



COMUNE DI NOVOLI

(Provincia di Lecce)

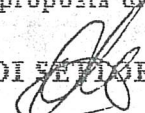
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 DEL 15/06/2001

ORIGINALE

Oggetto: Approvazione Regolamento per l'assegnazione suoli P.I.P. e allegato schema di convenzione per l'assegnazione provvisoria.

L'anno duemilauno il giorno QUINDICI mese GIUGNO alle ore 18.00, nella Sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, regolarmente convocato con inviti scritti ai sensi di legge, in adunanza pubblica straordinaria di prima convocazione, nelle persone dei seguenti signori:

	Presente	Assente	
QUARTA Ugo	X		Si esprime parere <i>favorevole</i> in ordine alla Regolarità Tecnica della presente proposta di deliberazione, ex art.49 D.lgs 267/00. IL RESPONSABILE DI SETTORE 
MARZO Amedeo	X		
DE LUCA Giovanni	X		
MADARO Renato	X		
VALENTINI Fabio	X		Si esprime parere <i>favorevole</i> in ordine alla Regolarità Contabile della presente proposta di deliberazione, ex art.49 D.lgs 267/00 IL RESPONSABILE DI SETTORE Rag. Claudiano Parlangeli
DE TOMMASI Ignazio		X	
METRANGOLO Franco	X		
DE MATTEIS Claudio	X		
CENTONZE Orazio	X		Si attesta la copertura finanziaria dell'impegno di spesa di cui alla presente proposta di deliberazione. IL RESPONSABILE DI SETTORE Rag. Claudiano Parlangeli
PARLANGELI Giovanni	X		
GRAVILI Francesco	X		
BRUNO Paolo	X		
LEO Antonio	X		Si appone Visto di Conformità art.97 co.2 D.lgs 267/00. IL SEGRETARIO COMUNALE Avv. Paolo Pallara
GRECO Gianmaria	X		
ROMA Antonio	X		
LEVANTE Ennio	X		
SAVA Danilo	X		

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, Avv. Paolo Pallara.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta e la discussione sull'argomento all'Ordine del Giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il proprio e precedente atto deliberativo n.62 del 23.10.1992 con il quale veniva approvato in via definitiva il P.I.P. del Comune di Novoli;

Considerato che occorre, preliminarmente all'assegnazione dei suoli P.I.P., adottare apposito regolamento in conformità del disposto della Legge 22.10.1971 n.865;

Vista la proposta di Regolamento per l'assegnazione suoli P.I.P. ed il conseguenziale schema di convenzione inerente l'assegnazione alle Ditte interessate, entrambi predisposti dall'Ufficio Tecnico (sub "D" e "E").

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1 del T.U.E.L. 267/2000;

Sentiti gli interventi e la discussione nel corso della seduta, come riportati nel processo verbale allegato (sub "C");

Viste le modifiche e le integrazioni apportate ai documenti, mediante emendamenti, approvati con separate votazioni palesi;

Acquisito il parere del Segretario Comunale che, in relazione alle proprie competenze, ha dichiarato di non avere nulla da osservare riguardo ai singoli emendamenti;

Visto il testo definitivo del regolamento e dello schema di convenzione;

Con voti, espressi in forma palese, su 16 presenti e votanti:

Favorevoli n. 14;

Contrari n. 0;

Astenuti n. 2 (Levante, Greco);

DELIBERA

1. Approvare, come approva, per le motivazioni in premessa specificate che qui si intendono integralmente trascritte, il Regolamento per l'Assegnazione suoli nel P.I.P., nonché lo schema di convenzione inerente la relativa assegnazione, entrambi allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale (sub "A" e "B").
2. Delegare il Responsabile l'Ufficio Tecnico alle conseguenziali determinazioni di merito, per quanto di competenza.

REGOLAMENTO PER ASSEGNAZIONE SUOLI P.I.P.

ART. 1 - Contenuto e Finalità

Il presente regolamento disciplina le modalità per la concessione in diritto di proprietà e in diritto di superficie delle aree comprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi.

Le aree comprese nel presente piano saranno espropriate ed utilizzate per la realizzazione di impianti di carattere artigianale, industriale, e commerciale in misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie.

Alle imprese a carattere commerciale potranno essere assegnate aree fino ad un massimo del 30% delle aree comprese nel P.I.P. globalmente considerato.

La concessione in diritto di superficie ha una durata non superiore a 99 (novantanove) anni e non inferiore a 60 (sessanta) anni.

La concessione o cessione dei suoli avverrà nell'ambito di quelli compresi nei comparti di attuazione del Piano.

ART. 2 - Assegnazione delle Aree

L'assegnazione dei suoli in proprietà o in superficie avviene in due fasi:

- c) una prima fase di assegnazione provvisoria limitata alla realizzazione dell'impianto produttivo, regolata da specifica convenzione amministrativa in conformità dello schema allegato al presente regolamento;
- d) una seconda fase di assegnazione definitiva mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà o di superficie.

La convenzione amministrativa di cui sub a) consentirà all'assegnatario il possesso del lotto, nonché l'utilizzo a fini edificatori, così come meglio specificato nella stessa, e regolerà le condizioni di assegnazione e i tempi di realizzazione dell'impianto produttivo, quale condizione per la definitiva acquisizione da parte della ditta assegnataria del diritto di proprietà o di superficie sul lotto assegnato.

L'atto pubblico di assegnazione del solo lotto di terreno inerente il diritto di proprietà o di superficie verrà stipulato non appena l'impianto produttivo sarà ultimato e reso agibile.

