

COMUNE DI CARINARO

Regolamento per la Concessione del Diritto di Superficie e per la Cessione in Proprietà delle Aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di tipo Industriale - Commerciale ed Artigianale

Approvato con delibera di Consiglio comunale n. 36 del 09/10/2008

Art. 1

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

Art. 2

L'Amministrazione Comunale, con riferimento al VI comma dell'art. 27 della Legge 22-10-1971 n. 865, dopo aver espropriato o comunque acquisito le aree comprese nel piano di cui all'art. 1, utilizza, tali aree mediante cessione in proprietà nei limiti della sopracitata legge. Le operazioni di esproprio e tutte quelle inerenti la realizzazione e gestione del P.I.P. saranno affidate dal Comune.

Art. 3

Possono essere destinatari delle aree comprese nei piani per insediamenti produttivi:

- a) le imprese industriali;
- b) le imprese a carattere commerciale;
- c) i gruppi associati che presentino consistenti programmi per la creazione di nuove aziende, industriali e commerciali, nell'ambito delle singole zone d'intervento.

Art. 4

La cessione in proprietà delle aree comprese nei piani di intervento di cui all'art. 1, avverrà con le modalità di cui ai commi seguenti:

a) Il prezzo massimo di cessione delle aree verrà stabilito dal Consiglio Comunale sulla base del Piano economico-finanziario, tenuto conto delle spese da sostenere per l'espropriazione delle aree di intervento e le relative opere di urbanizzazione primaria, previste dall'art. 4 della Legge 29.9.1967 n. 847 e successive modificazioni, ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 51 del 26.2.1982 e loro successive modificazioni e integrazioni, e con esse tutte le spese tecniche, organizzative e finanziarie necessarie a completare il Programma autorizzato.

b) I valori dei prezzi deliberati saranno soggetti a revisione, secondo i tempi e modalità stabiliti dal comune di Carinaro.

c) Per i terreni da cedere in proprietà, il prezzo (corrispettivo) determinato come al comma a) dovrà essere versato dagli assegnatari al Comune, secondo le modalità ed i tempi precisati nel Piano economico-finanziario, approvato dal Comune o concordato con il o i concessionari..

d) Nel caso di ritardo nel pagamento dei corrispettivi dovuti al Comune potrà essere applicata, da parte dello stesso, una penale limite pari al tasso ufficiale di sconto, maggiorato di tre punti, per il periodo intercorrente tra l'originaria scadenza e il versamento ritardato, anche se effettuato dall'istituto garante.

Art. 5

Per l'assegnazione in proprietà agli imprenditori che ne faranno richiesta (assegnatari), verrà formata una graduatoria, previo controllo della documentata qualità del richiedente (industriale, commerciale) che tenga conto dei seguenti requisiti ciascuno dei quali comporterà un punteggio da 1 a 20 come sarà previsto nel bando di gara, previa ripartizione (del predetto punteggio) da parte di apposita commissione consiliare, composta da 3 membri della maggioranza e 2 della minoranza, come saranno designati dai rispettivi gruppi:

- numero di addetti;
- comune di residenza o di sede (con privilegio crescente per sedi in Italia, in Campania, nel Comune di Carinaro);
- spostamento della sede dell'attività per incremento positivo della stessa;
- spostamento della sede per eliminazione di sedi di attività per incompatibilità dai centri storici, dai centri urbani;

- per appartenenza a settori trainanti per sinergie industriali o commerciali.

A parità di punteggio si applicherà il criterio di preferenza di cui all'art.35 della legge n.865/71 e il criterio di ordine cronologico.

Art. 6

Entro 60 gg. dalla comunicazione della assegnazione del lotto, il titolare della assegnazione è tenuto a presentare tutti gli atti necessari richiesti dal Comune per la stesura dei contratti preliminari di vendita ed a liquidare i corrispettivi previsti. Il mancato pagamento dei corrispettivi o la mancata sottoscrizione degli atti contrattuali nei successivi 90 gg. comporterà la decadenza dell'assegnazione.

Art. 7

Nei lotti a destinazione industriale e commerciale, è ammessa la realizzazione di un alloggio per il custode e/o per l'imprenditore che opera in ciascuna area, di una superficie netta non superiore a 150 mq. Per le aziende con una superficie coperta di oltre mq. 3.000 detta superficie può essere incrementata sino a 250 mq.

Art. 8

E' vietata la vendita sia per quanto concerne l'area, come per quanto concerne la costruzione sovrastante, da parte degli assegnatari dei lotti se non trascorsi 10 anni dalla data del contratto di vendita dell'immobile, salvo espressa autorizzazione del Comune.

Art. 9

Decorso il termine di cui all'art. 8 in caso di alienazione il diritto di prelazione spetta, in primo luogo, ai richiedenti dei lotti di terreno non soddisfatti per esaurimento dei lotti stessi che risultino iscritti nelle graduatorie e, quindi, all'Amministrazione Comunale. La prelazione è applicabile anche nel caso di lotti resisi disponibili nel tempo per qualsivoglia ragione.

Art. 10

In caso di destinazione dei locali acquistati, contrastante con la natura del P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare una sanzione pecuniaria, sino ad un decimo del valore dell'immobile come previsto nel piano economico-finanziario.

Art. 11

Il contratto di vendita si risolve automaticamente in caso di destinazione dei locali difforme dalle indicazioni progettuali in sede di concessione edilizia, ovvero difformi dalle notizie fornite al Comune , al momento della formazione delle graduatorie di assegnazione.

Art. 12

La violazione delle norme di cui all' art. 8 comporterà, una sanzione pecuniaria da fissarsi dal Comune di Carinaro sino al 50% del valore previsto nel piano economico-finanziario salvo comprovata motivazione valutata dall'Amministrazione.

Art. 13

L'Amministrazione Comunale rinuncia per la cessione delle aree in proprietà, all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 14

Nei contratti di cessione della proprietà e come nel caso di successivi atti di compravendita, sia delle aree che degli immobili, dovrà essere allegato, per consentire la trascrizione, il presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili ai terzi.