

CITTA' DI PARABITA

Provincia di Lecce

PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

IN AMPLIAMENTO ALLA ZONA ESISTENTE

REGOLAMENTO

PER ASSEGNAZIONE DEI SUOLI

DELIBERAZIONE Consiglio Comunale n.34 del 30.9.2019

Art 1

Il Comune di Parabita assegna i lotti edificatori alle imprese realizzatrici di iniziative produttive le aree in cui in epigrafe, acquisite con:

- Compravendita del terreno;
- Acquisizione mediante procedura espropriativa dei terreni ricadenti nell'ambito P.I.P

Art 2

I terreni interessati sono quelli compresi nell'ampliamento del piano di insediamenti produttivi a carattere artigianale (P.I.P) riferito alla zona Db prevista dal vigente programma di fabbricazione del comune di Parabita approvato con provvedimento n.

Art 3

L'assegnazione dei suoli limitata alle imprese che intendono costruire ex novo o ampliare propri stabilimenti in settori produttivi.

I suoli di cui al precedente articolo possono eccezionalmente assegnarsi a soggetti che intendono promuovere meritorie iniziative produttive ma che non risultano iscritti all'Albo delle Imprese Artigiane al momento della presentazione dell'istanza di attribuzione dei suoli . Tali soggetti in caso di assegnazione dovranno comunque produrre le certificazioni d'iscrizione prescritte entro il termine di cui al punto 3) del successivo art 6.

Art 4

Le imprese che intendo ottenere in assegnazione lotti di terreno per la realizzazione di attività di cui all'art. 1, compatibili con la destinazione di zona, debbono presentare domanda in carta legata al sindaco del comune di Parabita corredata dai seguenti documenti e dati:

- a) Indicazione del legale rappresentante dell'impresa (o del responsabile dell'iniziativa produttiva per i soggetti non ancora iscritti all'albo delle imprese artigiane);
- b) Precisazione dell'eventuale denominazione, della regione sociale e della sede legale, dell'impresa(o del domicilio del responsabile dell'iniziativa produttiva per i soggetti on ancora iscritti all'Albo delle imprese artigiane);
- c) Copia dell'atto di costituzione dello statuto, se trattati si società;
- d) Specificazione del settore di attività;
- e) Specificazione se trattasi di nuova iniziativa o di sviluppo di attività esistente;
- f) Indicazione degli investimenti previsti;
- g) Indicazione delle fasi e dei tempi di realizzazione dell'intervento;
- h) Descrizione sommario del ciclo produttivo;
- i) Impiego delle unità lavorative di eventuali nuovi posti di lavoro creati;
- j) Sommarie indicazioni sull'andamento di mercato di beni da produrre ;
- k) Superficie che si richiede approssimativamente in proprietà espressa in mq, con specificazione della superficie coperta presumibile;
- l) Necessità di energia elettrica espressa in Kw di potenza installata;
- m) Necessità di acqua per uso industriale e potabile, espressa in mc/anno;
- n) Ogni altro elemento che meglio consenta di giudicare l'iniziativa prevista.

Art 5

L'esame delle domande avverrà in base all'ordine cronologico di acquisizione delle stesse al protocollo del comune; corredate dei dati e documenti prescritti all'Art 4 in presenza di più domande concorrenti per un medesimo lotto, ovvero quando le richieste risultassero in numero superiore a quello dei lotti disponibili, l'attribuzione o meno dei suoli dovranno necessariamente operarsi giudicando la validità delle iniziative programmate sulla base dei seguenti elementi espressi in ordine di importanza:

- Unità lavorative impiegate;
- Ammontare degli investimenti previsti;
- Nuova iniziativa produttive non semplice ampliamento.

L'Ufficio Tecnico , entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, dà comunicazione agli interessati dell'esito della domanda stessa e dei necessari adempimenti per il perfezionamento degli atti successivi.

Art 6

L'iter procedurale resta come di seguito stabilito:

- 1) Domanda di assegnazione in bollo con allegati;
- 2) *Verifica istruttoria del Settore Lavori Pubblici, Servizio Patrimonio;*
- 3) Notifica da parte del *Settore Lavori Pubblici, Servizio Patrimonio* relativa all'attribuzione o meno del lotto, *ovvero del parere della Commissione P.I.P. ove esistente;* e, nel caso di esito favorevole, invito a provvedere entro 60 giorni
 - Al versamento dell'importo afferente il costo del suolo;
 - Alla presentazione del certificato d'iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane;
 - Alla presentazione del certificato d'iscrizione all'anagrafe della Camera di Commercio;
- 4) Deliberazione Giunta Comunale di ASSEGNAZIONE PROVVISORIA del suolo;
- 5) Notifica della deliberazione di cui al punto precedente e invito a presentare perentoriamente entro *dodici* mesi il progetto esecutivo dell'opera, completo di allegati dei prescritti pareri con istanza di *Permesso di Costruire;*
- 6) Esame del progetto da parte dell' *Ufficio tecnico e della C.E.C. ove esistente;*
- 7) Comunicazione del parere della C.E.C. con eventuale invito a modificare e/o integrare gli atti progettuali entro i successivi *120* giorni;
 - nel caso di comunicazione di parere favorevole, invito a versare entro 360 giorni da tale comunicazione il saldo del costo totale del suolo (oneri per urbanizzazione primario o urbanizzazione secondaria potrà, a richiesta , essere versato in 4 rate semestrali posticipate, garantite da idonea polizza o dichiarazione bancaria fideiussoria, decorrenti dalla data del rilascio della concessione edilizia. L'importo garantito sarà pari al doppio dell'ammontare complessivo delle rate. *Il termine di cui sopra (360 gg.) può essere soggetto a proroga per un tempo non superiore a 360 giorni (dalla data di scadenza del termine di cui sopra), a richiesta motivata e documentata, per soli gravi problemi di salute/o di carattere economico-finanziario.*
- 8) Deliberazione di Giunta Comunale di ASSEGNAZIONE DEFINITIVA, e notifica della stessa con comunicazione del termine entro cui dovrà effettuarsi la stipula notarile, comunque non oltre 120 giorni dalla data della deliberazione;
- 9) Stipula notarile del trasferimento del suolo, da effettuarsi a spese della Ditta *acquirente*, entro la data comunicata dal *Responsabile Settore Lavori Pubblici, Servizio Patrimonio;*
- 10) Presentazione entro i *120* giorni successivi di tutti i documenti richiesti dalle norme vigenti ai fini del rilascio della concessione edilizia, compreso l'atto pubblico di cessione del diritto di proprietà;
- 11) L'inizio dei lavori entro un anno e termine entro tre anni dalla data di *rilascio del permesso di costruire*. E' fatta salva la possibilità di concessione di una proroga non superiore ai sei mesi per provvedimento motivato per fatto assolutamente estraneo alla volontà del concessionario e che sia sopravvenuto a ritardare i lavori durante ala loro volontà del concessionario e che sia sopravvenuto a ritardare i lavori durante la loro esecuzione (art 4, comma 4-5, Legge 28/01/1997, n. 10).

Trascorsi i termini perentori sopra indicati , la Ditta richiedente si intenderà rinunciataria e si procederà:

- Nel caso di cui al punto 3), al diniego dell'attribuzione del lotto con provvedimento del Sindaco;
- Nel caso di cui al punto 5) e punto 7), alla revoca dell'assegnazione provvisoria dell'area con provvedimento della Giunta Comunale, trattenendo a titolo risarcimento danni una somma pari al 50% dell'importo versato afferente il costo del suolo;

- Nel caso di cui al punto 9), alla revoca dell'assegnazione definitiva dell'area con provvedimento della Giunta Comunale, trattenendo a titolo di risarcimento danni una somma pari al 50% dell'importo già versato afferente in costo del suolo, oltre al 25% dell'importo versato e/o garantito relativo agli oneri di urbanizzazione;
- Nel caso di cui al punto 10) e punto 11), alla risoluzione dell'atto pubblico di cessione dell'area con provvedimento della Giunta Comunale trattenendo a titolo di risarcimento danni una somma pari al 50% dell'importo versato afferente il costo del suolo, oltre al 25% dell'importo versato e/o garantito relativo agli oneri di urbanizzazione nonché le spese per la rescissione dell'atto pubblico.

Art 7

Nella *stipula notarile* si dovrà specificare:

- a) La somma versata dall'impresa al Comune di Parabita, quale corrispettivo del costo di acquisizione dell'area;
- b) La somma versata dall'impresa al Comune di Parabita quale contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in caso di rateizzazione gli estremi degli atti fideiussori a garanzia;
- c) Il termine entro il quale l'impresa dovrà iniziare i lavori di costruzione ed il termine entro il quale dovrà ultimarli, fatta salva la possibilità di una proroga, non superiore a mesi 6, con provvedimento motivato per fatto assolutamente estraneo alla volontà della concessionario e che sia sopravvenuta a ritardare i lavori durante la loro esecuzione (art, 4 , comma 4-5, Legge 28/01/1977, n 10).
- d) Il diritto del Comune di Parabita di procedere alla risoluzione dell'atto di cessione nel caso in cui l'impresa non abbia provveduto all'ultimazione dei lavori nei termini stabiliti, con sanzione pari al 50% del costo delle aree, oltre al 25% degli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria nonché il pagamento di tutte le spese di rescissione dell'atto pubblico. In tal caso il Comune di Parabita incamera il lotto a suo tempo assegnato senza obbligo di risarcimento delle spese sostenute dall'impresa per investimenti, e applica le norme previste dalle penultimo comma del successivo art. 10

Art 8

Il numero di lotti da assegnare sarà corrispondente a quanto previsto dal progetto esecutivo, anche se la realizzazione di quanto programmato potrà avvenire in fasi successive nei termini di cui al successivo Art 9.