Dell'assegnazione provvisoria, disposta ai sensi dei successivi articoli del presente regolamento, verrà data immediata comunicazione alla ditta assegnataria con invito a comparire presso il Comune per la sottoscrizione della conseguenziale convenzione amministrativa.

La mancata sottoscrizione della convenzione da parte della ditta nel termine assegnato determinerà, nei riguardi della stessa, la decadenza dall'assegnazione.

ART. 3 - Procedura di assegnazione

Alla individuazione degli operatori aventi diritto alla assegnazione delle aree si provvede tramite bando pubblico, il cui schema è approvato con deliberazione di Giunta Comunale, e che sarà proposto da una commissione composta dal Segretario Comunale, dal Dirigente dell'UTC e da una figura professionale esterna.

In tale bando sono indicate

- j) L'elenco dei lotti disponibili e di quelli eventualmente accorpabili;
- k) La superficie di ogni singolo lotto;
- l) Le tipologie, gli indici e i parametri edilizi previsti dagli strumenti urbanistici;
- m) Le modalità di cessione ed i relativi costi;
- n) I termini e le modalità di pagamento;
- o) Il termine entro cui devono essere presentate le istanze;
- p) I requisiti oggettivi e soggettivi per la selezione;

- q) I criteri di selezione delle istanze;
- r) Ogni altra informazione utile.

Le imprese che intendono ottenere in assegnazione i suoli, per la costruzione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale, commerciale, debbono presentare domanda al Comune, corredata da ricevuta, di un importo pari al cinque per cento del valore delle aree al momento dell'assegnazione, del versamento da effettuare tramite la Tesoreria Comunale quale deposito cauzionale da scomputare nei successivi rapporti economici con il Comune o da ottenere in restituzione, infruttifero, in caso di non assegnazione del lotto richiesto.

Nella domanda dovranno essere esplicitamente riportati ed indicati:

- 10) Le generalità complete del legale rappresentante dell'Impresa;
- 11) Ragione sociale, sede e codice fiscale;
- 12) Estremi dell'atto di costituzione e dello statuto, se trattasi di società;
- 13) Settore produttivo;
- 14) Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;
- 15) Se trattasi di nuove iniziative o di ampliamento e sviluppo di attività esistenti;
- 16) Fasi e tempi di realizzazione;
- 17) Investimenti previsti;
- 18) Assorbimento di unità lavorativa;
- 19) Numero del lotto richiesto e/o della superficie in mq.;
- 20) Necessità di energia elettrica in Kw di potenza installata;
- 21) Necessità di acqua eccedente gli usi domestici, in mc/anno; natura e sistemi di depurazione delle acque di scarico di risulta da lavorazione;
- 22) Se il suolo viene richiesto in proprietà o in diritto di superficie;
- 23) Se è già proprietario del suolo richiesto;
- 24) Eventuali altre informazioni indicate nel bando.

Le imprese dovranno autocertificare ai sensi di legge o allegare copia autentica dei documenti di cui ai precedenti punti 3) e 5), nonché produrre, di data non anteriore a 30 giorni a quello della domanda, un certificato del casellario giudiziale dei legali rappresentanti dell'impresa, e un documento della Cancelleria del Tribunale da cui risulta che la ditta non è in stato di fallimento.

Le ditte già proprietarie del suolo richiesto debbono produrre, unitamente alla domanda, copia del titolo legale di proprietà, nel qual caso esse avranno diritto di priorità nell'assegnazione del lotto, se confinanti o proprietari da periodo antecedente all'approvazione del presente atto, secondo quanto stabilito successivamente dal bando di assegnazione approvato dalla Giunta Comunale. Negli altri casi solo se in presenza di sfratti e/o contenziosi legali, con il proprietario dell'immobile in cui viene svolta l'attività, intervenuti prima dell'approvazione del presente atto.

ART.4 - Conclusione della Procedura

I termini delle assegnazioni vengono stabiliti secondo le prescrizioni del bando di assegnazione. Le domande pervenute nei modi e nei termini stabiliti dal bando saranno esaminate dal Responsabile del Settore Area Tecnica, il quale, tenuto conto delle disponibilità dei suoli, provvederà:

- A distribuire territorialmente gli interventi ubicandoli sulla base del rapporto insediamento-strutture;
- A verificare la congruità dell'iniziativa imprenditoriale dei suoli richiesti;
- A formare apposita graduatoria nelle forme e nei modi previsti dal bando, tenendo conto, eventualmente di:
 - c) tempi di attuazione - previsione immediata per l'esecuzione dell'intervento e per l'inizio dell'attività produttiva;

d) tipi di intervento:

1. entità di livelli occupazionali;
2. agevolazioni finanziarie previste da leggi statali e regionali;
3. caratteristiche tali da produrre direttamente o indirettamente benefici o incentivazioni per il nostro tessuto socio-economico.

La graduatoria sarà approvata definitivamente dallo stesso dirigente, motivata, e sottoposta all'esame della Giunta Comunale per presa d'atto.

L'assegnazione avverrà secondo quanto previsto dall'art. 2 del presente regolamento nonché secondo lo schema di convenzione amministrativa inerente l'assegnazione provvisoria delle aree.

La giunta Municipale può disporre sulla base di apposito atto deliberativo del C.C. in deroga alle disposizioni del presente regolamento, l'assegnazione di aree in favore di soggetti pubblici o privati per la realizzazione di impianti di cui all'art. 1 finanziati da leggi comunitarie, statali, regionali, ecc., nell'ambito dei patti territoriali sottoscritti dall'Amministrazione Comunale, o grossi insediamenti produttivi e commerciali.

Con il provvedimento di assegnazione viene altresì approvato lo schema di convenzione da stipulare, l'individuazione puntuale del lotto assegnato e il destinatario.

