



**COMUNE DI MONTORO INFERIORE
PROVINCIA DI AVELLINO**

**REGOLAMENTO
ASSEGNAZIONE AREE P.I.P.
(Misure di rilancio dell'economia locale)**

ART. 1 Premessa

1. Il Piano per gli insediamenti produttivi ha valore di piano particolareggiato di esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche nonché di P.U.A. ai sensi della L.R. 16/2004.

Il P.I.P. è strumento di politica economica e di promozione dello sviluppo produttivo, realizzato per il tramite di incentivazioni dirette a favorire lo sviluppo dell'economia locale.

ART. 2 Finalità

1. Il presente regolamento disciplina le modalità 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 Montoro Inferiore.
2. La competenza in materia è attribuita al Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio.

ART. 3 Utilizzazione delle aree e attività ammesse

1. Le aree comprese nei PIP comunali sono acquisite al patrimonio comunale, a mezzo di procedura espropriativa o di atti di cessione volontaria nel rispetto della disciplina di cui al TU 327/2001 e, limitatamente alla parte destinata a lotti, sono cedute in regime di proprietà ai soggetti beneficiari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, nel rispetto della disciplina di cui all'art.27 della legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Possono essere destinatari delle aree comprese nel presente Piano, in via esemplificativa:

- a) gli artigiani;
- b) le imprese a carattere commerciale con capacità di distribuzione compatibile con le previsioni del vigente Piano Commerciale;
- c) i gruppi associati che presentino programmi per la creazione di nuove aziende artigianali e commerciali;
- d) gli operatori alberghieri;
- e) le aziende pubbliche e private di interesse collettivo;
- f) le aziende di ricerca e del campo sanitario, ecc.;
- g) piccole industrie.

3. Sono destinatari, altresì, in via preferenziale, delle aree comprese nel PIP, le aziende che svolgono attività compatibile con eventuali indirizzi dettati dalla Regione in relazione alle esigenze del Distretto Industriale Solofrano-Montorese.

4. 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 della legge 865/71 e ss.mm.ii..

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

ART. 4 Attività ammesse

1. Le aree possono essere assegnate, con i limiti di cui ai successivi commi, per lo svolgimento delle seguenti categorie di attività economiche: attività produttive di beni, sia artigianali che industriali, attività produttive di servizi, attività commerciali, attività direzionali e, comunque, di tutte le attività individuate dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, nonché previste dall'art.27 della legge 865/71 e s.m.i...

2. Non sono comunque ammesse le attività economiche che pur rientrando nelle categorie di cui al comma 1, contrastino con la destinazione urbanistica della zona.

3. Sono escluse le attività produttive sul territorio comunale di seguito elencate:

_ Produzioni che utilizzano materiali nucleari;

- _ Produzioni di materiale bellico;
 - _ Produzione, raffinazione e stoccaggio di oli minerali;
 - _ Deposito temporaneo, smaltimento, recupero e riciclaggio rifiuti;
 - _ Progetti di opere di rilevante impatto ambientale da sottoporre a V.I.A.;
 - _ Impianti da sottoporre al controllo sui pericoli rilevanti;
 - _ Attività connesse alla concia delle pelli;
 - _ Impianti da sottoporre alla futura disciplina della prevenzione e riduzione integrata dell'inquinamento.
4. Non sono insediabili tutte le altre attività industriali classificate insalubri di I classe dal D.M. 5 settembre 1994 %Elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del T.U. delle Leggi sanitarie+ ed ogni altra attività ritenuta dall'Amministrazione Comunale non compatibile con l'ambiente ed il sito insediativo.

ART. 5 - Determinazione del prezzo di cessione

1. Il corrispettivo per la cessione in proprietà dei suoli è fissato dal Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio con propria determina ed è ottenuto sommando:
 - il costo per metro quadrato sostenuto dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione dei suoli da cedere in proprietà;
 - la quota percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tali spese sono comprensive dei costi di acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dei costi di realizzazione delle opere, di spese tecniche ed altre spese eventuali.
2. I valori dei costi deliberati potranno essere soggetti a revisione, ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità.
3. Oltre al prezzo di cui sopra, tutti gli assegnatari dei terreni dovranno pagare gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire. Per le attività alberghiere e commerciali, andrà aggiunto il costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Con delibera del Consiglio Comunale è possibile 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 comma 1; in ogni caso, il ricavo delle cessioni deve coprire i costi complessivi sostenuti per l'acquisizione e l'urbanizzazione dell'intero P.I.P.
5. Le riduzioni e le maggiorazioni di cui al comma 4 non avranno rilievo in sede di ripartizione dei costi relativi ai servizi comuni.

