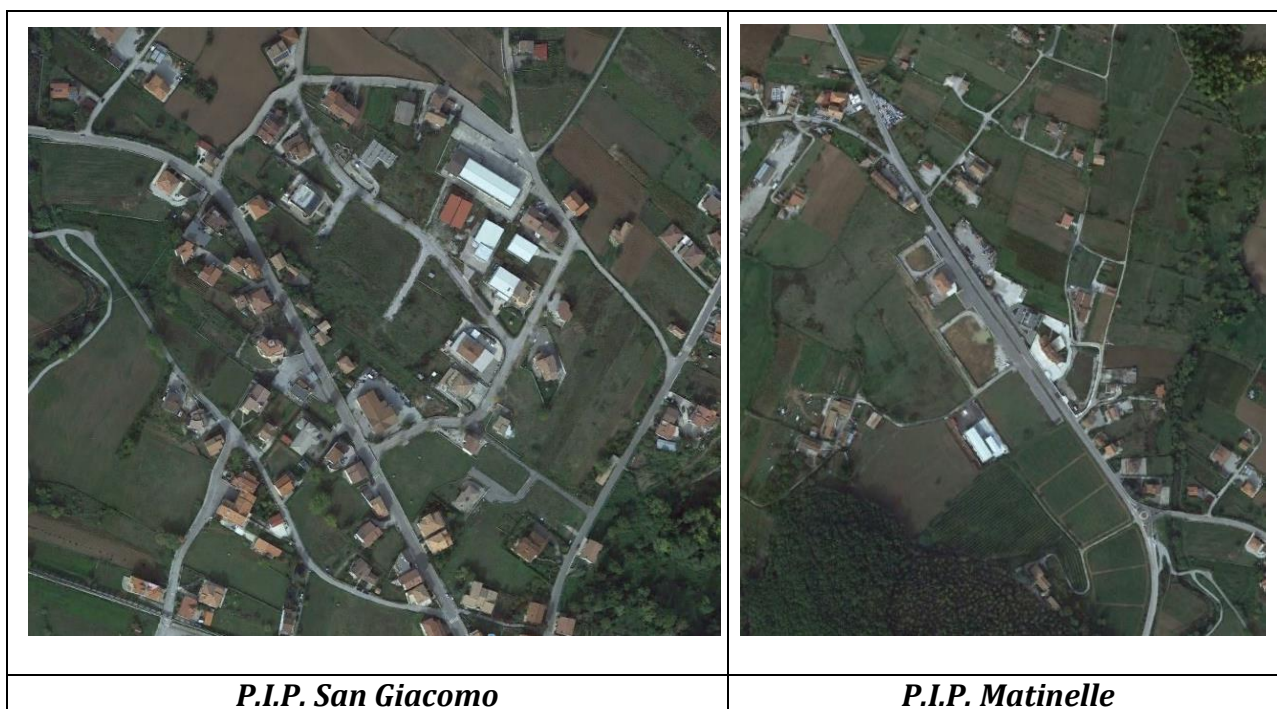




**AREA TECNICA**

**REGOLAMENTO**

**PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI  
COMPRESI NEI PIANI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
(P.I.P) SAN GIACOMO E MATINELLE  
DI SARCONI**



Approvato con deliberazione del C.C. n. 27 del 28/09/2022



## Sommario

Art. 1 - NORME GENERALI .....	3
Art. 2 - MODALITA' DI CESSIONE.....	3
Art. 3 - TITOLO DI ASSEGNAZIONE - BENEFICIARI - ATTIVITA' AMMESSE.....	3
Art. 4 - BANDO PUBBLICO .....	6
Art. 5 - CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE.....	6
Art. 5.1 ASSEGNAZIONI A SPORTELLO .....	7
Art. 6 - COMMISSIONE.....	8
Art. 7 - DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARSI ALLA DOMANDA .....	9
Art. 8 - GRADUATORIA .....	10
Art. 9 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE .....	11
Art. 10 - PRIORITA' .....	12
Art. 11 - DIVIETI .....	13
Art. 12 - FACOLTA' DI DEROGA .....	13
Art. 13 - CONVENZIONE TIPO.....	13
Art. 14 - CORRISPETTIVO DI CESSIONE .....	13
Art. 15 - MODALITA' DI PAGAMENTO .....	14
Art. 16 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI .....	15
Art. 17 - DIVIETO DI ALIENAZIONE E CONCESSIONE A TERZI.....	15
Art. 18 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE.....	16
Art. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	16
Art. 20 - EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E PENALI .....	17
Art. 21 - OPERE PARZIALMENTE REALIZZATE.....	17
Art. 22 - VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA .....	18
Art. 23 - SPESE CONTRATTUALI.....	18
Art. 24 - TRASCRIZIONE DEL REGOLAMENTO .....	18
Art. 25 - NULLITA' DEGLI ATTI.....	18
Art. 26 - NORME TRANSITORIE .....	18
Art. 27 - NORME FINALI .....	19



## ART. 1 - NORME GENERALI

1. Il Comune di Sarconi è dotato di n° 2 Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P) **San Giacomo e Matinelle** i cui lotti, rimasti ancora ineditati, a seguito di esproprio, dovranno essere ceduti in proprietà ai richiedenti per la realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale, mentre sarà concesso il diritto di superficie agli enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona, a norma dell'art. 27 , comma 6 e 7 della legge 865/71, così come modificato ai sensi del comma 17, art. 49 della L. 449/97.
2. I soggetti beneficiari potranno svolgere esclusivamente attività compatibili con le norme tecniche di attuazione previste dal relativo piano urbanistico approvato.
3. Il Regolamento Urbanistico, che interessa due specifiche aree del territorio comunale, individua diversi lotti ricadenti nel P.I.P. Matinelle e San Giacomo.
4. I lotti P.I.P. disponibili sono assegnati con procedura ad evidenza pubblica indetta dal Comune alla quale possono concorrere le imprese, in forma singola o associata, i consorzi, esercenti attività a piccolo carattere industriale, artigianali e commerciale.
5. Sono vietati gli insediamenti per industrie nocive di qualsiasi genere e natura.
6. Nel caso di attività non previste dal presente regolamento, il Consiglio Comunale deciderà sull'ammissibilità dell'attività.
7. I lotti già in uso ed in proprietà sono comunque assoggettati alle norme del presente regolamento per tutto quanto esula dalla procedura di cessione.