La graduatoria manterrà la propria validità per un periodo di tre anni.

Qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti previsti dal bando, il Responsabile provvede a dichiarare la decadenza dell'operatore. La dichiarazione di decadenza costituisce a carico dell'operatore decaduto impedimento a partecipare al successivo bando.

Nel caso di decadenza o di rinuncia di uno o più operatori, il Responsabile provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatorie.

ART.5 - Corrispettivo

Il corrispettivo del suolo da assegnare sarà determinato tenendo conto dei seguenti parametri:

- d) indennità di esproprio;
- e) incidenza indennità di esproprio per le aree destinate alle urbanizzazioni;
- f) incidenza del costo delle opere di urbanizzazione.

Ai fini dell'assegnazione provvisoria il corrispettivo unitario per mq. del suolo da assegnare è determinato annualmente con atto amministrativo emanato da apposito Organo Collegiale in misura pari al costo dell'esproprio delle aree da assegnare.

In sede di cessione definitiva del diritto di proprietà o di superficie sul lotto il prezzo deve essere soggetto a conguaglio per ciò che riguarda gli importi relativi ai precedenti punti.

Il prezzo di cessione dei suoli ricadenti nel P.I.P. sarà versato a saldo prima dell'atto di assegnazione definitiva.

In caso di mancato pagamento alle scadenze individuate, le somme dovranno essere gravate di interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto.

Per quanto attiene l'onere a carico dell'impresa assegnataria relativo alla percentuale del costo delle infrastrutture, si stabilisce espressamente che la stessa, singolarmente o riunita ed associata con assegnatari di altri lotti, potrà proporre ed ottenere dal Comune l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione che interessano il lotto o i lotti in questione, compatibilmente con le disponibilità.

Ove la realizzazione di tali opere sia effettuata dall'impresa, singolarmente o riunita come sopra, previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del relativo progetto, i costi di urbanizzazione saranno scomputati da quanto dovuto complessivamente dall'assegnataria o dalle assegnatarie.

ART. 6 - Progetto Edilizio

Entro 6 mesi dalla sottoscrizione della convenzione amministrativa regolatrice della fase di assegnazione provvisoria l'assegnatario dovrà presentare il progetto edilizio di utilizzazione del lotto ai fini di ottenere la necessaria concessione edilizia.

Il progetto sarà sottoposto ad eventuale parere della C.E.C. o al parere del Responsabile U.T.C., e di tale parere sarà fatta comunicazione all'assegnatario.

Qualora il parere sia motivatamente negativo l'assegnatario, per una sola volta, avrà 60 (sessanta) giorni per ripresentare un nuovo progetto adeguato al parere della C.E.C. o a quello del Responsabile dell'U.T.C., fatti salvi i diritti previsti da norme vigenti.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori e le eventuali proroghe sono disciplinate dall'art.4 (caratteristiche della concessione) della L.S. n.10/77.-

La convenzione regolatrice dell'assegnazione provvisoria conterrà la previsione di ipotesi di decadenza automatica della ditta dall'assegnazione quale sanzione di suoi specifici inadempimenti.

ART.7 - Revoca e Rinuncia dell'Assegnazione

Qualora l'Impresa dimostri, all'atto della domanda di assegnazione prevista al precedente art. 3, il titolo di proprietà del lotto richiesto, l'assegnazione potrà essere effettuata senza redazione di graduatoria di priorità. L'impresa dovrà comunque rispettare i tempi di utilizzazione previsti nei precedenti articoli, nonché quanto sopra espresso.

Qualora l'Impresa proprietaria non avanzi domanda di assegnazione o non rispetti i tempi previsti per l'utilizzazione sarà soggetta a revoca di assegnazione ai sensi del presente articolo e ad esproprio dell'area compresa nel P.I.P., nei modi e termini previsti.

Qualora l'impresa assegnataria, per qualsiasi evenienza, sia costretta a recedere dall'iniziativa, dovrà informare l'Amministrazione Comunale precisando le proprie intenzioni sugli investimenti già realizzati sul terreno assegnato. In tal caso, potrà cedere quanto costruito ad altra impresa che intenda realizzare altro possibile intervento produttivo compatibile o proseguire e completare la stessa iniziativa, sempre che tale ultima impresa rientri nei requisiti richiesti e dietro nulla osta vincolante da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART.8 - Sospensione

In caso di sospensione dei lavori le ditte concessionarie sono tenute a predisporre tutte le opere e le protezioni necessarie a garantire la pubblica incolumità; ove tali opere non saranno tempestivamente predisposte, queste saranno realizzate dall'Amministrazione Comunale e le spese relative saranno addebitate al concessionario inadempiente.

ART.9 - Norme Finali

Gli oneri ed i costi fissati nell'art. 5 ed il relativo prezzo di cessione o concessione dei lotti possono essere modificati dal Consiglio Comunale in base alle verifiche sui costi reali delle opere di urbanizzazione e delle indennità di espropriazione dei suoli.

Per quanto non previsto e non in contrasto con il presente regolamento valgono le disposizioni di legge in materia.

Il presente regolamento entra in vigore a seguito di nuova pubblicazione, dopo l'approvazione dell'Organo di Controllo.

SCHEMA DI CONVENZIONE AMMINISTRATIVA REGOLATRICE
DELL'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DELLE AREE.

