



CITTA' DI CAIAZZO

Provincia di Caserta

Copia

DELIBERA N. 20 DEL 5/7/2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DEI LOTTI E LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE PRODUTTIVE.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **CINQUE** del mese di **LUGLIO** alle ore **17.51** ed in prosieguo, nell'aula sita al I piano della Casa comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in seduta pubblica sessione **straordinaria ed in prima convocazione**. I componenti l'Assemblea all'atto della trattazione del presente argomento risultano essere in numero di **6**, come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
SGUEGLIA TOMMASO (SINDACO)	X		DE ROSA ROSETTA	X	
MEROLA PATRIZIA		X	PONSILLO ARIANNA	X	
GIAQUINTO STEFANO		X	CERRETO ANTIMO	X	
PONSILLO ANTONIO		X	SIBILLO RAFFAELLA	X	
DI SORBO ANTONIO		X	DE FILIO ROSA	X	
MASTROIANNI GIOVANNI		X			
totale				6	5

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Avv. Anastasio M. Nunzio

Il presente atto riporta in maniera sintetica lo svolgimento della seduta.

Il Presidente Dott.ssa Raffaella Sibillo, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita alla discussione sull'argomento in oggetto.

Il Presidente, prima della trattazione dell'argomento posto al punto 2) dell'O.d.G., dà lettura della missiva del gruppo "Uniti per Caiazzo", pervenuta in data odierna al n. 5800 del protocollo generale dell'Ente, ore 17.14, che si **allega**.

Il Presidente chiarisce il motivo ed il senso di questo Consiglio comunale *"c'era accordo con la minoranza per questo consiglio avente ad oggetto l'attuazione del PIP. Ci sono stati contatti anche per e mail e telefonici con i consiglieri di opposizione per fissare la data del Consiglio"*.

Interviene il Sindaco: *"non mi sembra giusto che i Consiglieri di opposizione si dichiarino impegnati a tal punto da disertare la seduta senza una concreta motivazione. La minoranza non può obbligare la maggioranza con fatti pretestuosi"*.

Interviene Cerreto: *"Ricordo che c'era l'accordo di tutti per l'approvazione del Regolamento e addirittura c'era disponibilità a votare il regolamento PIP. La verità è che il vecchio regolamento risale a 27 anni fa ed è ora che il lavoro si concluda. Si chiarisce che l'impegno era di fare il Consiglio entro 10 gg."*

Interviene il Presidente del Consiglio dott.ssa Sibillo il quale evidenzia che il gruppo di opposizione Uniti per Caiazzo quando si è portato in commissione il regolamento non si è presentato. Il Presidente inoltre dichiara che per favorire il dialogo e la condivisione il regolamento è stato ridiscusso nell'ultima commissione anche se non iscritto all'ordine del giorno.

A conclusione degli interventi si espone l'argomento attraverso la lettura della proposta e la succinta esposizione degli articoli del regolamento che è approvato nella sua integrità.

Proposta di delibera

Così come formulata dal Responsabile del settore Politiche del Territorio

(Decreto sindacale n. 16 del 26/07/2013)

Premesso:

che con il proprio atto deliberativo n. 10 del 13/02/2017, la Giunta Comunale ha inteso disciplinare gli aspetti inerenti la cessione dei lotti formanti l'area PIP fornendo i seguenti indirizzi:

Tipologia degli insediamenti.

Potranno essere consentite esclusivamente attività lavorative non inquinanti con preferenza per le attività artigianali e di trasformazione dei prodotti agricoli.

Per la realizzazione dei singoli manufatti ad uso produttivo verrà fatto riferimento agli indici piano – volumetrici dettati dal vigente Programma di Fabbricazione per le zone omogenee classificate D – Produttive di completamento.

Una parte della volumetria realizzabile potrà essere realizzata ad alloggio del custode nel limite massimo di mc. 150.

Cessione delle aree e modalità di assegnazione.

I singoli lotti dovranno essere ceduti in diritto di proprietà, in conformità dell'art. 27 della legge 865/1971.

La cessione avverrà a seguito di procedura di evidenza pubblica tramite specifico bando formulato dal Settore 4 dell'Ente nel rispetto della normativa vigente.

L'esame delle istanze pervenute è affidata ad una commissione composta da dipendenti comunali appositamente individuati del Responsabile del Settore 4, In relazione ad ogni singolo lotto, tale commissione provvederà, altresì, alla formazione di una graduatoria delle domande ammesse secondo l'ordine di presentazione delle stesse.

