

*ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
di C.C. n.25 del 30-giugno-2005
Integrato con deliberazione di di C.C. n.26 del 31-agosto-2007*

**COMUNE DI PRATOLA SERRA
*PROVINCIA DI AVELLINO***

**REGOLAMENTO
PER ASSEGNAZIONE LOTTI P.I.P..**

INDICE

ART. 1 - FINALITA'

ART. 2 - UTILIZZAZIONE DELLE AREE

ART. 3 - ASSEGNATARI

ART. 4 - ASSEGNAZIONE DELLE AREE

**ART. 5 - PARTECIPAZIONE ALLE SPESE DI GESTIONE E COSTITUZIONE DI
CONSORZI OBBLIGATORI**

ART. 6 - REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

ART. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

ART. 8 - DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARSI ALLA DOMANDA

ART.9 - COMMISSIONE

ART. 10 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

ART. 11 - CRITERI DI PREFERENZA

ART.12 - APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE GRADUATORIA

ART. 13 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

ART. 14 - CONVENZIONE TIPO

ART. 15 - CORRISPETTIVO DI CESSIONE

**ART.16 - DESTINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI CESSIONE DEI SUOLI, DELLE
ECONOMIE DI SPESA E DEI FONDI RELATIVI AD OPERE NON REALIZZATE**

ART. 17 - MODALITA' DI PAGAMENTO

ART. 18 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

ART. 19 - DIVIETO DI ALIENAZIONE E CONCESSIONE A TERZI

ART. 20 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

ART. 21- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 22 - EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E PENALI

ART. 23 - OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE

ART. 24 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 25 - LEASING IMMOBILIARE

ART. 26 - VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA

ART. 27 - FACOLTA' DI DEROGA

ART.28 - LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' ISCA SCAVAIOLI

ART. 29 - SPESE CONTRATTUALI

ART. 30 - TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

ART. 31 - NULLITA' DEGLI ATTI

ART. 32 - RINUNZIA ESPRESSA ALL'IPOTECA LEGALE

ART. 33 - SISTEMA INFORMATIVO REGIONALE

ART. 34 - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 1 FINALITA'

1. Il presente regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni per la cessione in proprietà dei lotti compresi nei Piani Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di tipo industriale, commerciale, artigianale e turistico nel Comune di Pratola Serra.

ART. 2 UTILIZZAZIONE DELLE AREE

1. Le aree comprese nei P.I.P. comunali sono acquisite al patrimonio del Comune a mezzo di procedura espropriativa o di atti di cessione volontaria secondo la disciplina del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 e succ. mod. ed int. (T.U. sulle espropriazioni) e, limitatamente alla parte destinata ai lotti, sono cedute in regime di proprietà ai soggetti assegnatari per la realizzazione di iniziative di carattere produttivo, secondo la disciplina prevista dall'art.27 della legge 22 ottobre 1971 n.865 e succ. mod. ed int.
2. Per gli insediamenti a carattere commerciale è escluso il commercio al minuto per il settore alimentare;
3. Sono escluse altresì le industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 (S.O. alla G.U. n.220 del 20-09-1994 e S.O. alla G.U. 10-12-1994 n.288).

ART.3 ASSEGNATARI

1. Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree PIP, sia acquisite ed urbanizzate con contributi e/o finanziamenti regionali, sia acquisite ed urbanizzate con fondi comunali oltre che gli Enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal C.I.P.E. e dalla Regione, le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive indicate nel comma 6 dell'art. 27 L. 865/1971 e s.m. i.
2. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

ART. 4 ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. I lotti disponibili nel P.I.P., ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e s.m. sono ceduti in *diritto di proprietà* a seguito di procedura di evidenza pubblica indetta dal Comune, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigente e nei sessanta giorni successivi alla data di completamento delle formalità di trascrizione immobiliare degli atti relativi all'acquisizione.
2. Qualora trattasi di area P.I.P. comunale realizzata con il contributo e/o finanziamento regionale, gli atti della procedura di cui al punto 1 sono preventivamente trasmessi, ai fini dell'approvazione, al competente Assessorato della Regione Campania che, nel termine di trenta giorni dalla ricezione, può formulare eventuali osservazioni; decorso tale termine, in assenza di rilievi, gli atti si intendono approvati.
3. La approvazione di cui al punto 2 costituisce condizione di avvio della procedura di assegnazione dei lotti.
4. Il *bando* della procedura concorsuale di cui al punto 1 deve prevedere:

- a) l'elenco dei lotti disponibili e la superficie di ogni singolo lotto;
 - b) il prezzo di cessione di ogni singolo lotto, con indicazione della quota relativa all'acquisizione del lotto e di quella riferita alle opere di urbanizzazione, nonché i termini e le modalità di pagamento;
 - c) le modalità di presentazione delle istanze;
 - d) i parametri di valutazione delle istanze di assegnazione avuto riguardo agli obiettivi e finalità della relazione di cui alla lett. f) ed eventuali ulteriori criteri di priorità oltre a quelli stabiliti dagli indirizzi regionali approvati con deliberazione della G.R.C. n.2090 del 17-11-2004;
 - e) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto, i vincoli e le prescrizioni previste a pena di decadenza della assegnazione e/o risoluzione della convenzione, nonché le condizioni relative ai successivi trasferimenti di diritti reali sui lotti in assegnazione che dovranno essere idonee ad evitare fenomeni di carattere speculativo;
 - f) l'obbligo di corredare l'istanza di assegnazione di una relazione di massima indicante gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, e di una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento prevista con specificazione delle superfici da impegnarsi e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area, e la misura della superficie richiesta;
 - g) lo schema della convenzione tipo.
5. Il *bando* è predisposto dal Responsabile delle Attività Produttive.
6. Al *bando* dovrà essere data la massima diffusione sia a livello locale che provinciale, sia mediante la pubblicazione sul sito Internet del Comune.
7. I lotti non ceduti a seguito dell'espletamento di procedure di evidenza pubblica, per assenza di istanze ammissibili, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminati, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.
8. 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, *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.
9. A ciascuno dei proprietari interessati, di cui al precedente comma 8, non possono assegnarsi lotti aventi, nel loro insieme, una superficie complessiva superiore al 10 % dell'area PIP e che all'insieme di tali proprietari non venga assegnata un'area complessiva superiore al 25 % dell'area PIP.
10. La assegnazione 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 almeno un *decennio* dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

ART. 5

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. E' obbligatoria la formazione di un consorzio di tutte le imprese assegnatarie dei lotti quando risulti conferito almeno il 70 % della superficie utile.
3. Ai consorzi partecipa obbligatoriamente il Comune per una quota non superiore ad 1/3 del capitale sociale.

4. Il consorzio assume la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni delle aree PIP, senza alcun onere per l'Amministrazione comunale, ancorché sia aderente al consorzio stesso.

ART. 6 REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

1. 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 con la documentazione di cui al successivo art. 8 e nei termini stabiliti dal Bando di assegnazione:

a. iscrizione alla C.C.I.A.A.;

b. 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;

c. 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.

ART. 7 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Responsabile del Servizio Attività Produttive 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 esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., 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, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo Bando di assegnazione.

ART. 8 DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARSI ALLA DOMANDA

1. La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione e tra l'altro dovrà contenere:

- dati anagrafici domicilio fiscale e residenza del titolare dell'impresa o, se società o cooperativa o persona giuridica, di tutti i soci investiti della rappresentanza sociale e dei poteri di firma comunque idonei ad impegnare la persona giuridica all'esterno;
- ragione sociale dell'impresa, sede, durata, oggetto, attività e partita IVA;
- l'estensione minima dell'area necessaria alla realizzazione dell'investimento;
- ogni altra notizia e dato richiesti dallo schema di domanda.

2. Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a. dichiarazione, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti a pagare gli oneri di acquisizione delle aree e a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente

Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

- b. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trovi 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 e che non è destinatario di provvedimenti che comportano l'applicazione delle misure di prevenzione antimafia.
- c. certificato generale del casellario giudiziale o dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione resa ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:
 - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
 - di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;
- d. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A..
- e. un piano di fattibilità (*Businnes-plan*) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a) Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

- 1. fattibilità dell'attività proposta;
 - 2. prospettive di mercato;
 - 3. prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
 - 4. tempo necessario per realizzare l'intervento;
 - 5. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
 - 6. eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
 - 7. dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
 - 8. impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
- b) Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
- c) Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh), le modalità di smaltimento dei rifiuti e delle acque;
- d) Layout degli impianti e dei macchinari;
- e) copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.
- f) ogni altra documentazione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

La domanda prodotta nei modi e termini previsti e definiti dal bando, deve essere sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante della ditta.

ART.9 COMMISSIONE

1. E' istituita una Commissione con funzioni istruttorie e propositive cui sono demandati i compiti di predisporre la graduatoria delle domande di assegnazione pervenute.