ATTO DI ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DI SUOLO

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ nella
Sede Municipale del Comune di Novoli, innanzi a me Dott. Segretario
Comunale, autorizzato per legge alla stipula dei contratti nella forma pubblica amministrativa
nell'interesse dell'Ente, senza la presenza di testimoni, cui le parti fra loro d'accordo hanno
preventivamente rinunciato, si sono personalmente costituiti:

3. Il Sig. _____ domiciliato per la carica presso la Sede
Municipale in Novoli il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente
Area Tecnica del Comune di Novoli, in forza della delibera di
_____ Codice Fiscale n.80001090754 - I.V.A.
01137600753;

4. La ditta _____ con sede legale in
_____ P. I.V.A. _____ rappresentata dal
sig. _____ nato a _____ il
_____ residente _____ alla Via _____
C.F.: _____

PREMESSO:

- che l'assegnazione del lotto è stata richiesta dalla Ditta _____ per la
realizzazione della seguente specifica iniziativa produttiva:

- che con delibera di G.C. n. _____ del _____ ai sensi del Regolamento per l'assegnazione
e cessione delle aree allegato al Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Novoli,
si è provveduto ad assegnare alla ditta _____ il seguente lotto:

1 - descrizione iniziativa

2 - descrizione del lotto

- che di tale assegnazione è stata data comunicazione alla ditta assegnataria con nota
n. _____ del _____ contenente invito alla stipula della presente convenzione.
Tutto ciò premesso con il presente atto che ha valore di Concessione Amministrativa, si
conviene:

ART.1 - L'assegnazione del lotto indicato in premessa alla ditta _____ avverrà in
regime di proprietà (ovvero in regime di superficie per la durata di anni
_____).

ART.2 - Il prezzo della cessione è stabilito, salvo conguaglio, in complessive
£. _____, di cui £. _____ quale rimborso del costo di acquisizione
dell'area costituente il lotto e pro-quota delle aree destinate a servizi urbanizzativi;
£. _____ per oneri di urbanizzazione.

L'importo del costo di acquisizione delle aree sarà soggetto a conguaglio prima di
procedersi alla stipula definitiva dell'atto di cessione in proprietà (o in superficie).

Il prezzo di cessione viene versato in misura pari al costo dell'acquisizione dell'area
costituente il lotto e pro-quota delle aree destinate a servizi urbanizzativi all'atto

dell'assegnazione. La restante somma dovuta per oneri urbanizzativi all'atto dell'assegnazione definitiva. L'obbligo relativo al pagamento della restante somma a titolo di oneri di urbanizzazione dovrà essere garantito dalla ditta assegnataria mediante il rilascio di adeguata fideiussione bancaria e/o assicurativa.

In caso di mancato pagamento alle scadenze sopra indicate e fatta salva in ogni caso la facoltà dell'Amministrazione di dichiarare la decadenza dall'assegnazione provvisoria, sulle somme dovute graveranno a carico della ditta assegnataria interessi di mora in misura pari al tasso ufficiale di sconto.

ART.3 - La ditta assegnataria è immessa nel possesso del lotto contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

ART.4 - Entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente la ditta si impegna a presentare all'A.C. regolare progetto per il rilascio di Concessione Edilizia.

La mancata presentazione del progetto in tale termine determinerà la decadenza automatica della ditta dall'assegnazione provvisoria.

Uguale decadenza determinerà il motivato provvedimento di rigetto dell'istanza edilizia, salva la facoltà della ditta assegnataria, per una sola volta, di presentare nuovo progetto adeguato ai motivi che hanno determinato il rigetto.

ART. 5 - Il mancato inizio dei lavori o la loro mancata ultimazione nei termini previsti dalla concessione edilizia determinerà la decadenza di diritto della ditta dall'assegnazione provvisoria, con facoltà dell'Amministrazione di ritenerle opere eventualmente realizzate senza indennizzo.

ART.6 - Della ultimazione dei lavori, resi agibili, la ditta dovrà dare immediata comunicazione all'A.C. .

ART.7 - A seguito della comunicazione indicata nell'art.6 l'A.C. procederà alla stipula dell'atto definitivo di cessione del diritto di superficie o di proprietà previa determinazione e pagamento dell'eventuale prezzo al mq. del lotto dovuto a conguaglio, determinato da altro apposito atto amministrativo, come meglio evidenziato nel Regolamento di assegnazione .

Se la ditta rifiuterà di procedere alla stipula, previo pagamento dell'eventuale conguaglio, decadrà dall'assegnazione e l'A.C. riterrà senza indennizzo le opere realizzate.

REGOLAMENTO PER ASSEGNAZIONE SUOLI P.I.P.

ART. 1 - Contenuto e Finalità

Il presente regolamento disciplina le modalità per la concessione in diritto di proprietà e in diritto di superficie delle aree comprese nel Piano degli Insediamenti Produttivi.

Le aree comprese nel presente piano saranno espropriate ed utilizzate per la realizzazione di impianti di carattere artigianale, industriale, e commerciale in misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie.

Alle imprese a carattere commerciale potranno essere assegnate aree fino ad un massimo del 30% delle aree comprese nel P.I.P. globalmente considerato.

La concessione in diritto di superficie ha una durata non superiore a 99 (novantanove) anni e non inferiore a 60 (sessanta) anni.

La concessione o cessione dei suoli avverrà nell'ambito di quelli compresi nei comparti di attuazione del Piano.

ART. 2 - Assegnazione delle Aree

L'assegnazione dei suoli in proprietà o in superficie avviene in due fasi:

- a) una prima fase di assegnazione provvisoria limitata alla realizzazione dell'impianto produttivo, regolata da specifica convenzione amministrativa in conformità dello schema allegato al presente regolamento;
- b) una seconda fase di assegnazione definitiva mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà o di superficie.