## ART. 2 - MODALITA' DI CESSIONE

La procedura di cessione del diritto di proprietà avrà luogo in base ad atto pubblico, che conterrà le indicazioni previste nei P.I.P. **Matinelle** (Insediamenti produttivi industriali) e **San Giacomo** (Insediamenti produttivi artigianali) approvati dal Comune di Sarconi.

## ART. 3 - TITOLO DI ASSEGNAZIONE - BENEFICIARI - ATTIVITA' AMMESSE

Le aree sono concesse interamente in diritto di proprietà ai sensi della vigente normativa (art. 35 della Legge 865/1971), prima di essere cedute in proprietà le stesse rientrano nel patrimonio disponibile del comune, o in diritto di superficie le aree e i lotti sono espressamente iscritti al patrimonio indisponibile per finalità pubbliche o di pubblico interesse.

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti le imprese, costituite in forma singola o associata, consorzi di imprese e le società consortili, anche in forma cooperativa, enti pubblici ed aziende a partecipazione statale.

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

Non saranno ammesse quelle attività che, pur rientrando nella classificazione di cui all'art. 1, si concretizzano esclusivamente nella realizzazione di depositi, aree di sosta e/o di custodia, magazzini, uffici o altro che non siano complementari ed accessori all'attività produttiva e quelle attività che trattano o producono materiali altamente tossici e/o esplosivi.

Sono ammessi i seguenti soggetti pubblici e privati:

- a) Imprese artigiane di cui alla legge 443/1985 e ss.mm.ii.;
- b) Imprese piccolo-industriali;



- c) Imprese di commercio all'ingrosso di prodotti non alimentari;
- d) le imprese di servizi comprese quelle svolgenti attività libero professionale;
- e) E) Imprese di commercio al dettaglio, anche di prodotti alimentari;
- f) le imprese di pubblico esercizio;
- g) Imprese turistiche;
- h) Aziende di somministrazione alimenti e bevande – bar, ristoranti;
- i) le associazioni e enti per attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva;
- j) le associazioni e enti per attività di assistenza alle imprese e di rappresentanza di categoria;
- k) Aziende di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti del settore primario anche se alimentare.

1. I soggetti interessati all'assegnazione di uno lotto nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, alla data di scadenza del termine ultimo previsto dal bando di assegnazione per la presentazione delle istanze, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con adeguata documentazione:

- a) Iscrizione al Registro delle imprese e dove previsto all'Albo delle imprese della Provincia di appartenenza e/o ad altri Albi e Registri specificatamente previsti in funzione del tipo di attività, come ad esempio l'iscrizione nel registro degli esercenti il commercio della Provincia;
- b) Iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza, CCIAA, fatta salva la possibilità, per i partecipanti non ancora costituiti sotto forma di impresa, che tale requisito sia posseduto alla data di stipulazione dell'atto di assegnazione;
- c) Per le imprese o società, anche in corso di costituzione, l'istituzione entro sei mesi dalla data di stipulazione della concessione, del domicilio fiscale e della sede legale nel Comune di Sarconi;
- d) Non essere stato destinatario di provvedimento di decadenza dall'assegnazione di altro lotto analogo in territorio di Sarconi, salvo il caso di cui alla successiva lettera g);
- e) Non aver ottenuto in assegnazione altro lotto nello stesso P.I.P. o in altro P.I.P. nel territorio di Sarconi, fatta eccezione per i casi di cui alla successiva lettera f);
- f) In deroga a quanto previsto nella precedente lettera e), si può ottenere l'assegnazione di ulteriori 1 (uno) lotti in caso di dimostrata necessità in conformità al presente regolamento.
- g) In deroga a quanto previsto nella precedente lettera d), possono ottenere dei lotti le ditte destinatarie di provvedimenti di decadenza qualora questa sia stata definita oltre 5 anni prima della data di pubblicazione del bando. L'eventuale assegnazione potrà avvenire solo in coda ai criteri di cui al presente regolamento, previa disponibilità;
- h) Assenza per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per la 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;
- i) 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.

**La domanda deve contenere:**



## **2. Per le ditte con le attività in essere alla data di pubblicazione del bando:**

- a) Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;
- b) Indicazione dell'ubicazione del laboratorio al momento del bando;
- c) Indicazione dell'attività che l'impresa intende avviare o sviluppare;
- d) Indicazione della superficie richiesta, a titolo orientativo, per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
- e) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- f) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- g) Dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettare incondizionatamente le norme contenute;
- h) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altri locali idonei o inagibili e cause di inagibilità; indicazione del tipo di disponibilità del laboratorio al momento del bando (proprietà o affitto); eventuale indicazione di non idoneità delle condizioni igienico-sanitarie del laboratorio al momento del bando, corredata di apposita dichiarazione di tecnico abilitato o di documentazione dell'autorità sanitaria;
- i) Dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività; indicazione sulla eventuale presenza di inquinamento, connessi con l'attività, da rumori, fumi, gas, scarichi solidi o liquidi, corredata di dichiarazione di tecnico abilitato o documentazione dell'autorità competente;
- j) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti;
- k) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altre aree idonee in Zona "D" per la realizzazione dell'iniziativa imprenditoriale che si vuole sviluppare: dichiarazione d'impossidenza; indicazione del tipo di disponibilità al momento del bando (proprietà o affitto o altro diritto reale); eventuale indicazione di non idoneità dell'area in disponibilità.