In relazione ad ogni singolo lotto dovrà essere prevista la possibilità di scorrimento della graduatoria nel caso in cui, per qualsiasi motivo, la prima cessione non vada a buon fine.

L'assegnazione dei lotti avverrà con atto del Consiglio comunale.

Composizione della commissione comunale.

La commissione chiamata ad esaminare le istanze pervenute e a redigere la graduatoria provvisoria e la graduatoria definitiva, sarà composta da due dipendenti apicali dell'Ente oltre al Responsabile del Settore Politiche del Territorio con funzioni di presidente e da altro dipendente con funzioni di segretario.

L'individuazione dei componenti la commissione in parola è affidata al Responsabile del Settore Politiche del Territorio che provvederà con proprio specifico atto.

Formazione, pubblicità e utilizzo della graduatoria.

La commissione comunale, ad avvenuto esame delle istanze, provvederà alla stesura di una graduatoria provvisoria e di una successiva graduatoria definitiva, entrambe approvate con provvedimento del Settore 4.

La graduatoria provvisoria dovrà essere affissa all'Albo pretorio on line dell'Ente per trenta giorni naturali consecutivi entro i quali gli interessati potranno avanzare ricorsi od opposizioni. Avverso la graduatoria definitiva sarà ammesso il solo ricorso giurisdizionale.

Dell'avvenuta adozione della graduatoria provvisoria e definitiva dovrà essere data comunicazione a tutti gli interessati

Pagamento del prezzo di cessione.

La ditta assegnataria è tenuta a versare nelle casse comunale l'importo della cessione nei modi e tempi seguenti:

- il 30% del complessivo importo di cessione del lotto entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione dell'accettazione di cui al primo comma. Tale anticipo ha carattere di caparra confirmatoria e,*

pertanto, non è suscettibile di restituzione nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'assegnatario, non si perfezioni la cessione del lotto;

- *il restante 70% dell'importo di cessione del lotto dovrà essere versato dall'interessato nelle casse comunali prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita, a richiesta del Settore Politiche del Territorio*

La mancata sottoscrizione da parte dell'assegnatario dell'atto di trasferimento della proprietà del lotto, comporta l'immediata decadenza dall'assegnazione.

Oltre all'importo corrispondente alla cessione del lotto, l'interessato è tenuto al pagamento di tutti gli oneri accessori consequenziali nessuno escluso, quali bolli, spese di rogito, trascrizione, ecc.

Divieto di alienazione e concessione a terzi.

L'alienazione del lotto e/o delle opere su di esso realizzate, è consentita ad avvenuto decorso di un quinquennio dalla data di rilascio del certificato di agibilità, fatti salvi i casi di forza maggiore. In ogni caso la cessione del lotto dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione che potrà esercitare il diritto di prelazione

Entro il suddetto termine dei cinque anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità, la proprietà del lotto e del relativo manufatto, può essere trasferita solo ai discendenti in linea retta, purché aventi i requisiti per l'assegnazione di lotto P.I.P., come previsti dal presente Regolamento, previo nulla osta dell'Amministrazione comunale.

che con il medesimo atto deliberativo giuntale n. 10/2017 è stato altresì affidato al Responsabile del Settore 4 l'adozione dei consequenziali atti;

che il Settore 4 – Politiche del Territorio dell'Ente ha provveduto a redigere il "Regolamento per la cessione dei lotti e la realizzazione delle strutture produttive" recependo gli indirizzi posti dalla Giunta comunale con l'innanzi citato atto deliberativo n. 10/2017;

che a seguito dell'approvazione del Regolamento in argomento da parte della Commissione Statuto e Regolamenti dell'Ente, questo Settore ha provveduto ad inoltrare al competente Consiglio comunale gli atti necessari all'approvazione definitiva del citato Regolamento;

Tutto ciò premesso,

Richiamata la Delibera di Consiglio comunale n. 12 del 12/06/2017 con la quale è stato dato mandato al sottoscritto Responsabile del Settore 4 di acquisire un parere giuridico – legale circa la possibilità di prevedere nel Regolamento in argomento una pregiudiziale a favore delle imprese locali;

Dato atto che:

- in omaggio dell'incarico conferito con la richiamata Delibera di Consiglio Comunale n. 12/2017, il sottoscritto Responsabile del Settore 4, con propria determina n. 12 del 14/06/2017 (Reg. Gen. n. 259 del 16/06/2017), ha affidato all'avv. Pasquale Marotta, legale di fiducia dell'Ente, l'incarico della produzione di un parere pro veritate circa la possibilità di prevedere una preferenza a favore delle imprese residenti in questo Comune nell'assegnazione dei lotti costituenti l'area PIP;
- il citato legale ha espletato l'incarico conferito facendo pervenire, in merito a quanto in argomento, il parere pro veritate datato 27 giugno 2017;
- l'avv. Marotta, a seguito di disamina dei peculiari aspetti legislativi e giuridici propri della fattispecie in argomento, è giunto alla seguente conclusione:
"Dal quadro normativo delineato, si rende evidente, il contrasto del requisito in oggetto, da inserire nel procedimento di concessione dei lotti dell'area PIP, con i principi di libera concorrenza, libertà di stabilimento, parità di trattamento ed imparzialità dell'azione amministrativa dell'Ente."