2. La Commissione è così composta:
 - Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive o suo delegato – *Presidente*
 - Responsabile del procedimento del rilascio del permesso a costruire – *membro*
 - Componente esterno/interno, nominato dalla Giunta Comunale, esperto in gestione e valutazione economico – finanziaria di investimenti aziendali – *membro*

Le funzioni di segretario verbalizzante, senza diritto di voto, saranno svolte da un dipendente comunale, all'uopo individuato dal Presidente della Commissione.

3. La Commissione sarà automaticamente costituita senza ulteriori provvedimenti con *determinazione* del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività produttive;
4. Le sedute della Commissione sono valide quando sono presenti tutti i tre componenti;
5. La commissione può avvalersi di atti in possesso degli uffici comunali per la definizione della graduatoria.
6. La Commissione altresì, per la formazione della graduatoria, ove ne ravvisi l'utilità potrà consultare rappresentanti delle associazioni di categoria e/o richiedere chiarimenti e presentazione di ulteriore documentazione alle imprese concorrenti.

ART. 10 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria è formulata dalla Commissione, di cui al precedente art. 9, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.
2. Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità in appresso specificate.
3. 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 richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Pratola Serra: punti 5;
 - c) ai soggetti che intendono trasferire ed accorpate la propria attività in quanto frazionata in più sedi: punti 5.
 - d) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel Comune di Pratola Serra le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite: 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 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 8;
 - g) previsione occupazionale: punti da 1 a 10;
 - h) tempi di realizzazione dell'intervento: punti da 1 a 6;
 - i) possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative della Comunità europea o comunque di disponibilità liquida ed esigibile dei fondi necessari all'intero investimento: punti da 1 a 10;
 - l) imprenditoria giovanile: punti da 1 a 3;
 - m) innovazione di prodotto e/o di processo: punti da 1 a 3.

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

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

I requisiti citati potranno essere ulteriormente dettagliati nel Bando di assegnazione.

4. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra.
5. In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico, quale criterio residuale ex art.77 del R.D. n.827/1924. Il sorteggio sarà effettuato dal Responsabile del Servizio alla presenza delle ditte concorrenti interessate, debitamente preavvertite con apposito avviso.
6. La Commissione potrà sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, procedere, anche, all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione e ciò mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.
7. La graduatoria formulata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande è provvisoria, salvo eventuali ricorsi da prodursi con le modalità e nei termini di cui al successivo art.12.

Art. 11

CRITERI DI PREFERENZA

1. Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell' art. 27, comma 6, della L. 865/71.
2. In subordine a quanto previsto dal comma 1 è data priorità nell'assegnazione dei lotti alle aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza ed alle aziende già proprietarie dei lotti. L'ordine di priorità fra le stesse è stabilito in base al punteggio indicato nella graduatoria.
3. Il bando di assegnazione delle aree potrà destinare alle aziende aventi sede nel territorio del Comune in cui ricade l'area PIP una quota non superiore al 20% delle aree che residuano a seguito delle assegnazioni di cui al precedente punto 2, garantendo, in ogni caso, carattere di concorsualità alla procedura di assegnazione di tali aree.

ART.12

APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE GRADUATORIA

1. La graduatoria provvisoria unitamente alla determinazione dirigenziale di approvazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.
2. Di essa viene data comunicazione con raccomandata A.R. ai singoli partecipanti al bando.
3. Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale entro dieci giorni dalla data di ricezione della comunicazione della graduatoria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile del Servizio Attività Produttive.
4. Nei successivi quindici giorni la Commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.
5. Qualunque sia l'esito, la Commissione trasmette la graduatoria al Responsabile del Settore attività produttive per l'approvazione definitiva. Si procederà all'approvazione definitiva della graduatoria anche nel caso in cui nel termine di cui al comma 3 non vengano prodotti ricorsi. In tale ipotesi nella determina di approvazione sarà dato atto di tale circostanza.
6. Durante tale periodo (dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle

valutazioni formulate dalla Commissione) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi.

7. Avverso la determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria definitiva, riformulata o confermata è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale.
8. Il servizio comunale di riferimento è il Servizio Attività Produttive, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.
9. Dopo l'approvazione definitiva della graduatoria il Responsabile del Servizio, comunica i singoli concorrenti, secondo l'ordine di inserimento affinché esprimano le proprie preferenze in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo apposito verbale.
10. Di tali preferenze dovrà tener conto il Consiglio Comunale, negli atti di assegnazione delle aree compatibilmente con le tipologie di attività ad insediarsi.