**Per i consorzi**, la domanda dovrà contenere, in aggiunta a quanto previsto al comma 1, la specificazione dei seguenti dati:

- a) Ragione sociale, sede, dati anagrafici del legale rappresentante (solo per i consorzi);
- b) L'indicazione delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento e dell'attività di ciascuna di esse;
- c) La superficie richiesta a titolo orientativo da ciascuna impresa consorziata nonché la superficie orientativa totale richiesta dal consorzio.

## **3. Nuove imprese — soggetti non dotati di partita IVA:**

- a) Cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza del richiedente;
- b) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- c) Descrizione del tipo di attività che sarà svolta;



- d) Indicazione della superficie richiesta, a titolo orientativo, per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
- e) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- f) Dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettare incondizionatamente le norme contenute;
- g) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti.

## ART. 4 - BANDO PUBBLICO

1. Il Responsabile dell'Area tecnica, con propria Determina, redige o modifica, nel rispetto del presente Regolamento, lo schema di bando di concorso pubblico per la cessione dei lotti P.I.P. Matinelle e San Giacomo.
2. Il bando indicherà i seguenti elementi minimi:
  - *elenco dei lotti disponibili e la relativa superficie,*
  - *indici e parametri edilizi;*
  - *costo di ogni lotto;*
  - *termini e modalità di pagamento;*
  - *il termine per presentazione delle domande;*
  - *la durata della graduatoria;*
  - *modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare;*
  - *priorità nell'assegnazione dei lotti ed eventuali punteggi;*
  - *scadenza del bando.*

## ART. 5 - CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

1. All'individuazione degli aventi diritto all'assegnazione dei lotti P.I.P. si provvederà tramite pubblicazione, a cura del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, del Bando di Concorso approvato con provvedimento della Giunta Comunale.
2. La Commissione di cui all'art. 6, valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di assegnazione attraverso l'esame della documentazione presentata, formando la graduatoria in base ai criteri e punteggi di seguito specificati:

Tipo	Criteri	Punti attribuibili
a	<b>Imprenditoria giovanile:</b>	
	fino ad anni 35	<b>5</b>
b	<b>Tipologia di intervento:</b>	
	• artigiano di produzione	<b>5</b>
	• artigiano di servizio	<b>2</b>
c	<b>Tipologia di organizzazione imprenditoriale</b>	
	• ditta individuale	<b>2</b>
	• società	<b>3</b>
	• cooperative e consorzi tra imprenditori.	<b>5</b>
	• consorzi tra cooperative	<b>8</b>
d	<b>Piano occupazionale (previsione di nuova occupazione):</b>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 0 a 4 addetti</li> </ul>	<b>5</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 5 a 8 addetti</li> </ul>	<b>7</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 8 a 12 addetti</li> </ul>	<b>10</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oltre 12 addetti</li> </ul>	<b>20</b>
	<b>Requisiti economici (Volume di affari medio negli ultimi 2 anni):</b>	
e	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 0 a 50.000 €.</li> </ul>	<b>1</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 50.001 a 100.000 €.</li> </ul>	<b>2</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 100.001 a 300.000 €.</li> </ul>	<b>3</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>oltre 300.000 €.</li> </ul>	<b>4</b>
f	Titolare dell'impresa richiedente già proprietario da almeno tre anni di lotti espropriati o da espropriare nei P.I.P.	<b>5</b>
	<b>Qualificazione produttiva:</b>	
g	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attività di produzione di articoli Made in Italy destinata alla produzione e vendita all'estero</li> </ul>	<b>4</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attività di trasformazione di prodotti agricoli locali</li> </ul>	<b>10</b>
h	Aziende già assegnatarie di contributi in c/capitale e/o finanziamenti previsti da leggi Regionali, Statali e Comunitarie	<b>10</b>
i	Ditte locali costituite in filiera prima dell'approvazione del presente regolamento.	<b>5</b>
	<b>Necessità ed urgenza del trasferimento con rilevanza variabile a seconda che trattasi di:</b>	
l	<ul style="list-style-type: none"> <li>aziende insediate nel centro o nelle zone di completamento od agricole del Comune di Sarconi che effettuano lavorazioni inquinanti o particolarmente rumorose</li> </ul>	<b>10</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>aziende con procedimento di sfratto, esclusa la morosità</li> </ul>	<b>5</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>aziende situate in locali condotti in affitto</li> </ul>	<b>2</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>aziende ubicate in locali riconosciuti dalle competenti autorità antigiene o comunque inadatti per le loro condizioni di lavoro ovvero per le lavorazioni effettuate</li> </ul>	<b>10</b>

## ART. 5.1 ASSEGNAZIONI A SPORTELLO

**A seguito di esperimento del bando e dell'assegnazione dei lotti a soggetti inseriti utilmente in graduatoria, i rimanenti lotti potranno essere assegnati a "SPORTELLO" ovvero con concessione diretta ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 del regolamento e con le modalità e la presentazione della documentazione in esso indicata.**

Le assegnazioni sono deliberate secondo l'ordine cronologico di presentazione delle richieste.

