

Città di San Vito dei Normanni

Provincia di Brindisi

REGOLAMENTO
PER LA CESSIONE DELLE AREE
COMPRESSE NEI
PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

Art. 1 - Finalità

1. Il presente regolamento disciplina le procedure per l'assegnazione di lotti a destinazione artigianale, industriale, commerciale in genere, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività nelle aree comprese nel P.I.P. ivi comprese quelle già esistenti, in quanto compatibili con le previsioni del presente regolamento.

Art. 2 - Individuazione aree

1. Le aree presenti nel P.I.P., non ancora assegnate, sono di proprietà del Comune di San Vito dei Normanni, e sono oggetto di cessione in diritto di proprietà a tutti i richiedenti risultanti assegnatari con finalità produttive.
2. La forma, le dimensioni e l'inquadramento dei lotti da cedere dovranno essere di norma quelli riportati nelle tavole del Piano Insediamenti Produttivi (approvato con Delibera di Consiglio n.39 del 29/12/2008).
3. La ripartizione della superficie fondiaria complessiva e gli indici di cui alle NTA del PIP potranno subire variazioni per comprovate esigenze produttive.

Art. 3 – Beneficiari

1. Possono concorrere all'assegnazione dei lotti interessati le imprese, costituite in forma singola o associata o cooperativa, gli enti pubblici e le aziende a partecipazione pubblica, secondo la normativa vigente.
2. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazioni equipollenti, nel caso di imprese non aventi sede in Italia. Saranno ammesse anche le ditte individuali che hanno in corso l'iscrizione ai rispettivi albi e/o registri nonché le società in corso di costituzione, purché regolarizzino la propria posizione, nella forma dichiarata in sede di istanza di partecipazione, entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione;
3. Potranno insediarsi le seguenti attività:
 1. artigianali
 2. manifatturiere, industriali, commerciali e di servizi compresi trasporti e logistica
 3. direzionali, pubblici servizi
 4. di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli configurabili nel settore dell'agroindustria;
 5. attività realizzate al servizio delle imprese localizzate nel PIP (*ristoranti e mense, attività ricettive, attività sportive, ludiche, culturali, sportelli bancari e servizi finanziari ecc.*);
4. In tutte le aree del PIP non saranno ammesse attività classificate pericolose e/o nocive dalla normativa vigente, o che, per emissioni sonore, odorigene, gassose, visive, sono classificate inquinanti, o che, per carico urbanistico e altri fattori, siano non compatibili con la natura degli insediamenti esistenti.

Art.4 - Modalità di nuova assegnazione

1. L'Ufficio effettua, la ricognizione delle aree del PIP, individuando i lotti liberi e resi disponibili a qualsiasi titolo;
2. A conclusione di tale fase, si procederà alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico per l'assegnazione di tutti i lotti individuati.
3. I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti devono produrre istanza nei modi e nei termini stabiliti dall' Avviso pubblico, in particolare deve essere:

- Presentata su apposito modello approvato con l'avviso;
 - Sottoscritta digitalmente con firma elettronica qualificata del titolare o legale rappresentante dell'impresa e inviata via PEC.
4. L'istanza deve contenere:
- cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;
 - indicazione dell'attività che l'impresa intende svolgere nel PIP al fine di rendere evidente la compatibilità dell'attività svolta con il presente regolamento;
 - indicazione della superficie di cui si richiede l'assegnazione con la facoltà di specificare le eventuali preferenze di localizzazione, motivate da particolari esigenze tecniche ed in ogni caso non vincolanti per l'Amministrazione, che si riserva la facoltà di valutare singolarmente ogni istanza pervenuta;
 - dichiarazione di aver preso conoscenza del regolamento e di accettarne incondizionatamente le norme;
 - dichiarazione circa la previsione delle emissioni sonore, odorifere o di altra natura;
 - dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti.
5. All'istanza dovranno essere allegati i seguenti documenti:
- a) certificato di iscrizione alla camera di commercio in originale con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o al legale rappresentante dell'impresa richiedente.
 - b) copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica;
 - c) copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale dell'iva, per aziende con anzianità pregressa;
 - d) una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento prevista, contenente le specificazioni delle superfici da realizzarsi e la loro destinazione d'uso;
 - e) ogni e qualunque altro documento idoneo a dimostrare un titolo di priorità dell'assegnazione del lotto e/o la sussistenza delle situazioni cui è connessa il diritto di prelazione.
6. Per le imprese in via di costituzione, la documentazione di cui ai punti a) e b) può essere presentata successivamente alla concreta costituzione, che dovrà avvenire entro i termini indicati all'art. 3 comma 2, ed in tal caso dovrà essere allegata una dichiarazione che attesti l'avvio della procedura di iscrizione alla Camera di Commercio.
7. Le istanze dovranno pervenire entro il termine ultimo stabilito dall'Avviso Pubblico e l'istruttoria dovrà concludersi entro 60 gg da tale termine;
8. L'avviso pubblico potrà determinare eventuali modalità e criteri di attribuzione dei punteggi oltre alle modalità e i termini per l'esercizio della prelazione di cui al relativo articolo del presente Regolamento.
9. Successivamente alla chiusura dell'avviso pubblico per i lotti non assegnati sarà adottata la cosiddetta procedura a sportello di cui al successivo art.6: **le domande potranno pervenire fino ad esaurimento dei lotti disponibili e l'istruttoria sull'ammissibilità delle istanze ricevute dovrà concludersi entro 60 giorni dalla data di presentazione delle istanze;**

Art.5 - Criteri di preferenza per l'assegnazione

1. Possono esercitare la prelazione per l'assegnazione le imprese già localizzate nel piano che

richiedono e dimostrino un fabbisogno di ampliamento delle proprie attività (piano di sviluppo aziendale), tramite assegnazione di un lotto contiguo o nelle vicinanze del lotto già funzionante.

2. Le imprese che intendono esercitare la prelazione di cui al presente articolo, dovranno esplicitamente specificare tale circostanza nell'istanza di partecipazione al bando di cui all'art. 4.
3. Eventuali relitti di suoli, che non raggiungono la superficie minima dei lotti previsti nella zona PIP, potranno essere alienati a favore di proprietari confinanti a dette aree, indipendentemente dalla tipologia di attività e dalle dimensioni del relitto.

Art. 6 - Procedure di assegnazione a sportello

1. A chiusura della procedura del bando di cui all'articolo 4, la procedura di assegnazione avverrà con il metodo cosiddetto "a sportello".
2. Le domande saranno prese in considerazione in ordine cronologico di presentazione, ed istruite entro 60gg dalla data di protocollazione. Se l'istanza risulta conforme al presente regolamento ed all'avviso, e tra i lotti disponibili è presente quello confacente alle esigenze dell'impresa richiedente, si procede alla convocazione del richiedente e alla scelta del lotto tra quelli disponibili. In caso di concorrenza tra più richiedenti per il medesimo lotto prevale l'ordine cronologico di presentazione dell'istanza.
3. In caso di coincidenza di data ed ora di presentazione della domanda si ricorrerà al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.
4. Individuato il lotto da assegnare, dell'operazione di scelta viene redatto apposito verbale tra Ufficio e richiedente, e viene determinato il prezzo di cessione ai sensi del presente regolamento e degli atti validi del Comune riferibili alla cessione di aree del PIP.
5. Il provvedimento di assegnazione tiene luogo del verbale di scelta a cui seguirà apposita Determina Dirigenziale di assegnazione del lotto. Il diritto all'assegnazione si perfeziona se, entro 30 gg dalla data di notifica della D.D. di assegnazione, venga effettuato un versamento di cui al comma 3 del successivo art. 8. In assenza del versamento dovuto il diritto all'assegnazione s'intenderà decaduto.
6. L'assegnazione del lotto si perfeziona con la sottoscrizione della convenzione di cessione del lotto secondo lo schema tipo allegato al presente regolamento; l'assegnatario è tenuto a sottoscrivere la Convenzione con il Comune, pena di decadenza, entro il periodo di 60 giorni dalla notifica della D.D. di assegnazione. La somma spettante al Comune per la cessione del lotto dovrà essere versata nei modi e nei tempi previsti dal successivo articolo 8 del presente regolamento.

