



COMUNE DI PETINA

Prov. di Salerno

Prot. n. 2292

Data _____

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.11 DEL 20/05/2008

OGGETTO:REGOLAMENTO P.I.P. - APPROVAZIONE.

L'anno duemilaotto, il giorno **venti**, del mese di **Maggio** alle ore **18,10** nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **STRAORDINARIA** seduta pubblica in **seconda** convocazione previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge.

All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti i sigg.ri:

		PRESENTE	ASSENTE
1) Federico	MANSI	(X)	
2) Giovanni	ZITO	(X)	
3) Giovanni	D'AMATO	(X)	
4) Onofrio Gerardo	DI NUTO	(X)	
5) Domenico	D'AMATO	(X)	
6) Antonio	ROSSI	(X)	
7) Domenico	AURICCHIO	(X)	
8) Francesco	MONACO		(X)
9) Emanuele	D'AMATO	(X)	
10) Francesco	CASCIANO	(X)	
11) Alfonso	CAMPITELLI	(X)	
12) Giuseppe	QUARANTA	(X)	
13) Giuseppe	POMPEO		(X)

Assume la Presidenza il Sig. Federico MANSI, in qualità di Sindaco, che, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla discussione e trattazione dell'argomento indicato in oggetto. Partecipa il Segretario Comunale Dott. Pietro Eolo Florenzano con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4 lettera a) del D. Lgs. 267/2000.

Parere di regolarità tecnica
ex art. 49 D. Lgs. 267/2000
Favorevole
F.to(Federico Mansi)

Parere di regolarità contabile
ex art. 49 D. Lgs. 267/2000
Favorevole
F.to(Federico MANSI)

Si dà atto che è presente il Consigliere Monaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Sindaco /Presidente,

Premesso che:

- Con atto del Responsabile del Servizio Tecnico dell'11/5/2006, n. 64 veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di realizzazione dell'Area PIP in Comune di Petina;

-Con Contratto n. 763 di Rep. in data 25/7/2006 i lavori di costruzione venivano appaltati alla Ditta "A.T.I. Carratù Costruzioni s.r.l.-Carratù Pasquale e F. s.n.c.";

Dato atto

Che al finanziamento dell'opera si è provveduto con contributo regionale ai sensi della D.G.R.C. n. 3854 del 30/12/2003 per € 2.264.422,39 e alla contrazione di apposito mutuo ventennale a carico del Comune di Petina per l'importo di € 907.460,04 con una rata annuale di € 69.742,20;

Considerato che i lavori sono in fase di ultimazione;

Ritenuto di accelerare i tempi di insediamento delle attività produttive di tipo Commerciale, Artigianale e Turistico, cui il PIP è destinato, stante l'urgenza di creare nuovi posti di lavoro per una comunità che accusa forti tassi di disoccupazione che, a sua volta, è causa di continuo spopolamento nonché di arretratezza economica e sociale;

Ritenuto pertanto di creare le premesse perché, una volta ultimati i lavori, si possa attivare la procedura di cessione dei lotti in proprietà;

Visto l'allegato Regolamento PIP e ritenuto meritevole di approvazione;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del relativo servizio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D.L. n. 267/2000;

Con n. 9 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Casciano, Campitelli e Quaranta), resi nelle forme legali,

delibera

- 1) Di approvare, per quanto in premessa narrativa che si intende qui integralmente trascritto e riportato, il Regolamento PIP disciplinante le modalità, i prezzi e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel PIP in Comune di Petina, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
- 2) Di dichiarare con separata votazione con n. 9 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Casciano, Campitelli e Quaranta), il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Sig. Federico **MANSI**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Pietro Eolo **FLORENZANO**

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio di questo Comune e vi resterà affissa per 15 giorni consecutivi (art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000).

li 29/05/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Pietro Eolo **FLORENZANO**

=====

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il 20/05/2008 perché:

-trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 - 3° comma - D. Lgs. N. 267/2000;

X dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - D. Lgs. N. 267/2000;

* Barrare il caso che ricorre

Dal Municipio, li 29/05/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Pietro Eolo **FLORENZANO**

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Dal Municipio, li 29/05/2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Pietro Eolo **FLORENZANO**



a

COMUNE DI PETINA
PROVINCIA DI SALERNO
REGOLAMENTO
P..I..P..

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° _____ del _____
In vigore dal _____

ART. 1
FINALITA'

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

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 Campania 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.

Regolamento PIP (Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 20.04.2005)

3

5. Il bando è predisposto dal Servizio Attività Produttive, con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Lavori Pubblici.

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 Attività Produttive 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;

Regolamento PIP (Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° ~~57~~ del 20.04.2005)

5

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.

Regolamento PIP (Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 20.04.2005)

7

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 Attività Produttive, 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 o dell'organo consiliare dei comuni associati 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 Attività Produttive 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 dagli Uffici preposti, con la massima urgenza.

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.

10 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 precedenti al presente regolamento.

Concluso l'iter amministrativo delle stesse, con la comunicazione all'interessato del provvedimento finale adottato, troveranno applicazione le disposizioni del presente e vigente regolamento.

ART. 22

NORME FINALI

Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge n. 865/1971 e alla Legge n. 167/1962 e regolamento regionale adottato con deliberazione di G.R. n° 2090 del 17/11/2004, 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.