Possono concorrere all'assegnazione di lotti anche più soggetti riuniti, che presentino un unico progetto d'intervento per attività produttive affini, con domanda congiunta. Per attività produttive affini s'intendono quelle aventi medesima tipologia. I soggetti riuniti devono tutti avere, a pena di esclusione, i requisiti minimi richiesti. Sono consentite domande per l'assegnazione di più lotti contigui, da accorparsi per la realizzazione di un intervento unitario, nei limiti stabiliti dalle Norme di Attuazione del Piano, nonché dall'art. art. 9 comma 6 e 7 del presente Regolamento. Fanno eccezione al precedente divieto le assegnazioni in deroga previste dal successivo art.12.

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, all'iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza.

L'idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata



dal richiedente stesso. Non è ammessa, a pena di esclusione, la richiesta di lotti aventi destinazione urbanistica incompatibile con la tipologia produttiva che si intende avviare. 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 nessuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora eventualmente disponibili.

Fermi restando i criteri di priorità e di preferenza sugli altri richiedenti stabiliti dalle leggi vigenti e richiamati all'art. 9 del Regolamento, i lotti sono assegnati ai soggetti inseriti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.

I soggetti collocati in graduatoria che risultano **proprietari di superfici** ricadenti all'interno di lotti da assegnare potranno avere in assegnazione i lotti in cui ricade la loro proprietà con priorità sugli altri concorrenti, a meno che i medesimi lotti non siano richiesti da soggetti titolari di impianti produttivi contigui, operanti nell'ambito del Piano e non in contrasto con esso, allo scopo di estendervi la propria attività e sempre che quest'ultima sia compatibile con la destinazione d'uso prevista per i lotti in questione. In tal caso, l'esigenza di estensione su aree contigue di attività preesistenti urbanisticamente compatibili è prevalente sulla priorità fondata sulla proprietà delle aree richieste. Nel caso vi siano più proprietari che hanno superfici ricadenti all'interno dello stesso lotto da assegnare, il privilegio di assegnazione viene concesso al richiedente collocato prima in graduatoria.

In caso di collocazione in graduatoria a parità di punteggio verrà data preferenza alle istanze presentate da Enti pubblici ed aziende partecipate dallo Stato o da enti pubblici nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area.

Quale criterio residuale, in caso di parità di punteggio, si ricorrerà al sorteggio pubblico.

## ART. 6 - COMMISSIONE

1. La cessione dei lotti P.I.P. in diritto di proprietà avverrà nel rispetto della graduatoria predisposta da una Commissione giudicatrice.
2. La Commissione, nominata con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, è composta da tre componenti oltre da un dipendente Comunale, con funzioni di segretario della Commissione, di categoria non inferiore alla C.
3. La Commissione è presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica, e, in caso di mancanza in organico, da un funzionario dell'Ente incaricato di funzioni apicali, nominato dall'organo competente.
4. Le sedute della Commissione sono valide quando sono presenti tutti i componenti;
5. La Commissione può avvalersi anche di esperti tecnici esterni.
6. Per i componenti della Commissione si applicano i casi di incompatibilità come previsto dall'art. 51 del Codice di Procedura Civile. Quando uno dei suoi membri dovesse trovarsi in una situazione di incompatibilità ha il dovere di astenersi dal compimento di atti inerenti la procedura di concorso.





## ART. 7 - DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARSI ALLA DOMANDA

1. La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insempiamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione e tra l'altro dovrà contenere:
  - a) dati anagrafici domicilio fiscale e residenza del titolare dell'impresa se società o cooperativa o persona giuridica, di tutti i soci investiti della rappresentanza sociale e dei poteri di firma comunque idonei ad impegnare la persona giuridica all'esterno;
  - b) ragione sociale dell'impresa, sede, durata, oggetto, attività e partita IVA;
  - c) il lotto di cui se ne chiede l'assegnazione;
  - d) ogni altra notizia e dato richiesti dallo schema di domanda.
  
2. **Dichiarazione del titolare o legale rappresentante della Ditta con la quale si attesti:**
  - a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente; che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - b) non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, e che non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45 paragrafo 1 della direttiva CE 2004/18;
  - c) Che non sono state commesse gravi infrazioni accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
  - d) Che non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
  - e) Che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di concorso non sono state rese false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
  - f) Che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
  - g) Di essere in regola sulle norme sul diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68 del 1999 e s.m.i.;
  - h) Che non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 231 del 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione **compresi i provvedimenti interdittivi di cui** all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
  - i) di accettare tutte le clausole previste dal regolamento per l'assegnazione dei lotti edificabili compresi nei piani insempiamenti produttivi (P.I.P) San Giacomo e Matinelle;
  - j) dichiarazione relativa all'iscrizione al Registro esercenti il Commercio rilasciato dalla Camera di Commercio I.A.A o certificato di iscrizione al Registro Ditte;
  
3. **Un piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:**



- 1) Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:
  - a) fattibilità dell'attività proposta;
  - b) prospettive di mercato;
  - c) prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate e del profilo professionale richiesto);
  - d) tempo necessario per realizzare l'intervento;
  - e) eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
  - f) eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
  - g) impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
4. **Piano finanziario a copertura del programma di investimento;**
5. **Progetto di fattibilità** contenente: 1 Planimetria generale del lotto oggetto di investimento, in scala adeguata, dalla quale risultino la dimensione e la configurazione di tutte le aree, corredata da opportuna legenda e sintetica tabella riepilogativa relative alle singole superfici; 2. Principali elaborati grafici relativi all'immobile oggetto dell'intervento, in scala 1/100 3. Layout degli impianti e dei macchinari;
6. **Copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo;**
7. **Quietanza di versamento** mediante bonifico bancario su IBAN: **IT52 J081 5476 5900 0000 0554 035** - Banca 2021 Credito Cooperativo del Cilento, Vallo di Diano e Lucania – Società Cooperativa o su Conto corrente postale n. 14370852 intestato a Comune di Sarconi – CAUSALE: **“Quietanza assegnazione lotto P.I.P. n° \_\_\_”** quale cauzione provvisoria stabilita nel 2% del costo del lotto richiesto.
8. Altra documentazione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

La domanda prodotta nei modi e termini previsti e definiti dal bando, deve essere sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante della ditta e corredata da copia documento di riconoscimento in corso di validità.