Art. 7 – Spese di convenzione

Le spese relative alla convenzione, nonché quelle conseguenti alla stessa, saranno a carico dell'assegnatario e del richiedente la retrocessione, ciascuno per la parte di rispettiva competenza.

Art. 8 - Corrispettivi e pagamenti

1. Il prezzo di cessione in proprietà delle aree è determinato annualmente con deliberazione dell'organo competente, da adottare preliminarmente all'approvazione del Bilancio preventivo, a norma dell'art. 172 lett. c) del D. Lgs. 267/2000, ed è comprensivo del costo effettivo di acquisizione dell'area, nonché degli oneri di urbanizzazione da calcolare nel rispetto della normativa vigente.

2. Nel caso in cui alla data dell'assegnazione, non sia stato ancora definito il prezzo di acquisizione delle aree verranno applicate le tariffe determinate con ultimo Bilancio in vigore.
3. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e nei tempi seguenti:
 - a. L'importo dovuto e determinato per la parte costituita dal costo di acquisizione dell'area, per intero entro 30 giorni dalla data di notifica della D.D. di assegnazione del lotto. In assenza del versamento dovuto l'assegnazione s'intenderà decaduta;
 - b. Il saldo dovuto, pari alla parte costituita dai costi di urbanizzazione, dovrà versarsi all'atto della firma della convenzione; in sua assenza, l'assegnazione s'intenderà decaduta e si procederà alla revoca della stessa, ed al rimborso della somma versata in acconto. Il saldo potrà essere versato ratealmente con le modalità già previste per le rateizzazioni degli OO.UU. In caso di rateizzazione l'acquirente dovrà prestare polizza fideiussoria assicurativa e/o bancaria
4. In caso di inadempimento degli obblighi assunti il Comune è autorizzato a disporre della polizza stessa nel modo più ampio.
5. In caso di ritardato pagamento delle rate in danno della Ditta inadempiente sarà applicata la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 42 del Testo Unico sull'edilizia.
6. Le sanzioni si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Art. 9 - Del provvedimento finale

1. Successivamente alla firma della Convenzione l'assegnatario deve presentare istanza per il rilascio del titolo abilitativo all'edificazione degli impianti produttivi entro 180 giorni dall'atto di assegnazione. E' ammessa una proroga di termini di 60 giorni per gravi motivi. Trascorso il termine, eventualmente prorogato, l'Ufficio provvede a diffidare l'assegnatario assegnando un ulteriore termine di 30 giorni per provvedere alla presentazione della istanza di titolo abilitativo. In mancanza di adempimento, l'assegnatario sarà ritenuto rinunciatario.
2. L'istanza per il titolo abilitativo dovrà essere presentata ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010.
3. Dalla data di validità dei titoli abilitativi edilizi decorrono i termini previsti dalle norme per la ultimazione dei lavori, ivi comprese eventuali proroghe.
4. Ad ogni modo l'ultimazione dei lavori, ai fini del presente regolamento, deve avvenire entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.
5. Dovrà essere presentato il titolo di agibilità dell'immobile entro 15 gg dall'ultimazione dei lavori.
6. Entro 1 anno dall'agibilità, salvo eventuale richiesta di proroga adeguatamente motivata, l'assegnatario dovrà avviare l'attività ottenendo le autorizzazioni necessarie.
7. L'inosservanza dei termini di cui sopra, imputabile esclusivamente alla volontà dell'assegnatario, comporta la revoca dell'assegnazione con la conseguente risoluzione del contratto di cessione ai sensi del successivo art. 14 e con conseguente applicazione delle sanzioni previste dall'art 15, salvo motivate e documentate proroghe che saranno concesse dalla G.M.

Art. 10 - Norme tecniche di attuazione

Le costruzioni relative agli insediamenti produttivi sono regolate dalle norme tecniche di esecuzione del piano (NTA del PIP).