ART. 6 - Modalità di cessione delle aree

1. Il Responsabile del Settore Programmazione Uso del Territorio con proprio atto approva e successivamente pubblica un bando di concorso per la cessione delle aree ricadenti nel Piano, entro sessanta giorni successivi alla data di completamento delle formalità di trascrizioni immobiliari degli atti relativi all'acquisizione.
2. Il bando deve contenere i seguenti elementi essenziali:
 - elenco dei lotti disponibili e la superficie di ogni singolo lotto;
 - indici e parametri edilizi, di parcheggio, di aree a verde, ecc.;
 - tipo di cessione: proprietà;
 - costo di ogni singolo lotto;
 - termini e modalità di pagamento e garanzie fidejussorie;
 - tempi e criteri di utilizzazione, vincoli e prescrizioni previste a pena di decadenza dell'assegnazione e/o risoluzione della convenzione;
 - modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare;
 - priorità nell'assegnazione delle aree ed eventuali punteggi;

- parametri di valutazione delle istanze riferiti agli obiettivi e finalità contenuti in **a)** relazione di massima indicante gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva; **b)** scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento previsto 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;
- richiesta del piano finanziario a copertura del programma di investimento;
- schema di convenzione tipo;
- scadenza del bando.

3. Dalla relazione di massima si dovranno evincere i seguenti elementi:

- fattibilità dell'attività proposta;
- prospettive di mercato;
- prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
- tempo necessario per realizzare l'intervento;
- eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile e femminile;
- eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
- dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
- impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione.
- Descrizione delle condizioni di sicurezza del personale addetto e dei luoghi adibiti ad attività nonché dell'area circostante

4. Elementi ulteriori di valutazione potranno essere indicati dal Responsabile del Settore che approva il bando.

ART. 7 - Modalità di assegnazione delle aree

1. Le assegnazioni sono effettuate con determina del Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così formata:

dal Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio;

dal Segretario Generale;

dal Responsabile del Settore Amministrativo/AA.PP.;

2. La graduatoria provvisoria verrà pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Montoro Inferiore (sito internet dell'Ente) e vi rimarrà affissa per 15 (quindici) giorni consecutivi. Entro tale termine gli interessati potranno proporre all'Ente osservazioni o ricorso in opposizione. All'esito dell'esame degli eventuali ricorsi verrà stilata la graduatoria definitiva.

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

4. Possono essere assegnati, mediante applicazione dei criteri di priorità, lotti 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.

A tali proprietari 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.

5. A ciascuno dei proprietari interessati non possano assegnarsi lotti aventi, nel loro insieme, una superficie complessiva superiore al 10 % dell'area PIP e, comunque, non può assegnarsi un'area complessiva superiore al 25 % dell'area PIP.

6. L'assegnazione ai succitati proprietari 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 un anno dalla data del certificato di agibilità.

ART. 8 - 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. È obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile.
3. Al Consorzio 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 l'amministrazione comunale, ancorché sia aderente al Consorzio stesso.
5. Lo statuto del consorzio viene approvato dal Consiglio Comunale.
6. Gli assegnatari aderiranno obbligatoriamente contestualmente alla stipula dell'atto di assegnazione del lotto.
7. Per gli interventi di manutenzione straordinaria il Consorzio dovrà acquisire il nulla osta del Settore Programmazione e Uso del Territorio.

ART. 9 - 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 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.
4. Sono escluse dalla partecipazione al bando le Imprese che siano state dichiarate decadute da altre assegnazioni di lotti P.I.P. ovvero che vi abbiano rinunciato.