ART. 13 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

1. Le assegnazioni sono deliberate con atto del Consiglio Comunale, sulla scorta della graduatoria predisposta dalla Commissione di cui al precedente art.9.
2. La graduatoria definitiva approvata ha validità di anni tre, a decorrere dalla data della determinazione dirigenziale di approvazione.
3. Fermi restando i criteri di preferenza sugli altri richiedenti, stabiliti dal precedente art.12, i lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento.
4. Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti dovranno indicare nella domanda quelli che ritengono di loro interesse ed idonei, sia per dimensioni che per destinazione d'uso, alla iniziativa imprenditoriale che propongono, secondo un ordine di preferenza. La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.
5. Potrà essere indicato un numero qualsiasi di preferenze riportandole in ordine di gradimento decrescente.
6. In fase di assegnazione il Consiglio Comunale terrà conto delle preferenze compatibilmente con la tipologia di attività ad insediarsi.
7. Ove non risultasse disponibile alcuno dei lotti indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria potrà ottenerne uno tra quelli ancora disponibili, dichiarando il proprio gradimento.
8. Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione.

ART. 14 CONVENZIONE TIPO

1. Contestualmente all'atto di cessione, tra il Comune e l'acquirente viene stipulata una convenzione per atto pubblico, con la quale vengono disciplinati i rapporti tra Comune e assegnatario.
2. La convenzione dovrà 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 nei termini previsti dal permesso di costruire, nonché di incameramento da parte del Comune di quanto versato quale caparra o anticipo e di acquisizione al patrimonio comunale del lotto e di quanto su di esso realizzato. Il termine previsto dal permesso di costruire è prorogabile su istanza di parte per una sola volta e per documentate ragioni di forza maggiore, per un periodo non superiore a dodici 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 del assegnatario di accollarsi le quote di spesa per la gestione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.
- g) - divieto di nuove cessioni delle aree cedute.
- h) - 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. 15 CORRISPETTIVO DI CESSIONE

1. Il corrispettivo per la cessione in proprietà dei suoli è determinato dal Consiglio Comunale, su proposta del Dirigente U.T.C. competente, in misura pari al costo per metro quadrato sostenuto dall'amministrazione comunale per la loro acquisizione, maggiorato della quota percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. La delibera del Consiglio comunale relativa alla cessione potrà 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 di cui al comma 1.
3. Le riduzioni e le maggiorazioni di cui al 2° comma non avranno rilievo in sede di ripartizione dei costi relativi ai servizi comuni.

ART.16 DESTINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DI CESSIONE DEI SUOLI, DELLE ECONOMIE DI SPESA E DEI FONDI RELATIVI AD OPERE NON REALIZZATE

1. 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 acquisizione ed infrastrutturazione dell'area PIP, sono utilizzabili esclusivamente per la realizzazione di ulteriori opere strettamente connesse al completamento del PIP finanziato ed eventuali altre opere nell'ambito del PIP vigente.
2. Nel caso in cui tutte le opere connesse al completamento del PIP finanziato e/o vigente siano state realizzate e tale condizione risulti attestata dal competente organo comunale, i corrispettivi di cui al comma 1 sono utilizzabili con le modalità stabilite dall'art. 35 - comma 4 - L.R. 15/2002.
3. I corrispettivi derivanti dalla cessione dei suoli sono oggetto di gestione separata, con obbligo di rendiconto alla Regione Campania entro il 31 dicembre di ciascun anno. Tale obbligo permane fino all'esaurimento delle assegnazioni dei lotti e dei relativi corrispettivi.
4. L'utilizzo dei corrispettivi presuppone l'approvazione del progetto esecutivo dei lavori da eseguirsi per la trasmissione agli uffici dell'Assessorato Regionale alle Attività Produttive della relativa delibera di approvazione entro il termine di 365 giorni dal primo rendiconto utile, nonché l'autorizzazione espressa mediante apposito decreto del competente dirigente regionale.

5. I lavori autorizzati devono essere iniziati entro il termine di 180 giorni decorrenti dalla data di comunicazione del rilascio dell'autorizzazione di cui al precedente comma 4.
6. Il decorso inutile anche di uno solo dei termini previsti dai commi 4 e 5 comporta la restituzione dei corrispettivi della cessione, con possibilità di rateizzazione per un numero massimo di tre annualità e con applicazione del tasso di interesse legale.
7. Nel caso di finanziamento erogato ai sensi dell'art. 23 L.R. 10/2001, i proventi della cessione alle imprese dei suoli delle aree PIP sono restituiti integralmente alla Regione
8. Le eventuali economie di spesa e le risorse relative ad opere non realizzate sono utilizzabili con le modalità stabilite dall'art. 35- comma 4 - L.R. 15/2002.