Ritenuto, pertanto, riproporre al Consiglio comunale l'adozione del Regolamento in argomento in ottemperanza al dettato dell'art. 22 del vigente Statuto comunale;

Specificato che l'adozione del presente provvedimento non comporta assunzione di spesa da parte dell'Ente;

Rilevato che in relazione al presente provvedimento il sottoscritto responsabile ha verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione di conflitto di interesse;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 107 – Funzioni e responsabilità della dirigenza – del Decreto legislativo 267/2000;

Riscontrata ed attestata, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente atto nonché la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Sottopone all'esame del Consiglio comunale la presente:

PROPOSTA DI DELIBERA

- 1) **Di approvare l'allegato** "Regolamento per la cessione dei lotti e la realizzazione delle strutture produttive" predisposto dal Settore 4 – Politiche del Territorio – secondo gli indirizzi dettati dalla Giunta comunale con il proprio atto deliberativo n. 10 del 13/02/2017 e già favorevolmente esaminato dalla Commissione Statuto e Regolamenti dell'Ente nella seduta del 20/03/2017

- 2) **Di dare atto** che l'adozione del presente provvedimento non comporta assunzione di spesa da parte dell'Ente;
- 3) **Di incaricare** il Responsabile del Settore 4 dell'Ente della predisposizione dei necessari consequenziali atti.

Caiazzo. 30 giugno 2017

Il Responsabile del Settore

f.to geom. Giuseppe Grasso

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi;

Acquisito il solo parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del settore 4, atteso che la presente delibera non comporta impegni di spesa;

Si pone ai voti la suddetta proposta in forma palese, per alzata di mano ed offre il seguente risultato:

- Consiglieri presenti e votanti: n. 6;
- Voti favorevoli: n. 6;
- Assenti : n. 5 (Consiglieri: Giaquinto, Merola, Di Sorbo, Ponsillo Antonio e Mastroianni)

DELIBERA

- 1) **Di approvare** l'allegato "Regolamento per la cessione dei lotti e la realizzazione delle strutture produttive" predisposto dal Settore 4 – Politiche del Territorio – secondo gli indirizzi dettati dalla Giunta comunale con il proprio atto deliberativo n. 10 del 13/02/2017;
- 2) **Di dare atto** che l'adozione del presente provvedimento non comporta assunzione di spesa da parte dell'Ente;
- 3) **Di incaricare** il Responsabile del Settore 4 dell'Ente della predisposizione dei necessari consequenziali atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Successivamente dopo votazione resa in forma palese, per alzata di mano che offre il seguente risultato:

- Consiglieri presenti e votanti: n. 6;
- Voti favorevoli: n. 6;
- Assenti : n. 5 (Consiglieri: Giaquinto, Merola, Di Sorbo, Ponsillo Antonio e Mastroianni)

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ex art. 134 del TUEL 267/2000.

La seduta è sciolta alle ore 18.04.



CITTA' DI CAIAZZO
Provincia di Caserta
Piazzetta Martiri Caiatini, n. 1
CAP 81013 – CAIAZZO
SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

P. I. P.

REGOLAMENTO

**PER LA CESSIONE DEI LOTTI E LA
REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE PRODUTTIVE**

Approvato con Delibera di C.C. n. 20 DLE 05/07/2017

INDICE

ART. 1 - FINALITA'

ART. 2 – DESTINAZIONE DELLE AREE E TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

ART. 3 - ASSEGNATARI:

ART. 4 - ASSEGNAZIONE DEI LOTTI:

ART. 5 – REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

ART. 6 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

ART. 7 – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

ART. 8 - COMPOSIZIONE E COMPETENZE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE

ART. 9 – FORMAZIONE, APPROVAZIONE E PUBBLICITA' DELLA GRADUIATORIA

ART. 10 –CRITERI DI PREFERENZA

ART. 11 – PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

ART. 12 – QUANTIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CESSIONE

ART. 13 – MODALITA' DI PAGAMENTO

ART. 14 – TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI

ART. 15 – DIVIETO DI ALIENAZIONE E CONCESSIONE E TERZI:

ART. 16 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 17 – EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E PENALI

ART. 18 – OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE

ART. 19 – VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA

ART. 20 – SPESE CONTRATTUALI

ART. 21 –PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

ART. 22 – NULLITA' DEGLI ATTI

ART. 23 – RINUNCIA ESPRESSA ALL'IPOTECA LEGALE

ART. 24 – NORME TRANSITORIE FINALI

ART. 25 – ENTRATA IN VIGORE

ART. 1 - FINALITA'

Il presente Regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni per la cessione in proprietà dei lotti ricompresi nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 35 del 22 settembre 2000.

ART. 2 – DESTINAZIONE DELLE AREE E TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI

Le aree comprese nel P.I.P. comunale sono state acquisite al patrimonio comunale a seguito di cessione volontaria da parte dei proprietari dei terreni.

I sei lotti costituenti l'area P.I.P. verranno assegnati in proprietà per la realizzazione di impianti produttivi destinati a costituire piccole e medie imprese.

Nell'area P.I.P. potranno essere consentite esclusivamente attività lavorative non inquinanti con preferenze per le attività artigianali e di trasformazione dei prodotti agricoli.

Per la realizzazione dei singoli manufatti trovano applicazione le disposizioni del vigente Programma di Fabbricazione regolanti l'edificazione nelle zone omogenee classificate D – Produttive di completamento.

Parte della volumetria realizzabile sui singoli lotti, per un massimo di mc 150, potrà essere destinata ad alloggio del custode.

ART. 3- ASSEGNATARI

Ai sensi dell'art. 27, sesto comma, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, possono concorrere all'assegnazione dei lotti ricadenti nell'area P.I.P. i seguenti soggetti

- Le imprese artigianali sia in forma singola che associata;
- Le imprese industriali sia in forma singola che associata;
- Le imprese commerciali o turistiche sia in forma semplice che associata;
- Le aziende pubbliche o a partecipazione statale.

Tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE.

Nell'assegnazione del lotto verrà preferito l'esercente l'attività artigianale o di trasformazione dei prodotti agricoli, con fasi di produzione caratterizzate da impatto ambientale minimo o comunque sostenibile;

La qualifica di esercente le attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese con sede legale all'estero.

ART. 4 - ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

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 vigente.

Il bando pubblico è predisposto dal Settore 4 – Politiche del Territorio dell'Ente conformemente alla vigente normativa nazionale e comunitaria ed alle norme urbanistiche generali e nel rispetto di quanto contenuto nel presente Regolamento.

Il **bando** della procedura concorsuale di cui al comma che precede, deve, tra l'altro, prevedere:

- a) l'elenco dei lotti disponibili e la superficie di ogni singolo lotto.
- b) il prezzo di cessione di ogni singolo lotto, con riferimento al prezzo a mq. di terreno determinato sulla base del costo a metro quadro sostenuto dall'Amministrazione comunale per l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle infrastrutture.
- c) i termini, le garanzie e le modalità di pagamento del prezzo di cessione.
- d) le modalità e termini di presentazione delle istanze.
- e) le modalità di valutazione delle istanze e, a tal proposito, si specifica che:
 - le istanze di assegnazione dei lotti pervenute, verranno esaminate da un'apposita commissione composta da dipendenti dell'Ente individuati dal Responsabile del Settore che assumerà le funzioni di presidente;
 - in riferimento ad ogni singolo lotto verrà stilata una graduatoria delle domande ammesse secondo l'ordine di presentazione delle stesse;
 - la cessione del lotto interessato avverrà in favore del richiedente utilmente collocato al primo posto della graduatoria;
 - nell'assegnazione del lotto verrà preferito l'esercente l'attività artigianale o di trasformazione dei prodotti agricoli, con fasi di produzione caratterizzate da impatto ambientale minimo o comunque sostenibile;
 - nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non vada a buon fine la cessione del lotto, si procederà a scorrere la graduatoria relativa al lotto interessato;
- f) i tempi e le modalità di utilizzo del lotto, le procedure da seguire per la realizzazione dei manufatti, i casi di decadenza e di esclusione dall'assegnazione ;
- g) l'obbligo di corredare l'istanza di assegnazione con una relazione dalla quale rilevare l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, nonché la tipologia delle lavorazioni.