Art 9

Le eventuali superfici destinate agli ampliamenti futuri dell'opificio rimangono a disposizione delle Imprese richiedenti per il tempo previsto nel programma di realizzazione delle diverse fasi, e comunque per un periodo massimo di anni uno oltre la data di scadenza della concessione edilizia originaria, eventualmente prorogata (Art, 6, punto 11).

La Giunta Comunale, previa istanza della Ditta interessata, da presentarsi prima della scadenza di cui al 1° comma, può concedere una proroga la cui durata non potrà sperare anni due.

Art. 10

La Ditta cessionaria che per qualsiasi evenienza fosse costretta a recedere dal realizzare l'iniziativa programmata è obbligata a darne immediata comunicazione al Sindaco del Comune di Parabita a mezzo raccomandata A.R. per la retrocessione del lotto o dei lotti assegnati.

Nel caso in cui la Ditta cessionaria avesse eseguito investimenti sul suolo assegnatole e intendesse recuperare le spese sostenute, può richiedere al Sindaco del Comune di Parabita – previa presentazione di relazione e computo metrico estimativo delle opere eseguite a firma di

tecnico abilitato – l'autorizzazione a cedere il suolo ad altra impresa che intenda realizzare un'attività artigianale compatibile nell'ambito del P.I.P.

La Giunta Comunale può autorizzare il trasferimento della cessione dando all'impresa rinunciataria mesi sei di tempo perché tale trasferimento si concretizzi.

Trascorso inutilmente tale termine, qualora all'impresa rinunciataria non dovesse subentrare altra impresa che utilizzi le opere eseguite, la Giunta Comunale delibera la revoca della cessione del suolo ed incamera il lotto a suo tempo assegnato senza alcun risarcimento per le spese sostenute per investimenti dalla Ditta rinunciataria.

Nel caso in cui il lotto incamerato sia successivamente assegnato a nuova Ditta richiedente, il Comune di Parabita provvederà affinché la Ditta già cessionaria venga rimborsata di una somma pari al valore delle opere realizzate dalla stessa, valutate da tecnico abilitato incaricato dalla Giunta Comunale e con spese di stima a carico della Ditta decaduta, cui è riconosciuta la possibilità di partecipare alle operazioni di stima con un tecnico di fiducia.

Con la revoca della cessione del suolo, il Comune di Parabita tratterrà a titolo di risarcimento danni una somma pari al 50% dell'importo versato afferente il costo del suolo, oltre al 25% dell'importo versato e/o garantito relativo agli oneri di urbanizzazione e a tutte le spese di rescissione, rimborsando la somma residua al netto delle spese sostenute in dipendenza della procedura predetta.

Una volta realizzata l'iniziativa programmata, la cessione dei lotti assegnati e/o ogni eventuale trasferimento (eccezione fatta per quelli in causa di morte) dell'immobile relativo, dovrà essere preventivamente *comunicato all'Amministrazione Comunale di Parabita* che dovrà valutare la compatibilità dell'attività nell'ambito del P.I.P.

Art. 11

Gli oneri relativi alla esecuzione degli allacciamenti dei singoli opifici alle reti di servizio saranno a carico dell'Azienda servita, compreso l'eventuale ripristino stradale.

Art. 12

E' istituita la Commissione per il P.I.P., nominata dal Consiglio Comunale e così costituita:

- a) Il Sindaco o suo delegato;
- b) un ingegnere o architetto;
- c) un dottore commercialista;
- d) un rappresentante degli artigiani;
- e) il dirigente del *Settore Lavori Pubblici, Servizio Patrimonio*.

La Commissione esprime parere sulle domande preliminari per l'insediamento di nuovi impianti e per l'ampliamento di quelli esistenti, nonché su problemi più generali di carattere tecnico-economico che interessano la zona artigianale.

I commissari di cui alle lettere b), c), d) durano in carica due anni e sono rieleggibili.

Essi saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Le funzioni di segretario sono svolte da un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.

Art. 13

Entro 90 giorni dalla entrata in vigore del presente regolamento le ditte già assegnatarie potranno produrre istanza di regolarizzazione della propria posizione.

Trascorso tale termine sarà avviata la procedura sanzionatoria prevista all'art. 6