ART. 17

MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il Servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre 15 giorni dalla esecutività della deliberazione consiliare, 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 firma di accettazione. Il giorno stabilito per la firma di accettazione il beneficiario formula il proprio assenso firmando apposito verbale.
2. La mancata presentazione per la firma di accettazione, comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto.
3. Nei successivi dieci giorni dalla sottoscrizione del verbale di cui sopra, l'area in oggetto è consegnata in possesso all'assegnatario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza dell'assegnatario stesso e dal Responsabile del Servizio Tecnico o suo delegato.
4. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:
 - 30% a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto.
 - 70% contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 6 (sei) mesi dalla data del verbale di accettazione.
5. L'atto di trasferimento è stipulato mediante sottoscrizione della convenzione di cui al precedente art.14
6. La mancata presentazione per la stipula dell'atto di trasferimento comporta l'immediata decadenza dell'assegnazione del lotto;
7. In caso di espressa rinuncia all'acquisizione dell'area o di decadenza per mancata stipula dell'atto di trasferimento, il Comune restituirà la somma versata quale acconto decurtato di una penale del 10% (dieci per cento) a titolo di risarcimento delle spese da sostenersi per la nuova assegnazione della stessa area.
8. Oltre al prezzo di cessione del lotto, l'assegnatario dovrà pagare gli oneri di urbanizzazione secondaria vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, oltre che, per le attività commerciali, direzionali, il costo di costruzione, ai sensi del D.P.R. 6-6-2001 n.380 e succ. modd. ed intt.

ART. 18
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 e deve essere esaminata dall'Ufficio Urbanistica e dalla competente Commissione Edilizia, con priorità e nella prima seduta utile.
2. I lavori debbono essere terminati entro 24 mesi continui dalla data 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.
4. La mancata presentazione del progetto, nel termine di cui al comma 1, comporterà la decadenza dell'assegnazione, con l'applicazione della penale di cui al comma 7 del precedente art.17 nella misura del 10% dell'acconto versato.
5. I locali che nel progetto approvato risultano destinati a determinare attività industriali, artigianali o commerciali, rimangono vincolati a tale destinazione salvo nuova e/o diversa destinazione, a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione comunale di cui al presente regolamento, su richiesta motivata degli interessati o per l'entrata in vigore di una diversa sopravvenuta disciplina urbanistica.

ART. 19
DIVIETO DI ALIENAZIONE E CONCESSIONE A TERZI

1. Non è ammessa l'alienazione del diritto di piena proprietà, sia per quanto concerne l'area, come per quanto concerne la costruzione sovrastante, se non trascorsi 10 anni dalla data del rilascio della licenza di agibilità dell'immobile salvo casi di forza maggiore.
2. È comunque vietata la cessione a terzi dell'area o parte di essa, anche se trascorsi 10 anni dalla data del rilascio di agibilità dell'immobile, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
3. La vendita dell'area in proprietà e della sovrastante costruzione potrà comunque avvenire solo con pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita ed il prezzo di acquisizione dell'area a suo tempo pagato dall'assegnatario al Comune, rivalutato con i dati ISTAT.
4. La valutazione del fabbricato sarà effettuata attraverso una stima peritale compiuta da tre tecnici, uno nominato dal Comune, uno dal cessionario e uno dall'acquirente. Il giudizio di stima di tale terna è inappellabile dalle parti.
5. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque, in caso di alienazione; il diritto di prelazione.
6. Hanno inoltre diritto alla prelazione i richiedenti lotti di terreno a seguito di bando le cui graduatorie risultino ancora non esaurite.
7. Le aree ed i manufatti su di esse insistenti non potranno altresì essere oggetto di contratto di concessione a terzi, a qualsiasi titolo (locazione, comodato, uso, ecc), se non trascorsi 10 (dieci) anni dalla data della licenza di agibilità, salvo casi di forza maggiore e comunque su autorizzazione del Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione comunale di cui al presente regolamento.
8. L'ammontare del canone di locazione non potrà superare il 6% del valore di costo dell'immobile di cui sopra.
9. Entro il suddetto termine decennale e nel caso di assegnazione a ditta individuale, i diritti immobiliari convenzionalmente acquisiti, possono essere trasferiti solo ai discendenti in linea retta, purché aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.I.P., come previsti dal presente Regolamento, previo nulla osta da esprimersi con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 20
DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