ART. 10 - Modalità di presentazione delle domande

1. I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio **entro e non oltre TRENTA (30) giorni dalla data di pubblicazione del Bando** all'Albo Pretorio del Comune.
2. L'istanza deve essere trasmessa al Comune, in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi".
3. Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione in proprietà dei lotti compresi nel Piano, esprimendo preferenza in ordine di gradimento decrescente, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo Bando di assegnazione.
Ove non risultasse disponibile nessuno dei lotti indicati nella lista di preferenza, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno, mediante procedura negoziata, tra quelli ancora disponibili in quanto non richiesti e/o non assegnati, dichiarando il proprio gradimento.

ART. 11 - Formazione della graduatoria

1. La graduatoria è formulata dall'apposita Commissione, di cui al precedente **art. 7**, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.

2. La stessa sarà oggetto di approvazione da parte del Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio.

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

4. 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 che intendono **trasferire ed accorpare** la propria attività in quanto frazionata in più sedi, di cui almeno una insistente sul territorio comunale: **punti 5**;

c) alle imprese aventi sede nel territorio comunale che si delocalizzano per motivi ambientali e/o di sicurezza, ovvero che abbiano sede all'interno o in prossimità di centri urbani:: **punti 10**;

d) alle imprese aventi sede nel territorio comunale che si delocalizzano per motivi di ampliamento dell'Azienda: **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, in via esemplificativa, 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 10**;

g) previsione occupazionale: punti **da 1 a 10**;

h) tempi di realizzazione dell'intervento: punti **da 1 a 10**;

i) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea: punti **da 1 a 10**;

j) imprenditoria giovanile e femminile: punti **da 1 a 10**;

k) innovazione di prodotto e/o di processo: punti **da 1 a 10**;

k1) attività produttive ad alto contenuto tecnologico (ditte artigianali o piccole medie imprese che operano nella produzione di componenti ad alto contenuto tecnologico ed innovativo come ad esempio il settore delle telecomunicazione, della meccanica di precisione, della moda, dell'arredamento etc.): **max punti 5**;

k2) altre attività produttive (ditte artigianali o piccole medie imprese che operano nella trasformazione di materie prime in prodotto finito o, comunque attività che richiedono cicli di lavorazione con impiego di mano d'opera): **max punti 5**;

l) imprese che adottino forme di energia alternativa e che tale energia sopprima almeno al 20% del fabbisogno aziendale punti **da 5 a 10**;

m) valorizzazione prodotti tipici locali: punti **da 8 a 10**;

6. I requisiti di cui ai punti e) g), h), i), j), k), k1), k2, l), m) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, allegato alla domanda.

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

8. I requisiti citati saranno ulteriormente dettagliati nel relativo Bando, sulla scorta di una apposita griglia di assegnazione punti.

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

Art. 12 - Criteri di preferenza

1. Tra più istanze concorrenti è data preferenza ai soggetti, titolari di aree ricomprese nel PIP, che intendano insediare nell'ambito degli stessi attività produttive.

2. Nella assegnazione dei lotti avranno priorità le aziende costrette a **delocalizzarsi** dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza. Tra più domande di delocalizzazione saranno preferite quelle aventi un maggior risvolto economico e di sviluppo.

3. 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. 13 - Convenzione tipo

1. Lo schema di convenzione, che viene approvato con determina del Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio unitamente al bando di concorso, 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 entro 24 mesi continui dalla data di assegnazione, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato quale corrispettivo e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso realizzato; il termine di 24 mesi è prorogabile su istanza di parte una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore per un periodo di 12 mesi;
- 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 dell'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. 14 - Modalità di pagamento

1. Il Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio 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.

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

3. Nei successivi dieci giorni dalla stipula del contratto definitivo l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e del Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio o suo delegato.

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

~ **50%** a titolo di caparra ed in acconto, entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione di assegnazione di cui al precedente comma 1.

~ **50%** contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 90 (novanta) giorni dalla data della firma dell'accettazione, in unica soluzione.

5. A richiesta della Ditta il Comune può autorizzare il versamento rateizzato della somma corrispondente al saldo del 50% per un periodo di tre anni, con garanzia di fideiussione bancaria a prima richiesta e calcolo degli interessi legali sulla somma dovuta. In tale ipotesi il contratto definitivo verrà stipulato al momento del versamento del saldo dell'importo dovuto. Qualora l'assegnatario voglia procedere all'immediata stipula del contratto definitivo, dovrà essere espressamente prevista la costituzione di ipoteca a favore del Comune di Montoro Inferiore.