La convenzione amministrativa di cui sub a) consentirà all'assegnatario il possesso del lotto, nonché l'utilizzo a fini edificatori, così come meglio specificato nella stessa, e regolerà le condizioni di assegnazione e i tempi di realizzazione dell'impianto produttivo, quale condizione per la definitiva acquisizione da parte della ditta assegnataria del diritto di proprietà o di superficie sul lotto assegnato.

L'atto pubblico di assegnazione del solo lotto di terreno inerente il diritto di proprietà o di superficie verrà stipulato non appena l'impianto produttivo sarà ultimato e reso agibile.

Dell'assegnazione provvisoria, disposta ai sensi dei successivi articoli del presente regolamento, verrà data immediata comunicazione alla ditta assegnataria con invito a comparire presso il Comune per la sottoscrizione della conseguenziale convenzione amministrativa.

La mancata sottoscrizione della convenzione da parte della ditta nel termine assegnato determinerà, nei riguardi della stessa, la decadenza dall'assegnazione.

ART. 3 - Procedura di assegnazione

Alla individuazione degli operatori aventi diritto alla assegnazione delle aree si provvede tramite bando pubblico, il cui schema è approvato con deliberazione di Giunta Comunale, e che sarà proposto da una commissione composta dal Segretario Comunale, dal Dirigente dell'UTC e da una figura professionale esterna.

In tale bando sono indicate

- a) L'elenco dei lotti disponibili e di quelli eventualmente accorpabili;
- b) La superficie di ogni singolo lotto;
- c) Le tipologie, gli indici e i parametri edilizi previsti dagli strumenti urbanistici;
- d) Le modalità di cessione ed i relativi costi;
- e) I termini e le modalità di pagamento;
- f) Il termine entro cui devono essere presentate le istanze;
- g) I requisiti oggettivi e soggettivi per la selezione;
- h) I criteri di selezione delle istanze;

1) Ogni altra informazione utile.

Le imprese che intendono ottenere in assegnazione i suoli, per la costruzione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale, commerciale, debbono presentare domanda al Comune, corredata da ricevuta, di un importo pari al cinque per cento del valore delle aree al momento dell'assegnazione, del versamento da effettuare tramite la Tesoreria Comunale quale deposito cauzionale da scomputare nei successivi rapporti economici con il Comune o da ottenere in restituzione, infruttifero, in caso di non assegnazione del lotto richiesto.

Nella domanda dovranno essere esplicitamente riportati ed indicati:

- 1) Le generalità complete del legale rappresentante dell'Impresa;
- 2) Ragione sociale, sede e codice fiscale;
- 3) Estremi dell'atto di costituzione e dello statuto, se trattasi di società;
- 4) Settore produttivo;
- 5) Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;
- 6) Se trattasi di nuove iniziative o di ampliamento e sviluppo di attività esistenti;
- 7) Fasi e tempi di realizzazione;
- 8) Investimenti previsti;
- 9) Assorbimento di unità lavorativa;
- 10) Numero del lotto richiesto e/o della superficie in mq.;
- 11) Necessità di energia elettrica in Kw di potenza installata;
- 12) Necessità di acqua eccedente gli usi domestici, in mc/anno; natura e sistemi di depurazione delle acque di scarico di risulta da lavorazione;
- 13) Se il suolo viene richiesto in proprietà o in diritto di superficie;
- 14) Se è già proprietario del suolo richiesto;
- 15) Eventuali altre informazioni indicate nel bando.

Le imprese dovranno autocertificare ai sensi di legge o allegare copia autentica dei documenti di cui ai precedenti punti 3) e 5), nonché produrre, di data non anteriore a 30 giorni a quello della domanda, un certificato del casellario giudiziale dei legali rappresentanti dell'impresa, e un documento della Cancelleria del Tribunale da cui risulta che la ditta non è in stato di fallimento.

Le ditte già proprietarie del suolo richiesto debbono produrre, unitamente alla domanda, copia del titolo legale di proprietà, nel qual caso esse avranno diritto di priorità nell'assegnazione del lotto, se proprietari da almeno 5 anni. Negli altri casi solo se in presenza di sfratti e/o contenziosi legali, con il proprietario dell'immobile in cui viene svolta l'attività, intervenuti prima dell'approvazione del presente atto.

ART.4 - Conclusione della Procedura

I termini delle assegnazioni vengono stabiliti secondo le prescrizioni del bando di assegnazione. Le domande pervenute nei modi e nei termini stabiliti dal bando saranno esaminate dal Responsabile del Settore Area Tecnica, il quale, tenuto conto delle disponibilità dei suoli, provvederà:

- A distribuire territorialmente gli interventi ubicandoli sulla base del rapporto insediamento-strutture;
- A verificare la congruità dell'iniziativa imprenditoriale dei suoli richiesti;
- A formare apposita graduatoria nelle forme e nei modi previsti dal bando, tenendo conto, eventualmente di:
 - a) tempi di attuazione - previsione immediata per l'esecuzione dell'intervento e per l'inizio dell'attività produttiva;
 - b) tipi di intervento:
 1. entità di livelli occupazionali;
 2. agevolazioni finanziarie previste da leggi statali e regionali;

3. caratteristiche tali da produrre direttamente o indirettamente benefici o incentivazioni per il nostro tessuto socio-economico.

La graduatoria sarà approvata definitivamente dallo stesso dirigente e sottoposta all'esame della Giunta Comunale per presa d'atto.

L'assegnazione avverrà secondo quanto previsto dall'art. 2 del presente regolamento nonché secondo lo schema di convenzione amministrativa inerente l'assegnazione provvisoria delle aree.

La giunta Municipale può disporre sulla base di apposito atto deliberativo del C.C. in deroga alle disposizioni del presente regolamento, l'assegnazione di aree in favore di soggetti pubblici o privati per la realizzazione di impianti di cui all'art. 1 finanziati da leggi comunitarie, statali, regionali, ecc., nell'ambito dei patti territoriali sottoscritti dall'Amministrazione Comunale, o grossi insediamenti produttivi e commerciali.