Art. 11 - Strutture di servizio (alloggio, uffici ed aree espositive)

1. In ogni lotto, ove sia previsto dalle NTA del PIP, è consentita la costruzione ad uso esclusivo di alloggio di servizio, custodia e guardiania. L'alloggio di servizio, custodia e guardiania, quale

corredo necessario della attività ammessa, non potrà subire destinazione diversa da quella per cui è stato autorizzato, fatta salva la possibilità di trasformazione in uffici funzionali all'azienda che dovrà essere debitamente autorizzata. Nel caso di assegnazione di più lotti allo stesso insediamento, potrà essere realizzato un solo alloggio di servizio e custodia. La superficie lorda massima ammissibile da destinare all'alloggio di cui al primo comma è complessivamente di mq. centoventi (120), fatte salve altre disposizioni di carattere urbanistico-edilizio.

2. L'alloggio di servizio potrà essere ceduto, nei casi consentiti dal presente regolamento, unicamente insieme alla struttura produttiva.
3. In nessun caso è possibile la locazione dell'alloggio.
4. Ove si verificano mutamenti non autorizzati nella destinazione d'uso dell'alloggio, verrà irrogata una sanzione pecuniaria, corrispondente a un terzo del valore venale dell'alloggio, come determinato dalla Giunta Comunale su parere del Responsabile del Settore Urbanistico.
5. La struttura produttiva potrà ospitare locali destinati ad uffici, secondo gli indici e limiti previsti dalle norme tecniche di piano.
6. Gli artigiani iscritti nell'albo di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443, possono realizzare, nell'ambito della struttura produttiva, aree espositive per la vendita di beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio.

Art. 12 – Cessioni e trasferimenti di titolarità

1. L'area assegnata è sottoposta a vincolo permanente delle destinazioni previste.
2. Il cambiamento di attività è consentito esclusivamente nell'ambito delle attività ammesse dal piano secondo il presente regolamento e nel rispetto delle norme urbanistiche e di carattere ambientale dettate dall'ordinamento statale e regionale.
3. Le imprese già assegnatarie, purchè non ricadano in nessuno dei casi di cui agli articoli 14, e 15 del presente regolamento, possono cedere l'area direttamente ad altre imprese in possesso dei requisiti per l'insediamento nel Piano, **decorsi i due anni dall'agibilità**, previo rilascio del nulla osta da parte del Comune.
4. **La cessione del suolo PIP assegnato è comunque ammessa prima dei 2 anni previo pagamento di una sanzione pari al 10% dell'originario prezzo di cessione, da versarsi da parte del cessionario all'atto della stipula.**
5. Il nulla osta potrà essere rilasciato dal SUAP previa la verifica positiva di congruità dei requisiti al PIP della nuova impresa. La cessione avverrà al prezzo determinato dal Comune, sulla base del prezzo di cessione attuale del lotto e del prezzo di riscatto dell'investimento eventualmente realizzato sull'area; tale prezzo di riscatto sarà stimato dal **Settore Tecnico** sulla base di una analitica relazione tecnica che terrà conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti e delle opere già realizzate, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita e il valore venale dell'investimento.
6. Il nuovo soggetto assegnatario dell'area dovrà comunque possedere i requisiti di insediamento nel PIP ed esercitare attività compatibili.
7. Il nuovo assegnatario dovrà, altresì, sottoscrivere una nuova convenzione con l'Ente per confermare obblighi e prescrizioni giuridiche già previste nella precedente, ed eventualmente inserirne ulteriori, con accollo cumulativo di eventuali obbligazioni del cedente nei confronti del Comune. Il cedente rimarrà obbligato in solido con il cessionario per tali pendenze.

8. Purchè effettuate nel rispetto delle NTA del PIP e purché non confliggano con le finalità del PIP, non sono soggette a limitazioni le operazioni di successione e/o modifica del soggetto giuridico quali fusioni, scissioni, modifiche delle compagini sociali, conferimenti di azienda o ramo d'azienda e cessione di azienda e di rami d'azienda, al verificarsi di uno dei seguenti casi:

- decesso del cessionario con conseguente trasferimento dell'azienda per successione a causa di morte
- donazione dell'intero complesso aziendale a parenti entro il secondo grado
- conferimento dell'azienda individuale, se al conferente vengono assegnate quote o azioni che rappresentano la maggioranza del capitale sociale
- scissione di società, consentendo la divisione del complesso produttivo in favore di soci iscritti nel libro dei soci al momento dell'assegnazione
- cessione ramo d'azienda in favore di soci iscritti nel libro dei soci al momento dell'assegnazione
- fusione fra due o più società, con l'assegnazione della maggioranza del capitale sociale della società risultante dalla fusione ai soci della società assegnataria del lotto;

Tali variazioni sono effettuabili dagli interessati, previo rilascio di un nulla osta da parte dell'ufficio SUAP, con conseguente stipula di nuova convenzione.