1. Costituiscono causa di decadenza dell'assegnazione le fattispecie indicate ai precedenti articoli
 - 17 comma 2 (mancata presentazione per la firma del verbale di accettazione del lotto)
 - 17 comma 6 (mancata presentazione per la stipula dell'atto di trasferimento)
 - 18 commi 1 e 4 (mancata presentazione del progetto per la realizzazione dell'insediamento).

ART. 21
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Fatto salvo quanto previsto al precedente art.20, circa i casi di decadenza dell'assegnazione, sono cause di risoluzione del contratto:
 - a. la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
 - b. la *cessione a terzi*, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del *decennio successivo* alla data del rilascio del certificato di agibilità;
 - c. 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;
 - d. il rifiuto immotivato di partecipare alla formazione di un consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti, qualora risulti conferito almeno il 70% della superficie utile;
 - e. rinuncia dell'assegnatario, dopo la stipula del contratto di cessione del lotto alla realizzazione dell'opera;
 - f. l'inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruire o comunque prorogati;
 - g. la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;
 - h. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento;
 - i. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;
 - j. il mancato avvio dell'attività produttiva, da comunicarsi al Comune entro i 18 (diciotto) mesi successivi al conseguimento del certificato di agibilità;
 - k. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento.

ART. 22
EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E PENALI

1. Per i casi di risoluzione previsti nel precedente art.21, verrà incamerato dall'Ente, l'acconto versato in sede di firma del verbale di accettazione, pari al 30% dell'importo complessivo di vendita;
2. Per le opere eventualmente ultimate o in fase di ultimazione trovano applicazione le disposizioni di cui al successivo art.23
3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, nell'ipotesi di risoluzione della cessione, di riconoscere l'eventuale ipoteca di primo grado iscritta dall'istituto mutuante, accollandosi il mutuo per la parte residua con diritto di rivalsa nei confronti del proprietario decaduto, su quanto dallo stesso dovuto in virtù delle obbligazioni pecuniarie contenute nel presente

regolamento. In tal caso il Consiglio Comunale potrà utilizzare l'immobile di cui sopra per ulteriori assegnazioni.

4. Ove l'Amministrazione comunale non intenda avvalersi della predetta facoltà, dovrà dare comunicazione della conseguente rinuncia alla risoluzione della vendita all'istituto mutuante che ha scritto l'ipoteca sull'immobile, il quale potrà provvedere all'esecuzione forzata ai sensi di legge, senza nessun'altra formalità.
5. In tutti i casi di risoluzione del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi, in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo.
6. Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi risolto e l'atto di risoluzione può essere utilizzato per la riacquisizione al patrimonio comunale del lotto assegnato.

ART. 23

OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE

1. L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, o lo abbia ultimato in violazione delle norme del presente regolamento, può, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento 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 Servizio Urbanistica.
3. La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Responsabile del Servizio Urbanistico entro i successivi trenta giorni.
4. Nel caso il ricorso fosse respinto, può essere proposta, entro 30 giorni, richiesta di riesame al Consiglio Comunale.
5. Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.
6. Resta ferma comunque, la facoltà dell'Amministrazione comunale, di imporre con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, l'abbattimento delle opere di cui al presente articolo, senza alcuna indennità di sorta e a spese dell'acquirente inadempiente.

ART.24

OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel Piano sono realizzate dall'Amministrazione Comunale;
2. Tali opere, possono comunque essere realizzate su iniziativa privata a scomputo degli oneri di urbanizzazione. In tal caso dovrà essere presentato apposito progetto da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale nonché costituire idonea polizza fideiussoria a copertura dell'intero importo previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione .
3. I lavori saranno realizzati sotto il controllo dell'Amministrazione.
4. Nella fattispecie prevista dal comma precedente (dal comma 2) le opere di urbanizzazione realizzate e le relative aree saranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale.
5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo la procedura di cui al comma 2, è comunque subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune e l'esecutore delle suddette opere