Con il provvedimento di assegnazione viene altresì approvato lo schema di convenzione da stipulare, l'individuazione puntuale del lotto assegnato e il destinatario.

La graduatoria manterrà la propria validità per un periodo di tre anni.

Qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti previsti dal bando, il Responsabile provvede a dichiarare la decadenza dell'operatore. La dichiarazione di decadenza costituisce a carico dell'operatore decaduto impedimento a partecipare al successivo bando.

Nel caso di decadenza o di rinuncia di uno o più operatori, il Responsabile provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatorie.

ART. 5 - Corrispettivo

Il corrispettivo del suolo da assegnare sarà determinato tenendo conto dei seguenti parametri:

- a) indennità di esproprio;
- b) incidenza indennità di esproprio per le aree destinate alle urbanizzazioni;
- c) incidenza del costo delle opere di urbanizzazione.

Ai fini dell'assegnazione provvisoria il corrispettivo unitario per mq. del suolo da assegnare è determinato annualmente con atto amministrativo emanato da apposito Organo Collegiale in misura pari al costo dell'esproprio delle aree da assegnare.

In sede di cessione definitiva del diritto di proprietà o di superficie sul lotto il prezzo deve essere soggetto a conguaglio per ciò che riguarda gli importi relativi ai precedenti punti.

Il prezzo di cessione dei suoli ricadenti nel P.I.P. sarà versato a saldo prima dell'atto di assegnazione definitiva.

In caso di mancato pagamento alle scadenze individuate, le somme dovranno essere gravate di interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto.

Per quanto attiene l'onere a carico dell'impresa assegnataria relativo alla percentuale del costo delle infrastrutture, si stabilisce espressamente che la stessa, singolarmente o riunita ed associata con assegnatari di altri lotti, potrà proporre ed ottenere dal Comune l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione che interessano il lotto o i lotti in questione, compatibilmente con le disponibilità.

Ove la realizzazione di tali opere sia effettuata dall'impresa, singolarmente o riunita come sopra, previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del relativo progetto, i costi di urbanizzazione saranno scomputati da quanto dovuto complessivamente dall'assegnataria o dalle assegnatarie.

ART. 6 - Progetto Edilizio

Entro 6 mesi dalla sottoscrizione della convenzione amministrativa regolatrice della fase di assegnazione provvisoria l'assegnatario dovrà presentare il progetto edilizio di utilizzazione del lotto ai fini di ottenere la necessaria concessione edilizia.

Il progetto sarà sottoposto ad eventuale parere della C.E.C. o al parere del Responsabile U.T.C., e di tale parere sarà fatta comunicazione all'assegnatario.

Qualora il parere sia motivatamente negativo l'assegnatario, per una sola volta, avrà 60 (sessanta) giorni per ripresentare un nuovo progetto adeguato al parere della C.E.C. o a quello del Responsabile dell'U.T.C., fatti salvi i diritti previsti da norme vigenti.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori e le eventuali proroghe sono disciplinate dall'art. 4 (caratteristiche della concessione) della L.S. n. 10/77.

La convenzione regolatrice dell'assegnazione provvisoria conterrà la previsione di ipotesi di decadenza automatica della ditta dall'assegnazione quale sanzione di suoi specifici inadempimenti.

ART. 7 - Revoca e Rinuncia dell'Assegnazione

Qualora l'Impresa dimostri, all'atto della domanda di assegnazione prevista al precedente art. 3, il titolo di proprietà del lotto richiesto, l'assegnazione potrà essere effettuata senza redazione di graduatoria di priorità. L'impresa dovrà comunque rispettare i tempi di utilizzazione previsti nei precedenti articoli, nonché quanto sopra espresso.

Qualora l'Impresa proprietaria non avanzi domanda di assegnazione o non rispetti i tempi previsti per l'utilizzazione sarà soggetta a revoca di assegnazione ai sensi del presente articolo e ad esproprio dell'area compresa nel P.I.P., nei modi e termini previsti.

Qualora l'impresa assegnataria, per qualsiasi evenienza, sia costretta a recedere dall'iniziativa, dovrà informare l'Amministrazione Comunale precisando le proprie intenzioni sugli investimenti già realizzati sul terreno assegnato. In tal caso, potrà cedere quanto costruito ad altra impresa che intenda realizzare altro possibile intervento produttivo compatibile o proseguire e completare la stessa iniziativa, sempre che tale ultima impresa rientri nei requisiti richiesti e dietro nulla osta vincolante da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 8 - Sospensione

In caso di sospensione dei lavori le ditte concessionarie sono tenute a predisporre tutte le opere e le protezioni necessarie a garantire la pubblica incolumità; ove tali opere non saranno tempestivamente predisposte, queste saranno realizzate dall'Amministrazione Comunale e le spese relative saranno addebitate al concessionario inadempiente.

ART. 9 - Norme Finali

Gli oneri ed i costi fissati nell'art. 5 ed il relativo prezzo di cessione o concessione dei lotti possono essere modificati dal Consiglio Comunale in base alle verifiche sui costi reali delle opere di urbanizzazione e delle indennità di espropriazione dei suoli.

Per quanto non previsto e non in contrasto con il presente regolamento valgono le disposizioni di legge in materia.

Il presente regolamento entra in vigore a seguito di nuova pubblicazione, dopo l'approvazione dell'Organo di Controllo.

SCHEMA DI CONVENZIONE AMMINISTRATIVA REGOLATRICE
DELL'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DELLE AREE.