6. 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 nel rispetto delle disposizioni normative regionali vigenti.

ART. 15 - Tempi di realizzazione dei lavori

1. La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro tre mesi dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento.
2. I lavori debbono essere terminati **entro 24 mesi** continui dal rilascio del 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.

ART. 16 È Trasferimento della proprietà

Non è ammessa la cessione della proprietà, sia per quanto concerne l'area che per la costruzione sovrastante, se non trascorso 1 (un) anno dalla data del rilascio del certificato di agibilità dell'immobile, salvo casi di forza maggiore, da documentare; la deroga è ammessa nell'ipotesi in cui il subentrante rispetti le condizioni che hanno determinato l'iniziale assegnazione e più specificamente: il piano economico finanziario, il piano occupazionale e la tipologia di attività compatibile con le previsioni di Piano.

La mancata richiesta ovvero il mancato rilascio del certificato di agibilità non determina la decorrenza dell'anno necessario per la cessione della proprietà.

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 urbanizzata a suo tempo pagato dall'assegnatario al Comune, rivalutata con i dati ISTAT.

La valutazione del fabbricato sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale (Settore Programmazione e Uso del Territorio) sulla base del costo di costruzione aggiornato, determinato sulla base delle spese effettivamente sostenute dall'imprenditore proprietario e giustificate dalle relative fatture fiscali, debitamente aggiornato alla data della vendita e depurato di una quota per vetustà commisurata agli anni trascorsi dalla data di edificazione. Il giudizio di stima, alla conclusione del procedimento amministrativo dell'UTC, è inappellabile.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque, in caso di alienazione, il diritto di prelazione.

Hanno inoltre diritto alla prelazione i richiedenti lotti di terreno che hanno partecipato al bando e le cui graduatorie risultino ancora aperte.

ART. 17 - Decadenza dell'assegnazione

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

In tale ipotesi il Comune incamererà, a titolo di penale, l'importo corrispondente al 50% di quanto versato.

ART. 18 - Risoluzione del contratto

1. Sono cause di risoluzione del contratto:

1. la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario (impresa individuale o società);

2. la non diretta utilizzazione del lotto, in caso di avvenuto esercizio del diritto di prelazione, da parte di società partecipata dall'originario proprietario del suolo 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 di un anno 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 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. 15 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 amministrativo di trasferimento;
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 amministrativo di trasferimento ;
9. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e nel presente Regolamento;
10. il mancato completamento dei lavori entro 24 mesi continui dal rilascio del Permesso di costruire 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. 19 - Penali

1. Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 18.
2. Per i casi di risoluzione previsti nel suddetto articolo, la caparra o l'anticipo versati alla ricezione della comunicazione di assegnazione di cui al precedente art.14, pari al 50% dell'importo complessivo di vendita, verrà incamerata dall'Ente.
3. La restante parte, eventualmente versata dalla ditta, sarà restituita senza maggiorazione degli interessi legali.
4. Per le opere eventualmente ultimate, o in fase di ultimazione, dalla ditta, si applicano le procedure previste dal successivo art. 19.
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 deve intendersi risolto e l'atto di risoluzione può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

ART. 20 - Opere totalmente o parzialmente realizzate

1. L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario non rispetti quanto previsto dal presente regolamento, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale su proposta del Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico procedimento per il ritorno in possesso 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 Responsabile del Settore Programmazione e Uso del Territorio.

TITOLO TERZO NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE

ART. 21

1. Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere delle zone. Esse non potranno comprendere locali di abitazione civile, fatta eccezione per locali da destinare ad abitazione del custode o dell'imprenditore, ad uffici e servizi per gli addetti.

ART. 22

2. La previsione dell'alloggio di abitazione per il custode o per l'imprenditore dovrà essere integrata progettualmente e la relativa edificazione non potrà comunque precedere la costruzione del manufatto.

ART. 23

1. Ai fini dell'edificazione, si osserveranno i parametri individuati nelle norme di attuazione del P.R.G. e dello strumento urbanistico attuativo.

ART. 24

1. Il Comune si riserva il diritto di impiantare nel sottosuolo e nello spazio aereo ricadente nell'ambito degli stabilimenti, limitatamente alle aree non coperte da edifici, rispettivamente condutture per acquedotto, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti, con esclusione di ogni indennità dovuta all'acquirente per l'installazione, si riserva altresì il diritto di accesso alle aree dove tali impianti saranno ubicati al fine di eseguire ispezioni e manutenzioni.