9. La locazione dell'insediamento produttivo ricadente sul lotto assegnato in Zona PIP ad altra impresa è possibile esclusivamente previo nulla osta del Comune e comunque solo intercorsi quattro anni dall'agibilità; il nulla osta dovrà stabilire, altresì, il canone di locazione sulla base di quanto richiesto dal locatario, previo parere di congruità dell'ufficio tecnico.

10. Nel caso di cessazione dell'attività con cancellazione dall'albo delle imprese o dal registro delle imprese l'assegnatario può cedere il lotto nei modi e nei termini di cui al precedente comma 3 e avvalersi di tale diritto entro due anni dalla cessazione dell'attività; decorsi tali termini opererà la risoluzione del contratto di assegnazione e si procederà secondo il successivo art.16;

11. Nel caso di procedure concorsuali o esecutive immobiliari, il vincolo di destinazione del lotto e/o del fabbricato ricadente in Zona PIP e le limitazioni soggettive alla acquisizione di lotti e/o fabbricati, sono opponibili sia alla procedura sia a coloro che si rendono acquirenti a seguito delle procedure. Pertanto, sarà cura degli organi preposti a dare pubblicità, nelle forme idonee, del fatto che trattasi di lotti e/o fabbricati ricadenti in Zona PIP ed assicurare che l'aggiudicazione del lotto e/o del fabbricato eseguito o rientrante nel fallimento di altra procedura concorsuale, sia effettuato a favore di soggetti aventi i requisiti per essere titolari di lotti e/o fabbricati in Zona PIP.

12. Nel caso di contrasto con il presente regolamento, o con norme di rango superiore, il Comune di San Vito dei Normanni diffiderà l'interessato dal procedere con la cessione, indicando espressamente la causa della diffida ed invitandolo a rimuovere le cause individuate o a rinunciare alla stessa cessione. Nel caso in cui l'alienazione avvenisse comunque e nell'inosservanza delle prescrizioni di cui al presente regolamento, al nuovo titolare del diritto di godimento del bene sarà revocata o non assegnata l'autorizzazione all'esercizio dell'attività, con irrogazione della sanzione prevista.

Art. 13 - Trascrizione degli atti di assegnazione delle aree

1. L'atto pubblico relativo alla cessione dei lotti sarà sottoscritto per il Comune dal Responsabile del Suap e rogato dal Segretario Comunale o da un notaio, a scelta e richiesta del soggetto assegnatario.
2. L'atto sarà redatto secondo lo Schema di Convenzione nel rispetto di quanto previsto nel presente Regolamento;
3. Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà delle aree, come ai successivi atti di trasferimento degli immobili tra soggetti privati, dovrà essere allegata copia del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi. Gli atti stipulati in contrasto con le predette norme sono nulli.
4. Tutte le spese contrattuali e consequenziali, ivi comprese quelle occorrenti per il frazionamento catastale dell'area assegnata e quelle di registrazione e trascrizione, relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione), sono a carico degli assegnatari.
5. Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle norme contenute nel presente regolamento, danno luogo alle sanzioni relative e conseguente revoca dell'assegnazione.

Art. 14 - Revoca assegnazioni

1. In tutti i casi in cui da parte dell'assegnatario non siano stati adempiuti gli obblighi previsti dal regolamento e/o dalla convenzione stipulata con il Comune di San Vito dei Normanni, e dunque vi sia inadempimento imputabile allo stesso e riscontrato dall'ufficio comunale competente, con provvedimento dirigenziale da notificarsi, l'assegnazione effettuata sarà dichiarata decaduta e l'eventuale convenzione stipulata sarà dichiarata risolta di diritto sulla base della clausola risolutiva espressa ivi prevista, con applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento. Con lo stesso provvedimento sarà immediatamente avviata la procedura per il reintegro dell'area e la procedura di trascrizione della risoluzione sui pubblici registri.
2. Le sanzioni previste per l'inosservanza alle norme contenute nel presente regolamento non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla legislazione urbanistica ed edilizia vigente.