ART. 25
LEASING IMMOBILIARE

1. E' concesso al soggetto assegnatario di aree cedute in proprietà, di avvalersi di leasing immobiliare o di altre forme di finanziamento al momento vigenti per acquistare il lotto e/o per realizzare gli edifici. Con riferimento a quanto previsto dal precedente art.5, l'adesione e partecipazione al Consorzio obbligatorio resta riservato esclusivamente all'assegnatario indipendentemente dal possesso dell'area trasferita al leasing.
2. Nel caso in cui la società di leasing immobiliare debba acquisire l'area precedentemente all'atto di cessione del lotto, tra il Comune di Pratola Serra e la società di leasing, dovrà essere depositato in Comune atto registrato e ove necessario trascritto, tra la stessa società ed il soggetto assegnatario.
3. In ogni caso dal contratto di cui al comma precedente, che non potrà superare la durata prevista dalla legge in materia di operazioni di leasing, deve risultare inequivocabilmente che:
 - a. il soggetto assegnatario del lotto si avvale del leasing immobiliare esclusivamente per il solo scopo per cui ha chiesto l'assegnazione del lotto;
 - b. la società di leasing si impegna a sottostare a tutte le modalità, patti e condizioni fissate con il presente regolamento ed a quelle contenute nel bando di gara e nella convenzione di cui al precedente art.14 con particolare riferimento all'utilizzo del lotto, alla costruzione ed all'utilizzo di tutti gli immobili che su di esso saranno costruiti ed alla gestione dell'attività;
 - c. la società di leasing, per inadempienza del soggetto assegnatario, si impegna a cedere il lotto e/o l'opera parzialmente o totalmente realizzata, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, prioritariamente ed eventuali soggetti al momento, inclusi nella vigente graduatoria per l'assegnazione dei lotti o in assenza di soggetti disponibili in graduatoria ad altri soggetti purché in possesso dei requisiti previsti dal precedente art.6 e con l'acquisizione della documentazione di cui al precedente art.8 e, sempre previa autorizzazione del Consiglio Comunale;
4. Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non si verificano le condizioni di cui alla lett.c del precedente comma 3, il terreno e tutti gli immobili che su di esso insistono, rientrano nella piena disponibilità del Comune, che a titolo di indennizzo, agli aventi diritto rifonderà:
 - a. relativamente al terreno: l'importo versato per il terreno suddetto, diminuito del 10% dell'intero corrispettivo e di tutti gli oneri derivanti;
 - b. relativamente agli edifici costruiti sul lotto, il 50% del valore stimato, a seguito di stima effettuata da un tecnico nominato dall'Amministrazione comunale. Tutte le attrezzature, macchinari e ogni quant'altro diverso dai manufatti edili non saranno oggetto di valutazione e per i quali nulla sarà corrisposto.
5. Nel caso di cui al precedente comma 4 resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di procedere ad assegnazione diretta del lotto ad impresa in possesso dei requisiti di cui al precedente art.6.

ART. 26
VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA

1. Sono consentite variazioni della forma giuridica della ditta assegnataria purché mantenga inalterata:
 - a. il settore di attività che ha dato luogo all'assegnazione
 - b. il titolare o il rappresentante legale

- c. la composizione societaria nel caso di preesistente forma associativa
2. In caso di variazione della forma giuridica:
 - a. da ditta individuale a società di capitali, i nuovi soci non potranno sottoscrivere complessivamente più del 49% del capitale sociale
 - b. da società di persone a società di capitali, almeno uno dei soci originari dovrà detenere il 51% del capitale sociale
3. Fermo restando tali presupposti la nuova società dovrà far pervenire al Comune, l'atto costitutivo e lo statuto della società, con esplicito impegno, sottoscritto dal titolare e/o legale rappresentante, a ciò autorizzato nelle forme previste dallo statuto e/o atto costitutivo, a rispettare gli obblighi derivanti dal presente regolamento e dalla convenzione di cui al precedente art.14
4. La variazione intervenuta, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo, sarà oggetto di semplice presa d'atto da parte del Comune, formalizzata con deliberazione della Giunta Comunale.