ATTO DI ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DI SUOLO

L'anno _____ addì _____ del mese di _____
nella Sede Municipale del Comune di Novoli, innanzi a me
Dott. _____ Segretario Comunale, autorizzato per legge alla stipula
dei contratti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse dell'Ente, senza
la presenza di testimoni, cui le parti fra loro d'accordo hanno preventivamente
rinunciato, si sono personalmente costituiti:

1. Il Sig. _____ domiciliato per la carica
presso la Sede Municipale in Novoli il quale interviene al presente atto
nella sua qualità di Dirigente Area Tecnica del Comune di Novoli, in
forza della delibera di _____ Codice Fiscale
n.80001090754 - I.IVA. 01137600753;

2. La ditta _____ con sede
legale in _____ P. I.V.A. _____ rappresentata
dal sig. _____ nato a
_____ il _____ residente _____ alla Via
_____ C.F.: _____

PREMESSO:

- che l'assegnazione del lotto è stata richiesta dalla Ditta
_____ per la realizzazione della seguente specifica
iniziativa produttiva:

- che con delibera di G.C. n. _____ del _____ ai sensi dell'art.3 del
Regolamento per l'assegnazione e cessione delle aree allegato al Piano per gli
Insediamenti Produttivi del Comune di Novoli, si è provveduto ad assegnare
alla ditta _____ il seguente lotto:

1 -descrizione iniziativa

2 -descrizione del lotto

- che di tale assegnazione è stata data comunicazione alla ditta assegnataria
con nota n. _____ del _____ contenente invito alla stipula della
presente convenzione.

Tutto ciò premesso con il presente atto che ha valore di Concessione
Amministrativa, si conviene:

ART.1 - L'assegnazione del lotto indicato in premessa alla
ditta _____ avverrà in regime di proprietà (ovvero in regime di
superficie per la durata di anni _____).

ART.2 – Il prezzo della cessione è stabilito, salvo conguaglio, in complessive £. _____ determinato con delibera di _____, già versato con quietanza n° _____ del _____;

L'importo del costo di acquisizione delle aree sarà soggetto a conguaglio prima di procedersi alla stipula definitiva dell'atto di cessione in proprietà (o in superficie).

ART.3 – La ditta assegnataria è immessa nel possesso del lotto contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

ART.4 – Entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente la ditta si impegna a presentare all'A.C. regolare progetto per il rilascio di Concessione Edilizia.

La mancata presentazione del progetto in tale termine determinerà la decadenza automatica della ditta dall'assegnazione provvisoria.

Uguale decadenza determinerà il motivato provvedimento di rigetto dell'istanza edilizia, salva la facoltà della ditta assegnataria, per una sola volta, di presentare nuovo progetto adeguato ai motivi che hanno determinato il rigetto.

ART. 5 – Il mancato inizio dei lavori o la loro mancata ultimazione nei termini previsti dalla concessione edilizia determinerà la decadenza di diritto della ditta dall'assegnazione provvisoria, con facoltà dell'Amministrazione di ritenere le opere eventualmente realizzate senza indennizzo.

ART.6 - Della ultimazione dei lavori, resi agibili, la ditta dovrà dare immediata comunicazione all'A.C. .

ART.7 – A seguito della comunicazione indicata nell'art.6 l'A.C. procederà alla stipula dell'atto definitivo di cessione del diritto di superficie o di proprietà previa determinazione e pagamento dell'eventuale prezzo al mq. del lotto dovuto a conguaglio, determinato da altro apposito atto amministrativo, come meglio evidenziato nel Regolamento di assegnazione .

Se la ditta rifiuterà di procedere alla stipula, previo pagamento dell'eventuale conguaglio, decadrà dall'assegnazione e l'A.C. riterrà senza indennizzo le opere realizzate.

PROCESSO VERBALE, 25.6.01. - "C"

Entra in aula il Consigliere De Matteis, e partecipa alla discussione del presente punto.

L'Assessore Valentini relaziona sulla proposta di deliberazione e precisa che, per mero errore, un comma è stato stampato in modo difforme da come era previsto, e chiede quindi la rettifica. Si tratta dell'ultimo comma dell'art.3, depositato agli atti in questa versione:

"Le ditte già proprietarie del suolo richiesto debbono produrre, unitamente alla domanda, copia del titolo legale di proprietà, nel qual caso esse avranno diritto di priorità nell'assegnazione del lotto, se proprietari da almeno 5 anni. Negli altri casi solo se in presenza di sfratti e/o contenziosi legali, con il proprietario dell'immobile in cui viene svolta l'attività, intervenuti prima dell'approvazione del presente atto."

Tale comma deve intendersi invece in questa altra formulazione:

"Le ditte già proprietarie del suolo richiesto debbono produrre, unitamente alla domanda, copia del titolo legale di proprietà, nel qual caso esse avranno diritto di priorità nell'assegnazione del lotto, se confinanti o proprietari da periodo antecedente all'approvazione del presente atto, secondo quanto stabilito successivamente dal bando di assegnazione approvato dalla Giunta Comunale. Negli altri casi solo se in presenza di sfratti e/o contenziosi legali, con il proprietario dell'immobile in cui viene svolta l'attività, intervenuti prima dell'approvazione del presente atto."

Il Consigliere Roma interviene per dichiarare di condividere l'impostazione del regolamento, poiché simile a quello proposto dalla precedente Amministrazione di cui faceva parte. Dichiarò però di avere alcuni emendamenti da proporre:

Allo schema di convenzione andrebbe eliminato dalle premesse il riferimento all'art. 3 del regolamento, in quanto tale articolo non coincide più con quello cui si riferiva nella versione precedente. Il Segretario verifica il fondamento dell'osservazione e si dichiara favorevole.

