

COMUNE DI TREVIGLIO
Provincia di Bergamo

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE NELL'AMBITO DEL
PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Approvato con deliberazione consiliare n.24 del 15/2/1979 e successivamente modificato con deliberazioni C.C. n.20 del 12/2/1981, n.195 del 16/7/1987, n.28 del 24/5/1994 e n.14 del 15.3.2011

INDICE

- art. 1 - Determinazione delle quote di aree da cedersi in proprietà e in diritto di superficie*
- art. 2 - Aveni diritto all'assegnazione delle aree*
- art. 3 - Durata della concessione del diritto di superficie e determinazione del corrispettivo*
- art. 4 - Modalità per le assegnazioni delle aree*
- art. 5 - Edificazione delle aree*
- art. 6 - Cessione degli immobili costruiti sulle aree in concessione con diritto di superficie*
- art. 7 - Corrispettivo in caso di rinnovo della concessione*
- art. 8 - Sanzioni per la concessione del diritto di superficie*
- art. 9 - Corrispettivo per la cessione delle aree in proprietà*
- art. 10 - Cessione degli immobili costruiti sulle aree in concessione con diritto di proprietà*
- art. 11 - Sanzioni per la cessione in proprietà*
- art. 12 - Clausole finali*

Art. 1

Determinazione delle quote di aree da cedersi in proprietà e in diritto di superficie

- 1. Una quota delle aree pari al 50% disponibili nel piano per gli insediamenti produttivi a carattere artigianale (legge 8.8.1985, n. 443), per piccola e media industria, per attività commerciali e di servizio va ceduta in diritto di superficie.*
- 2. La restante quota, del 50% può essere ceduta in proprietà, salvo che i richiedenti dichiarino espressamente di preferire il diritto di superficie.*
- 3. Qualora in sede di prima assegnazione venissero esaurite le aree con diritto di proprietà, la restante parte dovrà assegnarsi solo con diritto di superficie.*

Art. 2

Aveni diritto all'assegnazione delle aree

1. La cessione delle aree in proprietà e la cessione in diritto di superficie deve essere effettuata a favore degli imprenditori di cui alle categorie indicate al comma 1, dell'art. 1, seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle domande di prenotazione e con priorità di graduatoria:

- a) a soggetti che intendono intraprendere o trasferire un'attività produttiva;*
- b) a soggetti che intendono trasferire la propria attività commerciale o intraprenderne una nuova;*
- c) a soggetti che intendono trasferire attività di natura economica diversa da quella prefigurata ai precedenti punti a) e b) (depositi, rimesse, mostre, esposizioni ecc.).*

2. Sono escluse dal diritto di assegnazione di aree nell'ambito del P.I.P. le società immobiliari, sia di costruzione che di gestione, sotto qualsiasi denominazione o forma.

Art. 3

Durata della concessione del diritto di superficie e determinazione del corrispettivo.

1. La concessione del diritto di superficie avrà la durata di 99 anni e potrà essere rinnovata alla scadenza, e per una sola volta, fino ad un massimo di altri 99 anni, a richiesta del concessionario o dei suoi aventi causa - almeno un anno prima della scadenza - provocata dal Comune, con avviso da notificarsi due anni prima della scadenza stessa.

2. Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie è determinato annualmente dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione di esercizio.

3. Il Consiglio Comunale potrà anche determinare prezzi differenziati delle aree in diritto di proprietà e in diritto di superficie in relazione alla loro diversa ubicazione nell'ambito del P.I.P.

4. Il pagamento del corrispettivo avverrà come segue:

- a) 1/3 alla prenotazione;*
- b) 1/3 alla firma della convenzione;*
- c) 1/3 entro un anno dall'assegnazione.*

Art. 4

Modalità per le assegnazioni delle aree

1. Le aree in diritto di superficie o in proprietà verranno assegnate dalla Giunta Municipale con apposito provvedimento, sentito il parere della Commissione Comunale per l'assegnazione delle aree ricadenti nell'ambito del P.I.P..

2. L'atto di cessione prevede un patto di riacquisto dell'area inedificata, al prezzo originario, in caso di inosservanza del presente regolamento.

Art. 5

Edificazione delle aree

1. *Gli assegnatari di aree nell'ambito del P.I.P. hanno l'obbligo di richiedere la concessione ad edificare entro un anno dalla firma della convenzione. Per l'inizio ed il termine dei lavori valgono le disposizioni di legge vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia.*

2. *L'assegnatario che, prima dei termini previsti al comma precedente, rinuncia ad edificare è obbligato a cedere l'area al Comune al prezzo d'acquisto senz'altra penale.*

3. *In caso di rinuncia oltre i termini suindicati si incorre nella sanzione prevista dai successivi articoli 8 e 11.*

Art. 6

Cessione degli immobili costruiti sulle aree in concessione con diritto di superficie

1. *Gli immobili costruiti su aree concesse con diritto di superficie possono essere ceduti, anche in porzioni, solo ad imprenditori appartenenti alle categorie di cui all'art. 1.1 del presente regolamento purché siano trascorsi almeno due anni dall'originario inizio dell'attività nell'immobile.*

2. *Gli immobili o porzioni degli stessi potranno essere concessi anche in locazione o in comodato dal concessionario o suoi aventi causa purché siano trascorsi almeno due anni dall'originario inizio dell'attività nell'immobile e il rapporto di locazione non superi la durata della concessione. E' vietata in ogni caso la sub-locazione ed il sub-comodato.*

3. *Gli immobili costruiti su aree concesse con diritto di superficie possono essere ceduti anche a Società di leasing con l'unico scopo di concederli in locazione finanziaria con riscatto finale ad imprenditori delle categorie oggetto del presente regolamento.*