Art. 15 Sanzioni e termini di rimborso per rinuncia o risoluzione del contratto

1. La risoluzione del contratto di assegnazione, in caso di revoca, comporterà la restituzione in favore dell'assegnatario del 70% del costo effettivo di acquisizione dell'area, trattenendo il 30% a titolo di sanzione. Le spese del nuovo trasferimento di proprietà all'Amministrazione Comunale saranno a carico dell'inadempiente.
2. Entro due anni dalla stipula della convenzione, l'assegnatario può rinunciare espressamente al lotto, manifestando la volontà di retrocedere dall'assegnazione. In tal caso il Comune restituirà una somma pari al 90% del costo effettivo di acquisizione dell'area, trattenendo il 10% a titolo di sanzione;
3. In ogni caso, tali somme verranno liquidate dal Comune solo dopo che il lotto verrà nuovamente assegnato e comunque, limitatamente al costo effettivo di acquisizione dell'area;
4. In tutti i casi di risoluzione del contratto, il lotto oggetto della originaria cessione sono acquisite

al patrimonio del Comune, con stipula di apposito atto.

5. **Le eventuali somme incamerate a titolo di sanzioni dovranno essere destinate ad interventi infrastrutturali della zona PIP.**

Art. 16 - Opere realizzate nei casi di risoluzione contrattuale

1. Qualora l'impresa assegnataria rientri in uno dei casi di risoluzione contrattuale, per revoca o rinuncia, ed abbia già eseguito degli investimenti sul lotto assegnato, occorre che nel provvedimento dirigenziale comunale, necessario per rientrare in possesso dell'area assegnata, sia definito anche il prezzo di riscatto dell'investimento realizzato, sulla base di una analitica relazione tecnica predisposta dal Settore Tecnico **che terrà conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti e delle opere già realizzate, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita e del valore venale dell'investimento.**
2. Il provvedimento è notificato all'assegnatario, il quale può ricorrere nel termine di trenta giorni, presentando eventuali controdeduzioni. Trascorso tale termine senza osservazioni oppure con osservazioni ritenute incongrue dal Settore Tecnico, il Responsabile del Suap richiede alle ditte che abbiano presentato istanza e sono in attesa di assegnazione, l'eventuale disponibilità all'acquisizione dell'area interessata e delle strutture sulla medesima edificate ai prezzi di cui alle stime del Servizio Urbanistico. In mancanza di riscontri entro i successivi venti giorni, il Responsabile del Suap, con avviso pubblicato per trenta giorni all'Albo pretorio del Comune, rivolge la medesima richiesta a chiunque fosse interessato.
3. Qualora insorgano controversie in ordine alla quantificazione dell'indennizzo circa il valore dell'eventuale manufatto, la questione sarà sottoposta ad apposita commissione di conciliazione. La stessa sarà composta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, da un tecnico di fiducia dell'assegnatario e da un geometra (non sanvitese e con 20 anni di anzianità di iscrizione al relativo albo) scelto a sorte, alla presenza delle parti, tra una rosa di 10 nominativi indicati dal collegio dei geometri
4. Nel caso in cui nessuno manifesti interesse all'acquisizione della struttura, entro sessanta giorni dal termine finale dalla pubblicazione dell'avviso, l'Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale può concedere all'impresa rinunciataria un termine non superiore a sei mesi per trovare altra impresa a cui cedere l'area ai sensi dell'art. 12. Decorso inutilmente anche tale termine, l'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione del contratto riconoscendo esclusivamente il 70% del costo di acquisizione dell'area ai sensi dell'art. 15 del presente regolamento.
5. Resta salvo il diritto dell'impresa rinunciataria al ritorno del costo delle opere edificate, come da stima già deliberata, qualora venissero in seguito utilizzate o dall'Amministrazione Comunale o da altra impresa assegnataria.

