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale entro dieci giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Dirigente del Servizio Attività Produttive.

Nei successivi dieci giorni la Commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

Durante tale periodo (dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle valutazioni formulate dalla Commissione) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi.

Il servizio comunale di riferimento è il Servizio individuato di volta in volta con apposito atto del Sindaco, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Art. 10 **CRITERI DI PREFERENZA**

1. Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da **enti pubblici ed aziende a partecipazione statale** nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell'art. 27, comma 6, della L. 865/71.
2. Nell'assegnazione dei lotti, dovranno privilegiarsi le aziende costrette a **delocalizzarsi** dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.
3. Il bando di assegnazione delle aree potrà destinare alle aziende aventi **sede nel territorio del Comune** in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui al precedente punto 2, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.
4. In caso di **parità di punteggio** si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

ART. 11 **CONVENZIONE TIPO**

1. Lo schema di convenzione deve in ogni caso prevedere:
 - a) il corrispettivo della cessione e le modalità del relativo versamento;
 - b) le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare;
 - c) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti;
 - d) la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della convenzione, nel caso di mancato completamento dei lavori nei termini previsti dal permesso di costruire, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato quale caparra o anticipo e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso realizzato;
 - e) l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
 - f) l'obbligo del assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.
 - g) l'obbligo di partecipazione al consorzio degli assegnatari dei lotti nella singola area PIP per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni del PIP, senza oneri per il Comune.

ART. 12 **CORRISPETTIVO DI CESSIONE**

1. Il corrispettivo per la cessione in proprietà dei suoli è determinato dal Consiglio Comunale, su proposta del Dirigente U.T.C. competente, 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.
2. La delibera del Consiglio comunale relativa alla cessione 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 al 20% del costo di cui al punto 1; in ogni caso, il ricavo delle cessioni deve coprire i costi complessivi di cui al punto 1.

ART. 13 **MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il Servizio istruttore comunica al beneficiario, non oltre **15 giorni** dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, **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, con l'invito a presentarsi per la stipula del contratto preliminare o definitivo.

La mancata presentazione per la stipula del contratto Preliminare o Definitivo, comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto.

Nei successivi dieci giorni dalla stipula del contratto Preliminare o Definitivo, l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal Responsabile del Servizio Urbanistica o suo delegato.

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

- **30%** a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma del Preliminare di concessione del lotto o del Definitivo ed insieme alla presentazione di una **fidejussione** stipulata con **primaria compagnia bancaria/assicurativa** per il rimanente 70%. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;
- **70%** contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 30 (trenta) giorni dalla data della firma dell'accettazione, (n.d.r. nel caso in cui quest'ultimo non sia preceduto dal Preliminare = 100%) **in unica soluzione** oppure mediante **rateizzazione, con obbligo di fideiussione**, con maggiorazione del tasso legale di interesse, come segue:
 - 30%** entro un anno;
 - 30%** entro due anni;
 - 10%** entro tre anni.

Le suddette scadenze decorrono dalla data di versamento della caparra.

In caso di mancato pagamento alle scadenze previste, si procede a rivalersi sulla fideiussione presentata (che dovrà garantire capitale + interessi).

I corrispettivi derivanti dalla cessione dei suoli, qualora trattasi di Area PIP finanziata con contributi e/o finanziamenti regionali, detratti i costi sostenuti con risorse comunali per l'acquisizione ed infrastrutturazione della stessa, sono utilizzabili esclusivamente per la realizzazione di ulteriori opere strettamente connesse al completamento del P.I.P. finanziato ed eventuali altre opere del P.I.P. vigente realizzate.

ART. 14 TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro tre mesi dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento (Preliminare o Definitivo) e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla competente Commissione Edilizia, con priorità e nella **prima seduta utile**.

I lavori debbono essere terminati entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione del lotto.

Tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.

ART. 15 DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

La mancata presentazione per la stipula del contratto preliminare o definitivo comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione del lotto.

ART. 16 **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Sono cause di risoluzione del contratto:

1. la **non diretta utilizzazione del lotto** da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
2. la **cessione a terzi**, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del **quinquennio successivo** alla data di avvio dell'attività produttiva;
3. il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area PIP;
4. il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile,
5. la mancata presentazione entro il termine previsto dall'**art. 13** per la presa in consegna del lotto assegnato;
6. la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire entro il termine di mesi tre dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento (preliminare o definitivo);
7. la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;
8. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento (preliminare o definitivo);
9. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'**art. 1** del presente Regolamento;
10. il mancato completamento dei lavori entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione del lotto o entro 36 mesi, in caso di proroga per ulteriori 12 mesi, per documentate ragioni di forza maggiore;
11. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento.

ART. 17 **PENALI**

Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente **art. 16**.

Per i casi di risoluzione previsti nel suddetto articolo, la caparra o l'anticipo versati in sede di stipula dell'atto di acquisto, preliminare o definitivo, pari al 30% dell'importo complessivo di vendita, verrà incamerata dall'Ente.

La restante parte, eventualmente versata dalla ditta, sarà restituita maggiorata dei soli interessi legali.

Per le opere eventualmente ultimate, o in fase di ultimazione, dalla ditta, si applicano le procedure previste dal successivo **art. 18**.

In tutti i casi di **risoluzione** del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi, in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo.

Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi risolto e l'atto di **risoluzione** può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

ART. 18 **OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE**

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, o lo abbia ultimato in violazione delle norme del presente regolamento, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, 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 Responsabile del Servizio Urbanistico entro i successivi trenta giorni.

Nel caso il ricorso fosse respinto, può essere proposta, entro 30 giorni, richiesta di riesame al Consiglio Comunale.

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. 19 SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 20 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. 21 NORME TRANSITORIE

Le pratiche di richiesta di assegnazione dei lotti che, alla data di approvazione del presente regolamento, si trovino in fase istruttoria, verranno esaminate sulla base delle disposizioni del presente regolamento.

Per motivi d'urgenza connessi a richieste di finanziamenti o partecipazione a bandi per finanziamenti regionali, statali o comunitari, le imprese interessate possono chiedere al Comune, previa presentazione di documentata istanza, di avere in assegnazione provvisoria aree site nel PIP, in deroga alla procedura prevista dal vigente Regolamento.

All'assegnazione provvisoria provvederà la Giunta Comunale con propria deliberazione da comunicare al Consiglio Comunale nella prima seduta utile.

Nel termine di sei mesi dalla data di comunicazione dell'assegnazione provvisoria dovrà essere richiesta l'assegnazione definitiva che sarà disposta dal Dirigente del Servizio previa adozione di atto di indirizzo della Giunta Comunale.

In assenza di tale richiesta l'assegnazione provvisoria si intenderà decaduta.

ART. 22 NORME FINALI

Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge n. 865/1971 e alla Legge n. 167/1962 e alle vigenti norme regionali, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza.

ART. 23 DECORRENZA

Il presente regolamento entrerà in vigore il 15° successivo alla data di esecutività della delibera di approvazione.