## ART. 8 - GRADUATORIA

1. La graduatoria provvisoria formulata ed approvata dalla Commissione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line per giorni quindici consecutivi e comunicata a mezzo notifica/P.E.C. ai partecipanti al bando e sul sito istituzionale [www.comune.sarconi.pz.it](http://www.comune.sarconi.pz.it) nella *Sezione Amministrazione Trasparente-Bandi di gara e Contratti*.
2. Può essere opposto ricorso alla graduatoria provvisoria, entro 15 gg (*quindici giorni*) dalla data di notifica della comunicazione di avvenuta pubblicazione della stessa, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento (*farà fede il timbro postale di arrivo*) o mediante presentazione diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Sarconi.
3. Il ricorso andrà indirizzato al Comune di Sarconi, P.zza Municipio n. 11, 85050 Sarconi (PZ).
4. Entro i successivi venti giorni, la Commissione Comunale, esamina i ricorsi e formula la graduatoria definitiva che non potrà essere oggetto di ulteriore ricorso, se non attraverso gli Organi di Giustizia Amministrativa.
5. La graduatoria definitiva, approvata dal Responsabile dell'Area Tecnica, è pubblicata all'Albo Pretorio on-line per giorni venti consecutivi e comunicata a mezzo P.E.C. ai partecipanti al bando nonché sul sito istituzionale [www.comune.sarconi.pz.it](http://www.comune.sarconi.pz.it) nella *Sezione Amministrazione Trasparente-Bandi di gara e Contratti*.
6. La graduatoria definitiva approvata avrà validità fino all'emissione di un nuovo bando di concorso, a decorrere dalla data di esecutività della relativa Determina di approvazione definitiva.



## ART. 9 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE

1. I lotti disponibili nel P.I.P. (San Giacomo e Matinelle), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e s.m.i sono ceduti in diritto di proprietà, stipulati per atto pubblico, a seguito di procedura ad evidenza pubblica indetta dal Comune, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente entro il termine di gg. 90 all'approvazione del presente regolamento;
2. 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, nonché i termini e le modalità di pagamento;
  - c. le modalità di presentazione delle istanze;
  - d. i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione avuto riguardo agli obiettivi e finalità della relazione di cui alla lett. f);
  - e. 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;
  - f. 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 un progetto preliminare contenente 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;
  - g. lo schema della convenzione tipo.
3. Il bando sarà predisposto dal Responsabile Servizio Tecnico.
4. Al bando dovrà essere data la massima diffusione mediante la pubblicazione sul sito Internet del Comune sezione Amministrazione Trasparente "*Bandi di gara e contratti*", albo pretorio On-Line e affisso presso pubblici esercizi.
5. I lotti non assegnati a seguito dell'espletamento di procedure ad 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.
6. Nel rispetto delle norme contenute nel piano insediamenti produttivi nonché del R.U. vigente, qualora esistano effettive necessità produttive, ai soggetti interessati dalla procedura di acquisizione, possono essere accorpati e ceduti due o più lotti al fine di soddisfare la richiesta di un insediamento rilevante, che dovrà trovare giustificazione nella relazione allegata alla domanda.
7. Nel rispetto delle norme contenute nel piano insediamenti produttivi nonché del R.U. vigente, qualora esistano effettive necessità produttive è consentita, la divisione in due dei lotti, ovvero l'insediamento di due operatori economici sullo stesso lotto esercitati attività tra loro compatibili.
8. Dell'avvenuta assegnazione sarà data comunicazione scritta, a mezzo P.E.C. all'impresa richiedente, la quale, entro venti giorni dalla notifica, dovrà comunicare, per iscritto, il proprio assenso.
9. Decorso infruttuosamente il termine di cui al precedente comma, l'assegnazione s'intenderà decaduta e si procederà alla revoca della stessa.



10. Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà dei lotti assegnati, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, l'Ente è tenuto a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria, fino ad esaurimento, l'eventuale disponibilità all'assegnazione dei lotti resisi disponibili, inviando nota a mezzo P.E.C., cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione (*fa fede la ricevuta di avvenuta consegna*).

## ART. 10 - PRIORITA'

Tra i soggetti che parteciperanno al bando pubblico, a parità di punteggio, godranno di precedenza nella graduatoria finale i possessori dei seguenti requisiti:

Nella predisposizione della graduatoria si dovrà tener conto del seguente ordine di precedenza (CATEGORIE).

a) **Enti Pubblici e aziende a partecipazione statale** nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;

b) **Proprietari di aree espropriate** per la realizzazione del P.I.P., che siano nel contempo operatori economici in settori ammissibili ai sensi del presente Regolamento ed abbiano titolo all'assegnazione, a condizione che per lo stesso esproprio non abbiano già usufruito di altre agevolazioni nelle assegnazioni di terreni (P.E.E.P., P.I.P.) - ad. Esempio: espropriato titolare di ditta individuale, socio di azienda produttiva, etc.;

c) **Tutti gli altri imprenditori economici.**

Non potranno partecipare alla selezione pubblica ditte che siano state già assegnatarie poi dichiarate decadute per inadempienza a precedente convenzione, fatta salva la deroga di cui al precedente art. 3 comma 1, lett. g).