ART.27 FACOLTA' DI DEROGA

1. Ove il Comune, per mancanza di fondi propri ed in assenza di contributi regionali finalizzati, non è in grado di acquisire le aree incluse nei piani di lottizzazione PIP già approvati può richiedere alle imprese e/o aziende, tramite apposito avviso, se sussistono esigenze di insediamento nelle suddette aree.
2. Il relativo avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e di esso è data adeguata pubblicità attraverso la sua pubblicazione su due quotidiani a tiratura nazionale, sul sito Internet del Comune nonché inviato in copia alle Associazioni di categoria Industriali, Artigianali e Commerciali operanti nella provincia di Avellino.
3. Le imprese interessate faranno pervenire, nei termini stabiliti nell'avviso, la propria manifestazione di interesse producendo la documentazione prevista nell'art. 8 del regolamento.
4. Il Consiglio Comunale, in presenza di una o più istanze di cui al comma precedente, fermo restando l'applicazione delle disposizioni circa i requisiti, la documentazione da produrre, l'esame delle istanze, in deroga a quanto previsto dal precedente art.4 può autorizzare l'assegnazione diretta dei lotti compresi nelle aree di cui al comma n. 1.
5. Tale facoltà può essere esercitata:
 - a) in presenza di istanza da parte di soggetti che introducono nelle attività previste dall'art.3 del presente regolamento oggettivi elementi di innovazioni e/o di immediata valenza occupazionale e/o economica e/o ambientale;
 - b) in presenza dei criteri di preferenza previsti di cui ai commi 1 e 2 dell'art.11 del presente regolamento;
 - c) in presenza di imprese che erogano attività funzionali, prioritariamente alle esigenze dell'insediamento;
 - d) in presenza di imprese che erogano attività che per la loro peculiarità, oltre a produrre un ritorno di immagine per il Comune sono elementi di traino e incentivazione per le attività commerciali già esistenti;
 - e) nel caso di aree residuali di comparti omogenei non superiori comunque a 10.000 mq a seguito di lottizzazioni già effettuate, aree delle quali il richiedente sia proprietario in tutto e/o in parte.
 - f) In presenza di imprenditori proprietari dei lotti o che siano in possesso di atto preliminare di compravendita nel quale risulti l'applicazione di un corrispettivo per la

cessione in proprietà del lotto richiesto calcolato secondo quanto stabilito nell'art. 15 del presente regolamento.

6. L'assegnazione dei lotti è subordinata alla presentazione da parte del soggetto richiedente di fideiussione bancaria o polizza fidejussoria, da mantenere valida fino al rilascio del Permesso di Costruire, di un importo pari al costo presunto, determinato dall'UTC, necessario all'acquisizione del lotto richiesto. Sono esclusi da quanto sopra i soggetti richiedenti di cui alla lettera f del precedente comma.
7. Nelle ipotesi di cui al comma 5, alternative e non concorrenti, l'istanza esaminata preventivamente dalla Commissione di cui al precedente art.9 ai fini della verifica dei requisiti di cui al precedente art.6 e della documentazione prevista dal precedente art.8, viene sottoposta all'esame nella prima seduta utile del Consiglio Comunale.
8. La disponibilità all'assegnazione dei lotti di cui ai precedenti comma e gli atti conseguenti seguiranno la procedura prevista dall'art. 17 del presente regolamento.

ART.28

LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' ISCA SCAVAIOLI

1. Per la lottizzazione P.I.P. in località Isca Scavaioli presentata dal Consorzio Sabato ed approvata dal Consiglio Comunale con proprie deliberazioni n.49 del 22-10-2004 e n.10 del 28-2-2005 i rapporti intercorrenti tra il Comune ed il Consorzio saranno regolati da apposita convenzione.

ART.29

SPESE CONTRATTUALI

1. Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione, ivi comprese quelle occorrenti per il frazionamento catastale del lotto assegnato, (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dell'assegnatario.

ART. 30

TRASCRIZIONE DEL REGOLAMENTO

1. Nei contratti di cessione delle aree, come nel caso di successivi atti di compravendita sia delle aree che degli immobili, dovrà essere trascritto o allegato il presente regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART. 31

NULLITA' DEGLI ATTI

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

ART. 32

RINUNZIA ESPRESSA ALL'IPOTECA LEGALE

1. L'Amministrazione comunale, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del territorio competente (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari) da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 33
SISTEMA INFORMATIVO REGIONALE

1. Il Comune, se ed in quanto beneficiario di sostegni regionali fornirà tutti i dati relativi all'utilizzazione delle aree urbanizzate, impegnandosi a fornire, con la periodicità richiesta dal sistema stesso, l'aggiornamento dei dati.

ART. 34
NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle cessioni dei lotti P.I.P. per i quali non è ancora intervenuta l'assegnazione;
2. Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge n. 865/1971 e alla Legge n. 167/1962 e regolamento regionale adottato con deliberazione di G.R. n° 2090 del 17/11/2004, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza.
3. Il presente regolamento entrerà in vigore il 15°giorno successivo alla data di esecutività della delibera di approvazione.