Il Consigliere Sava interviene per proporre un altro emendamento, ossia che il provvedimento conclusivo del dirigente dell'area tecnica sia "motivato". L'Assessore Valentini approva il suggerimento e, col consenso del Consigliere, inserisce l'aggettivo "motivato" nel seguente periodo dell'art. 4:

"La graduatoria sarà approvata definitivamente dallo stesso dirigente, motivata, e sottoposta all'esame della Giunta Comunale per presa d'atto."

Quindi il Consigliere Roma propone un'altra modifica di tipo sostanziale, prevedendo all'art. 2 della convenzione che il pagamento del prezzo avvenga non in una unica soluzione, ma diviso in due momenti, onde incentivare maggiormente l'interesse del privato.

Su questo punto il Sindaco ritiene opportuna una sospensione della seduta per discutere approfonditamente la questione con il suo gruppo, e con gli altri capigruppo.

A unanimità, il Consiglio approva la sospensione.

Al rientro in aula, dopo circa 10 minuti, verificato il numero legale, il Sindaco riprende la discussione, e l'Assessore Metrangolo legge il testo del nuovo art. 2, così come è stato formulato concordemente dai gruppi:

"Il prezzo della cessione è stabilito, salvo conguaglio, in complessive £. _____, di cui £. _____ quale rimborso del costo di acquisizione dell'area costituente il lotto e pro-quota delle aree destinate a servizi urbanizzativi; £. _____ per oneri di urbanizzazione."

L'importo del costo di acquisizione delle aree sarà soggetto a conguaglio prima di procedersi alla stipula definitiva dell'atto di cessione in proprietà (o in superficie).

Il prezzo di cessione viene versato in misura pari al costo dell'acquisizione dell'area costituente il lotto e pro-quota delle aree destinate a servizi urbanizzativi all'atto dell'assegnazione. La restante somma dovuta per oneri urbanizzativi all'atto

dell'assegnazione definitiva. L'obbligo relativo al pagamento della restante somma a titolo di oneri di urbanizzazione dovrà essere garantito dalla ditta assegnataria mediante il rilascio di adeguata fideiussione bancaria e/o assicurativa.

In caso di mancato pagamento alle scadenze sopra indicate e fatta salva in ogni caso la facoltà dell'Amministrazione di dichiarare la decadenza dall'assegnazione provvisoria, sulle somme dovute graveranno a carico della ditta assegnataria interessi di mora in misura pari al tasso ufficiale di sconto."

Il Consigliere Leo esprime la propria dichiarazione di voto, dichiarandosi favorevole al provvedimento, ma lasciando il suo gruppo libero di esprimersi secondo coscienza.

Non essendoci altri interventi, il Sindaco pone ai voti i singoli emendamenti.

Presenti e votanti n. 16.

1. Sull'emendamento dell'Assessore Valentini, relativo all'ultimo comma dell'art. 3 del regolamento:

Favorevoli: n. 14 (maggioranza + Leo, Roma, Sava);

Contrari: n. 2 (Levante, Greco);

Il Consiglio approva.

2. Sull'emendamento proposto dal Consigliere Sava all'art. 4 del regolamento, di inserire l'aggettivo "motivata".

Favorevoli: unanimità;

Il Consiglio approva.

3. Sull'emendamento proposto dal Consigliere Roma, di eliminare il riferimento erroneo all'art. 3 dalle premesse della convenzione:

Favorevoli: unanimità;

Il Consiglio approva.

4. Sull'emendamento proposto dal Consigliere Roma relativo alla modifica dell'art. 2 della convenzione, così come letto dall'Assessore Metrangolo:

Favorevoli: unanimità.

Il Consiglio approva.

Dopo di ciò, il Sindaco mette ai voti il testo definitivo del regolamento, con le modifiche apportate dagli emendamenti.

Sul testo definitivo di regolamento e di schema di convenzione, con gli emendamenti approvati:

Favorevoli: n. 14 (maggioranza + Leo, Roma, Sava);

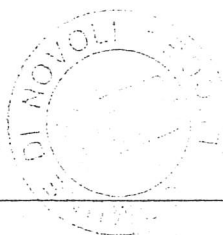
Astenuti: n. 2 (Levante, Greco);

Contrari: n. 0;

Il Consiglio Comunale approva.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

SINDACO - PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Paolo Ballara

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Comunale, su attestazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 16 GIU. 2001, e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino a 1 LUG. 2001, ai sensi dell'art.124 del D.lgs 267/00.

Novoli, li 16 GIU. 2001

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Paolo Ballara

Il Messo Comunale

[Signature]

INVIO DELLA DELIBERAZIONE

- () Ai Capigruppo Consiliari, prot. n. _____ del _____
- () Al Prefetto di Lecce, prot. n. _____ del _____
- (X) Al CO.RE.CO., ex art.134 co.1-2 D.lgs 267/00, prot. n. 7116 del 16 GIU. 2001

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

- () Per dichiarazione di immediata eseguibilità, ex art.134 co.4 D.lgs 267/00;
- () Per pubblicazione all'Albo pretorio per 10 gg. consecutivi, ex art.134 co.3 D.lgs 267/00, senza opposizioni o reclami;
- () Per approvazione del Co.Re.Co., ex art.134 co.1 D.lgs 267/00, con atto _____

dal _____

REGIONE PUGLIA
PROV. DI LECCE
SUGGERIMENTI E PROPOSIZIONI
N. 1126
3/7/01
106

IL SEGRETARIO COMUNALE

3/7/01
IDENTE
Aut. G. P. Ballara