a) **Cooperative o società** costituite allo scopo di realizzare iniziative a sostegno dell'imprenditoria giovanile ai sensi delle normative vigenti, con preferenza per quelle operanti in zona;

b) Soggetti che **svolgano attività in Sarconi** con problemi riconducibili all'incompatibilità ed impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza dimostrate da atti amministrativi di pubbliche autorità o da perizie di tecnici abilitati;

c) Soggetti che svolgano attività in Sarconi, in carenza di spazi sufficienti per l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi e di servizio;

d) che abbiano ottenuto contributi da Enti Pubblici per l'avviamento al lavoro di apprendisti;

e) che svolgano la propria attività come supporto o completamento a quelle agricole o turistiche;

f) con sentenza esecutiva di sfratto non derivante da morosità;

g) forme legali di associazionismo di imprese;

h) trasferimento o ampliamento di imprese site nel Comune che svolgono attività produttive in zone urbanistiche ove, gli strumenti vigenti, non consentono modifiche, ampliamenti, né nuovi insediamenti;

i) che svolgano attività di trasformazione di prodotti agricoli locali.



## ART. 11 - DIVIETI

1. Di norma, non è consentito assegnare più lotti ad un'unica impresa fatta eccezione quanto disciplinato dal precedente art. 9 comma 6 e 7; né è consentito assegnare altri lotti ad impresa già proprietaria o assegnataria salvo adeguamento impiantistico e tecnologico.
2. Fanno eccezione al precedente divieto le assegnazioni in deroga previste dal successivo art.12.

## ART. 12 - FACOLTA' DI DEROGA

La Giunta Comunale, allo scopo di favorire azioni locali di sviluppo, in deroga a quanto previsto nel presente regolamento, sentito il parere degli Organi Comunali competenti, sulla base di apposita convenzione, può accogliere l'istanza di assegnazione lotti nei seguenti casi:

- a) qualora vi siano richieste di imprese che abbiano ottenuto finanziamenti finalizzati alla realizzazione di interventi produttivi vincolati a termini perentori per l'inizio e l'ultimazione dei lavori pena revoca dei benefici concessi, con l'assicurazione dell'impresa ad impiegare mano d'opera locale in misura non inferiore a 6 unità lavorative, nel rispetto della normativa di settore vigente.
- b) qualora vi siano istanze di insediamento di aziende o di loro consorzi di valenza nazionale e/o internazionale, ovvero di aziende o loro consorzi che introducano, nei settori di riferimento, oggettivi elementi di innovazione e/o di forte valenza occupazionale e/o economica e/o ambientale.

## ART. 13 - CONVENZIONE TIPO

1. Contestualmente all'atto di cessione in proprietà, tra il Comune e l'acquirente viene stipulato per atto pubblico, con la quale vengono disciplinati i rapporti tra Comune e assegnatario.
2. L'atto pubblico dovrà in ogni caso prevedere:
  - a) il corrispettivo della cessione e le modalità del relativo versamento;
  - b) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione dei manufatti;
  - c) 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. Il termine previsto dal permesso di costruire è prorogabile su istanza di parte per documentate ragioni di forza maggiore così come disposto dal vigente Regolamento Urbanistico;
  - d) l'obbligo dell'assegnatario di rispettare le condizioni previste dal bando relative al trasferimento di diritti reali sull'area in assegnazione;
  - e) il divieto della cessione a terzi dell'area o parte di essa, anche se trascorsi 5 (cinque) anni dalla data del rilascio di agibilità dell'immobile, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

## ART. 14 - CORRISPETTIVO DI CESSIONE

Il prezzo di cessione delle aree è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché degli oneri di urbanizzazione primaria e della quota parte di quelli di urbanizzazione



secondaria da calcolare nel rispetto della normativa vigente ed è determinato annualmente, tenendo anche conto degli oneri burocratici necessari per l'assegnazione (spese tecniche, amministrative, notarili etc.) con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del bilancio a norma dell'art. 172 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il prezzo di cessione deve essere determinato tenendo conto della destinazione e dei volumi edificabili.

Il corrispettivo di assegnazione di cui al comma precedente è determinato al netto dei contributi pubblici finalizzati per la predisposizione del Piano, per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture.

Con la deliberazione di cui sopra, il valore di acquisizione delle aree deve essere stabilito in misura non inferiore al costo di acquisizione in conformità alle norme vigenti in materia espropriativa, tenendo conto del corrente valore venale delle aree, sulla base di una stima tecnica redatta dall'ufficio.

Resta fermo che il prezzo di cessione effettivo sarà quello determinato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 172 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e del presente regolamento con riferimento al momento della stipulazione della convenzione di assegnazione ex art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.

Gli eventuali maggiori introiti di assegnazione rispetto alle spese sostenute o da sostenere per la completa attuazione del P.I.P., conseguenti ad aggiornamento corrispettivi o offerte in rialzo, dovrà essere prioritariamente destinato ad interventi di urbanizzazione e riqualificazione dell'ambito interessato dal P.I.P., salvo che l'Amministrazione comunale non abbia già investito con altre risorse di bilancio.

## ART. 15 - MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il Responsabile del Servizio comunica al beneficiario, non oltre 30 giorni dalla esecutività della determinazione di aggiudicazione, a mezzo P.E.C., gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie, con l'invito a presentarsi per la firma di accettazione. Il giorno stabilito per la firma di accettazione il beneficiario formula il proprio assenso firmando apposito verbale;
2. La mancata presentazione per la firma di accettazione, comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto;
3. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:
  - **30%** a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
  - **70%** contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 3 (tre) mesi dalla data del verbale di accettazione.
4. L'atto di trasferimento è stipulato mediante sottoscrizione dell'atto pubblico di cui al precedente art. 13;
5. La mancata presentazione per la stipula dell'atto di trasferimento comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione del lotto;
6. In caso di espressa rinuncia all'acquisizione dell'area o di decadenza per mancata stipula dell'atto di trasferimento, il Comune restituirà la somma versata quale acconto decurtato di una penale del 20% (venti per cento) del valore del lotto a titolo di risarcimento delle spese da sostenersi per la nuova assegnazione della stessa area.