4. *La cessione degli immobili di cui ai precedenti commi dovrà essere preventivamente autorizzata dal Dirigente del Servizio Attività Produttive. Nella domanda di autorizzazione dovrà essere indicato il nominativo dell'acquirente e la tipologia dell'attività che vi si andrà ad insediare. A carico dei subentranti dovrà essere posto l'onere di inviare all'Amministrazione comunale una copia dei relativi contratti che devono intendersi comunque subordinati a tutte le condizioni previste dal presente Regolamento.*

Art. 7

Corrispettivo in caso di rinnovo della concessione

1. *Il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione, verrà determinato nel maggior valore dell'area a prezzo di esproprio secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso più la spesa per eventuali nuove opere di urbanizzazione realizzate durante il periodo della concessione.*

Art. 8

Sanzioni per la concessione del diritto di superficie

1. In caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini d'inizio dei lavori fissati dall'art. 5 o comunque prorogati, si avrà la decadenza della concessione del diritto di superficie e l'Amministrazione comunale riacquisterà l'area al prezzo pattuito originalmente e tratterrà una somma pari al 10% dell'intero corrispettivo della concessione.

2. In caso di inosservanza dei termini di fine lavori, comunque prorogati, si avrà la decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie per gli edifici che non siano completati o ancora iniziati.

3. Al superficiario decaduto sarà corrisposta, quale indennizzo, l'intera somma sulla quale l'Amministrazione comunale tratterrà il 10%; mentre le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale, compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente uno dal Comune, uno dal Concessionario decaduto ed il terzo da entrambi i tecnici.

4. In caso di disaccordo la nomina del terzo tecnico sarà effettuata dal Presidente del Tribunale competente per territorio.

5. Qualora, per effetto della decadenza del concessionario, insorga per il Comune l'obbligo, ai sensi dell'art. 37 della legge n. 865/71, di subentrare nelle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dal concessionario, il Comune stesso sarà tenuto ad indennizzare le opere realizzate previa decurtazione di una somma pari all'importo del mutuo residuo più relativi oneri, salvi sempre restanto i maggiori danni.

Art. 9

Corrispettivo per la cessione delle aree in proprietà

1. Il prezzo di vendita delle aree in proprietà avverrà secondo le modalità indicate dall'art. 3.

Art. 10

Cessione degli immobili costruiti sulle aree in concessione con diritto di proprietà

1. L'assegnatario può cedere l'immobile, anche in porzioni, solo ad imprenditori appartenenti alle categorie di cui all'art. 1.1 del presente regolamento purché siano trascorsi almeno due anni dall'originario inizio dell'attività nell'immobile.

1.bis Gli immobili o porzioni degli stessi potranno essere concessi anche in locazione o in comodato dal concessionario o suoi aventi causa purché siano trascorsi almeno due anni dall'originario inizio dell'attività nell'immobile. E' vietata in ogni caso la sub-locazione ed il sub-comodato.

1.ter La cessione degli immobili di cui ai precedenti commi dovrà essere preventivamente autorizzata dal Dirigente del Servizio Attività Produttive. Nella domanda di autorizzazione dovrà essere indicato il nominativo dell'acquirente e la tipologia dell'attività che vi si andrà ad insediare.

2. In caso di alienazione dell'immobile o di costituzione su di esso di un diritto reale di godimento, a carico dei subentranti deve essere posto l'onere di inviare all'Amministrazione comunale una copia dei relativi contratti che devono intendersi comunque subordinati a tutte le condizioni previste dal presente Regolamento.

Art. 11

Sanzioni per la cessione in proprietà

1. In caso d'inosservanza da parte dell'acquirente dei termini d'inizio dei lavori fissati dall'art. 5 o comunque prorogati, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione in proprietà delle aree ed in tal caso l'Amministrazione comunale riacquisterà l'area al prezzo pattuito originalmente e tratterrà una somma pari al 10% del prezzo.

2. In caso invece d'inosservanza dei termini di fine lavori, comunque prorogati, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione limitatamente ai lotti parzialmente edificati.

3. In quest'ultima ipotesi le opere parzialmente realizzate verranno indennizzate dal Comune sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente, uno dal Comune, il secondo dal proprietario decaduto ed il terzo da entrambi i tecnici.

4. In caso di disaccordo la nomina del terzo tecnico sarà effettuata dal Presidente del Tribunale competente per territorio.

5. Le spese di stima saranno detratte dall'indennità.

6. Qualora, per effetto della risoluzione dell'atto di cessione, insorga per il comune, ai sensi dell'art. 37 della legge 865/71, l'obbligo di subentrare nelle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dall'acquirente decaduto, il Comune stesso sarà tenuto ad indennizzare le opere realizzate previa decurtazione di una somma pari all'importo del mutuo residuo più relativi oneri, salvi sempre restando i maggiori danni.

Art. 12

Norme finali e facoltà di deroga

1. In casi di particolare gravità, a richiesta dell'assegnatario o suoi aventi causa, il Dirigente del Servizio Attività Produttive può autorizzare la cessione o la concessione in locazione o in comodato degli immobili o porzioni di essi prima del termine indicato ai commi 2 dell'art. 6 e dell'art.10.

1.bis Per quanto non previsto si fa riferimento alla legge n.865/1977 e alla legge n.167/1962 oltre alle norme del codice Civile per quanto di competenza.

2.(abrogato)

3. (abrogato)

4. (abrogato)

5. Tutte le spese inerenti alla esecuzione del Regolamento sono a carico del concessionario o dell'acquirente.

6. La violazione delle disposizioni del presente regolamento non specificamente sanzionate è punita con l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari a € 500,00, con salvezza delle ulteriori azioni a tutela dell'interesse pubblico.

* * *