Art. 17 - Facoltà di deroga

1. Il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta e previa positiva istruttoria, può, con proprio atto ed in deroga alla procedura disciplinata dal presente Regolamento, autorizzare l'assegnazione diretta di aree, nella misura del 10% del numero dei lotti previsti ed eventualmente anche per attività non previste all'art. 2, disciplinandone gli specifici contenuti con apposita convenzione, il cui schema è dallo stesso Consiglio approvato contestualmente all'assegnazione dell'area sulla base di apposita convenzione, nei seguenti casi :
 - a) qualora vi siano richieste di imprese che abbiano ottenuto finanziamenti finalizzati alla

realizzazione di interventi produttivi vincolati a termini perentori per l'inizio e l'ultimazione dei lavori pena revoca dei benefici concessi, con l'assicurazione dell'impresa ad impiegare mano d'opera locale in misura non inferiore a 4 unità lavorative, nel rispetto della normativa di settore vigente

- b) per motivi di rilevante interesse economico locale, qualora vi siano istanze di insediamento di aziende o di loro consorzi di valenza nazionale e/o internazionale, ovvero di aziende o loro consorzi che introducano oggettivi elementi di innovazione e/o di forte valenza occupazionale e/o economica e/o ambientale;
- c) per motivi di pubblica utilità, a enti pubblici o società partecipate dal Comune.

Art. 18 - Norme transitorie

Al fine di effettuare un'attività di ricognizione e riassetto delle assegnazioni già attuate secondo il Regolamento previgente, l'Ufficio Attività Produttive provvederà a notificare alle aziende già assegnatarie di lotti in zona PIP che non abbiano rispettato i termini convenzionali l'avvio della procedura di riapertura dei suddetti termini, prospettando le seguenti possibilità:

- a) **Comunicazione di volontà a riprendere l'attività di realizzazione degli impianti da inviare** entro 30 giorni dalla notifica. In tal caso l'assegnatario disporrà di ulteriori **120** giorni successivi a detta comunicazione per la presentazione delle istanze di provvedimento autorizzativo unico, degli eventuali aggiornamenti progettuali o della presentazione della documentazione integrativa già richiesta dagli Uffici. Negli atti di assenso o di permesso l'Ufficio assegnerà i nuovi termini per l'inizio lavori e/o il completamento delle opere. Per eventuali opere in corso, l'ufficio assegnerà i nuovi termini per il loro completamento, in osservanza di quanto previsto dal DPR 380/2001.
- b) **Comunicazione di retrocessione volontaria da inviare entro 30 giorni** dalla notifica qualora l'impresa non sia più intenzionata a realizzare gli investimenti produttivi nei lotti PIP, invitando e legittimando l'Ente ad intendere il lotto come disponibile ad una eventuale futura riassegnazione, alle condizioni del presente regolamento. La retrocessione della proprietà del bene in favore del Comune sarà effettuata secondo le modalità, i termini e con le conseguenze e le sanzioni previste nella originaria convenzione.

Qualora a seguito della notifica l'azienda assegnataria non dovesse dare riscontro entro i suddetti termini, l'Ufficio avvierà la procedura di retrocessione forzata, attuando la risoluzione di diritto dell'atto di assegnazione delle aree, per inosservanza dei termini, con conseguente retrocessione della proprietà del bene in favore del Comune (secondo le modalità, i termini e con le conseguenze previste nella originaria convenzione). L'inadempimento da parte dell'assegnatario costituisce causa di risoluzione contrattuale la cui pronuncia dovrà essere trascritta, a cura del Comune, nei pubblici registri immobiliari.

Art. 19 - Norme di rinvio e finali

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rimanda alle disposizioni in materia contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. I casi non previsti dal presente regolamento nonché le richieste in deroga rispetto allo stesso saranno, di volta in volta, valutati dalla Giunta Municipale che, sentito il SUAP, deciderà in merito.
1. Per le aree già cedute a titolo di proprietà o diritto di superficie, rimangono in vigore le

- norme del Regolamento previgente.
2. Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente Regolamento non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dal Testo Unico delle Leggi Urbanistiche e dalle vigenti leggi regionali in materia.
 3. Alle sanzioni pecuniarie previste del presente Regolamento si applica la procedura prevista dal R.D. 14 Aprile 1910 n°639.