## ART. 16 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

1. La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro 6 (sei) mesi dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento;
2. I lavori debbono essere ultimati nei tempi stabiliti nel permesso di costruire;
3. Tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore
4. La mancata presentazione del progetto, nel termine di cui al comma 1, comporterà la decadenza dell'assegnazione, con l'applicazione della penale di cui al precedente art.15 nella misura del 20% del valore del lotto.
5. Qualora l'impresa assegnataria non possa realizzare, per qualsivoglia motivo, l'investimento oggetto del titolo a costruire, dovrà informare l'Amministrazione comunale che, per ragioni di pubblico interesse, può con idoneo atto attivarsi per **rientrare in possesso** dell'area assegnata con quanto sulla medesima edificato. Con il medesimo atto è definito anche il prezzo di riscatto dell'investimento realizzato sulla base di una analitica relazione tecnica (Perizia di Stima Giurata) a firma di un tecnico abilitato incaricato dall'Amministrazione ovvero predisposta dall'Agenzia delle Entrate competente (ex Agenzia del Territorio). L'atto adottato è notificato all'assegnatario il quale può ricorrere nel termine di 30 giorni dalla notifica. Trascorso il termine, di cui al comma che precede, senza osservazioni oppure con osservazioni ritenute incongrue dal Servizio Tecnico con decisione formale, lo stesso Servizio Tecnico richiede, nell'ordine di classifica, alle ditte utilmente collocate in graduatoria, l'eventuale disponibilità all'acquisizione dell'area interessata e delle strutture sulla medesima edificate ai prezzi di cui alla Perizia di Stima Giurata. In mancanza di riscontri, entro 15 giorni, il Servizio Tecnico, con avviso pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio online del comune, rivolge la medesima richiesta a chiunque fosse interessato. Gli/l'eventuali/e interessati/o devono/deve inviare la propria istanza di manifestazione di interesse all'acquisizione della struttura entro 60 giorni dal termine finale di pubblicazione dell'Avviso. Nel caso in cui nessuno manifesti nei precitati termini interesse all'acquisizione della struttura, l'Amministrazione può concedere all'impresa rinunziataria un tempo non superiore ad un anno (uno) per trovare altra impresa che intenda realizzare un altro possibile intervento produttivo o proseguire e completare quello iniziato. Trascorso inutilmente anche tale termine, l'Amministrazione comunale dispone di acquisire l'area e le opere sulla medesima edificate, al medesimo prezzo di assegnazione, al netto delle penali, qualora per le opere realizzate non sia garantita l'utilità con la possibilità di recupero.

Resta salvo il diritto dell'impresa rinunziataria al recupero del costo delle opere edificate, qualora venissero in seguito utilizzate o dall'Amministrazione Comunale o da altra impresa assegnataria e le stesse devono essere indennizzate sulla base dei criteri di cui al presente regolamento.

Il costo delle opere sarà quello risultato al momento dell'utilizzo sulla base di una analitica relazione (Perizia di Stima Giurata) a firma di un tecnico abilitato incaricato

## ART. 17 - DIVIETO DI ALIENAZIONE E CONCESSIONE A TERZI

1. Non è ammessa l'alienazione del diritto di piena proprietà, sia per quanto concerne l'area, come per quanto concerne la costruzione sovrastante, se non trascorsi 5 (cinque) anni dalla data della Segnalazione Certificata per l'Agibilità dell'immobile salvo casi di forza maggiore;



2. È comunque vietata la cessione a terzi dell'area o parte di essa, anche se trascorsi 5 (cinque) anni dalla data della Segnalazione Certificata per l'Agibilità dell'immobile, se non previa autorizzazione della Giunta Comunale;
3. La vendita dell'area in proprietà e della sovrastante costruzione potrà comunque avvenire solo con pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita ed il prezzo di acquisizione dell'area a suo tempo pagato dall'assegnatario al Comune, rivalutato con i dati ISTAT;
4. La valutazione del fabbricato sarà effettuata attraverso una stima peritale compiuta da tre tecnici, uno nominato dal Comune, uno dal cessionario e uno dall'acquirente. Il giudizio di stima di tale terna è inappellabile dalle parti;
5. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque, in caso di alienazione, il diritto di prelazione;
6. Hanno inoltre diritto alla prelazione i richiedenti di lotti di terreno a seguito di bando le cui graduatorie risultino ancora non esaurite;
7. Le aree ed i manufatti su di esse insistenti non potranno altresì essere oggetto di contratto di concessione a terzi, a qualsiasi titolo (locazione, comodato, uso, ecc), se non trascorsi 5 (cinque) anni dalla data della Segnalazione Certificata per l'Agibilità, salvo casi di forza maggiore e comunque su autorizzazione della Giunta Comunale, a condizione che l'acquirente e/o il conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con quelle previste nelle N.T.A. dei P.I.P. e nel presente Regolamento Urbanistico vigente;
8. Entro il suddetto termine quinquennale e nel caso di assegnazione a ditta individuale, i diritti immobiliari convenzionalmente acquisiti, possono essere trasferiti solo ai discendenti in linea retta, purché aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.I.P., come previsti dal presente Regolamento, previo nulla osta da esprimersi con deliberazione della Giunta Comunale.