ART. 25

1. Le acque piovane ricadenti sulla area dei singoli stabilimenti, non dovranno essere smaltite nelle proprietà confinanti, bensì raccolte ed immesse nella fognatura comunale in base ai dettagli che saranno forniti dal Comune.

2. Le acque di scarico, sia fecali che industriali dovranno essere immesse di norma nella fognatura principale.

3. Hanno l'obbligo di impianto di trattamento delle acque con depurazione le industrie che presentano particolari caratteristiche inquinanti. In questo caso non si rilascerà permesso per costruire se non è presente nel progetto l'impianto con l'obbligo del richiedente di realizzarlo prima del funzionamento dell'industria.

4. È fatto divieto assoluto di scarico di acque, chiare e non, direttamente nei corsi d'acqua, le singole ditte dovranno curare la perfetta esecuzione e il regolare funzionamento continuativo di detti impianti. Qualora si prevedano azioni corrosive delle acque di rifiuto dello stabilimento, pregiudizievoli alla integrità della condotta fognante, le ditte dovranno provvedere, a totale carico e rischio loro, alla costruzione di appositi canali di scarico delle suddette acque, secondo il tracciato e le cautele di difesa della salute pubblica, che verranno stabiliti dal Comune.

ART. 26

1. È ammesso l'attingimento di acque dal sottosuolo mediante la realizzazione di pozzi di qualsiasi tipo previo il nulla-osta e le autorizzazioni dovuti per legge.

ART. 27

1. Gli scarichi solidi saranno recapitati nel più vicino luogo di pubblica scarica, a cura di ciascuna azienda, o presso l'apposito impianto di trattamento centralizzato ove realizzato in seno all'agglomerato.

ART. 28

1. Per gli scarichi aeriformi, ciascuna azienda provvederà alla installazione di impianti e dispositivi atti a mantenere le caratteristiche dei fumi, gas, esalazioni emessi entro i limiti imposti dalla legge 13/07/1966 n. 615 e dal D.P.R. 15/04/1971 n. 322 e successive modificazioni e integrazioni.

TITOLO QUARTO NORME FINALI

ART. 29

1. Nelle aree pubbliche e lungo la viabilità comprese entro il perimetro dell'agglomerato non è consentita l'opposizione, di alcuna forma di segnaletica che sia di guida per il raggiungimento degli insediamenti. L'opposizione di tale ultima segnaletica sarà autorizzata dall'Ente gestore, che ne coordinerà l'ubicazione e il raggruppamento.

2. Non saranno consentite insegne isolate. L'insegna per ciascuna azienda sarà riportata, raggruppata ad altre, su un'insegna di maggiori dimensioni avente un numero definito di posti.

3. Le insegne avranno tra loro caratteristiche unificate.

ART. 30

Nell'ambito del sistema viabile realizzato all'interno dell'agglomerato, ancorché di proprietà privata, devono essere applicate le norme del Codice della Strada.

ART. 31

I proprietari dei suoli interessati alla procedura di acquisizione di lotti ed aventi i requisiti previsti dal precedente art. 7, comma 4, possono entro i termini previsti da un apposito avviso pubblico che precede il bando, far pervenire al Comune di Montoro Inferiore esplicita richiesta di assegnazione di lotti con allegato piano di fattibilità dell'intervento e dimostrata capacità economico finanziaria, nei modi e forme previsti dall'art. 11.

Trascorso infruttuosamente tale termine, i lotti per i quali non è stata manifestata alcuna volontà, saranno oggetto di assegnazione a mezzo successivo bando pubblico.

L'imprenditore assegnatario del lotto, già proprietario dei suoli, è tenuto al rispetto degli stessi tempi e doveri imposti agli altri assegnatari dei lotti.

Nei casi di decadenza, risoluzione o retrocessione il lotto medesimo potrà essere assegnato ad altro richiedente secondo quanto previsto dagli articoli precedenti.

ART. 32

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

ART. 33

1. Nei contratti di cessione delle aree deve essere espressamente allegato il presente regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART. 34

Il presente regolamento entrerà in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.