## ART. 18 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

Costituiscono causa di decadenza dell'assegnazione le fattispecie indicate ai precedenti articoli:

- art. 15 comma 2 (mancata presentazione per la firma del verbale di accettazione del lotto);
- art. 15 comma 5 (mancata presentazione per la stipula dell'atto di trasferimento);
- art. 16 commi 1 e 4 (mancata presentazione del progetto per la realizzazione dell'insediamento e di richiesta del permesso di costruire).

## ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Fatto salvo quanto previsto al precedente art.19, circa i casi di decadenza dell'assegnazione, sono cause di risoluzione del contratto:

- a) la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
- b) la cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data della Segnalazione Certificata per l'Agibilità;
- c) rinuncia dell'assegnatario, dopo la stipula del contratto di cessione del lotto alla realizzazione dell'opera;
- d) l'inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruire o comunque prorogati;
- e) la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;





- f) l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento;
- g) l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;
- h) il mancato avvio dell'attività produttiva, da comunicarsi al Comune entro i 6 (sei) mesi successivi alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità;
- i) la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento.
- j) chiusura dell'attività nei primi cinque anni dalla sottoscrizione nei casi in cui non venga presentato nuovo progetto produttivo.

## ART. 20 - EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E PENALI

1. Per i casi di risoluzione previsti nel precedente art. 19, verrà incamerata dall'Ente, la somma interamente versata in sede di firma della convenzione relativa alla cessione;
2. Per le opere eventualmente ultimate o in fase di ultimazione trovano applicazione le disposizioni di cui al successivo art. 21;
3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, nell'ipotesi di risoluzione della cessione, di riconoscere l'eventuale ipoteca di primo grado iscritta dall'istituto mutuante, accollandosi il mutuo per la parte residua. In tal caso il Consiglio Comunale potrà utilizzare l'immobile di cui sopra per ulteriori assegnazioni;
4. Ove l'Amministrazione comunale non intenda avvalersi della predetta facoltà, dovrà dare comunicazione della conseguente rinuncia all'istituto mutuante che ha scritto l'ipoteca sull'immobile, il quale potrà provvedere all'esecuzione forzata ai sensi di legge, senza nessun'altra formalità;
5. 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;
6. Trascorso tale termine, il contratto si intende risolto e l'atto unilaterale di risoluzione potrà essere utilizzato per la riacquisizione al patrimonio comunale del lotto assegnato;

## ART. 21 - OPERE PARZIALMENTE REALIZZATE

1. L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, può, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area e dell'immobile in oggetto.
2. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Tecnico Comunale;
3. La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può entro i successivi 30 giorni presentare eventuali controdeduzioni da sottoporre al Consiglio Comunale per l'eventuale riesame;
4. Trascorso il termine di cui al comma precedente, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area assegnata e dell'immobile;
5. Nel caso di opere parzialmente realizzate, eseguite in violazione della normativa vigente (edilizia urbanistica), trova applicazione il DPR 380/2001 e s.m.i..



## ART. 22 - VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA

1. Sono consentite variazioni della forma giuridica della ditta assegnataria purché mantenga inalterata:
  - b. il settore di attività che ha dato luogo all'assegnazione;
  - c. il titolare o il rappresentante legale;
  - d. la composizione societaria nel caso di preesistente forma associativa;
  - e. la presenza maggioritaria, nella compagine sociale, di componenti di età inferiore ad anni 35 nel caso in cui tale composizione abbia determinato una preferenza nell'assegnazione ai sensi dell'art. 5.
2. In caso di variazione della forma giuridica:
  - a) da ditta individuale a società di capitali, i nuovi soci non potranno sottoscrivere complessivamente più del 49% del capitale sociale;
  - b) da società di persone a società di capitali, almeno uno dei soci originari dovrà detenere il 51% del capitale sociale;
3. Fermo restando tali presupposti la nuova società dovrà far pervenire al Comune, l'atto costitutivo e lo statuto, con esplicito impegno, sottoscritto dal titolare e/o legale rappresentante, a ciò autorizzato nelle forme previste dallo statuto e/o atto costitutivo, a rispettare gli obblighi derivanti dal presente regolamento e dalla convenzione di cui al precedente art. 13;
4. La variazione intervenuta, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo, sarà oggetto di semplice presa d'atto da parte del Comune, formalizzata con deliberazione della Giunta Comunale.

## ART. 23 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione sono a carico dell'assegnatario.

## ART. 24 - TRASCRIZIONE DEL REGOLAMENTO

Nei contratti di cessione delle aree, come nel caso di successivi atti di compravendita sia delle aree che degli immobili, dovrà 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. 25 - NULLITA' DEGLI ATTI

Tutti gli atti stipulati in contrasto o comunque contenenti patti contrari alle norme del presente regolamento sono nulli.

## ART. 26 - NORME TRANSITORIE

Le pratiche di utilizzazione lotti nell'ambito dei Piani Insediamenti Produttivi (P.I.P.) Matinelle e San Giacomo che, alla data di approvazione del presente regolamento, si trovino in fase istruttoria, devono essere adeguate alle norme del presente regolamento senza possibilità per gli interessati di vantare diritti acquisiti.



## ART. 27 - NORME FINALI

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente, nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza delle norme contenute nel presente regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. e delle vigenti Leggi Regionali in materia.
3. Potranno essere consultati tutti i documenti in possesso del Comune che siano ritenuti utili ai fini della partecipazione, nei limiti in cui detti atti sono accessibili ai sensi della L. 241/90 e s.m.i..
4. Il presente Regolamento verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sarconi, sul sito internet [www.comune.sarconi.pz.it](http://www.comune.sarconi.pz.it) e nei luoghi pubblici di Sarconi.
5. Il presente regolamento abroga e sostituisce tutti i precedenti regolamenti di assegnazione aree del P.I.P. del Comune di Sarconi.