Il bando redatto dal Settore – Politiche del territorio dell'Ente, è trasmesso alla Giunta Comunale per la presa d'atto di competenza e successivamente pubblicato, per estratto, sul Bollettino digitale della Regione Campania e, integralmente, all'Albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune. L'avvenuta emissione del bando dovrà altresì essere pubblicizzata mediante avvisi da affiggere nel territorio comunale.

ART. 5 - REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno dei lotti del 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. 7 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. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza entro e non oltre i termini stabiliti dal bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi.

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 nell'area P:I:P:"*

I soggetti interessati alla concessione in proprietà dei lotti dovranno possedere tutti i requisiti stabiliti dal presente Regolamento e dal Bando pubblico di assegnazione.

ART. 7 - DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARSI ALLA DOMANDA

La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello 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;
- la specifica del lotto chiesto in proprietà;
- ogni altra notizia e dato richiesti dallo schema di domanda.

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

- a. dichiarazione, nel caso di assegnazione del lotto, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, a sottoscrivere l'atto di cessione a versare nelle casse comunali l'importo fissato per l'acquisto dell'area nonché l'ammontare di tutti gli oneri accessori a richiesta dell'Amministrazione comunale. 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 destinataria 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. dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale l'assegnatario del lotto si impegna a realizzare il manufatto nei termini di validità del Permesso di Costruire come fissati dal DPR 380/2001;
- f. progetto di massima con valutazione di impatto ambientale e indicazione della superficie coperta, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso in mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico espresso in KWh, le modalità di smaltimento dei rifiuti, le modalità di trattamento e di smaltimento delle acque reflue e di prima pioggia;
- g. layout degli impianti e dei macchinari;
- h. copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo;
- i. ogni altra documentazione che l'Amministrazione riterrà opportuna.
- j. Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale.

ART. 8 – COMPOSIZIONE E COMPETENZE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE

E' istituita una commissione comunale alla quale vengono demandati i compiti di esame delle istanze pervenute per assegnazione dei lotti e di redazione della graduatoria provvisoria e della graduatoria definitiva degli aventi diritto.

La commissione è composta da due dipendenti apicali dell'Ente oltre al Responsabile del Settore Politiche del Territorio con funzioni di presidente e da altro dipendente con funzioni di segretario.

L'individuazione dei componenti la commissione esaminatrice comunale è affidata al Responsabile del Settore Politiche del Territorio che provvederà con proprio specifico atto

ART. 9 – FORMAZIONE, APPROVAZIONE E PUBBLICITA' DELLA GRADUATORIA

La graduatoria, provvisoria e definitiva, contemplata al precedente articolo 8, è formulata dalla Commissione in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.

La graduatoria, da articolare secondo l'ordine cronologico della ricezione delle istanze, verrà utilizzata per:

- la cessione del lotto interessato in favore del richiedente utilmente collocato al primo posto;
- individuare il successivo concorrente a cui cedere il lotto interessato nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non vada a buon fine la precedente cessione.

La graduatoria provvisoria è approvata con determina del Responsabile del Settore Politiche del Territorio e affissa all'Albo pretorio on-line del Comune per 30 (trenta) giorni naturali consecutivi.

Dell'approvazione della graduatoria provvisoria viene data notizia ai partecipanti al bando che potranno proporre ricorso nei trenta giorni di pubblicazione della citata graduatoria a mezzo di lettera recapitata all'Ufficio protocollo dell'Ente unitamente all'eventuale documentazione ritenuta utile.

Le opposizioni vengono esaminate dalla Commissione di cui al precedente art. 8 che provvede altresì a stilare la graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva è approvata con determina del Responsabile del Settore Politiche del Territorio avverso la quale è esclusivamente ammesso ricorso giurisdizionale.

ART. 10 – CRITERI DI PREFERENZA

Tra più istanze concorrenti è data precedenza a quelle:

- a) presentate da enti pubblici o aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE, ai sensi dell'art. 274, comma 6, della legge 865/1971;
- b) agi esercenti l'attività artigianale o di trasformazione dei prodotti agricoli, con fasi lavorative a basso impatto ambientale o comunque sostenibili.

ART. 11 – PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Le assegnazioni dei lotti sono deliberate con atto di consiglio comunale sulla scorta della graduatoria predisposta dalla commissione comunale di cui all'art. 8 del presente Regolamento.

Fermi restando i criteri di preferenza stabiliti dal precedente art.10, i lotti sono assegnati ai soggetti utilmente collati nella graduatoria secondo l'ordine di inserimento.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà del lotto assegnato oppure in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione comunale, per il tramite del Settore Politiche del Territorio, chiederà alle ditte utilmente collocate in graduatoria – fino ad esaurimento dell'elenco – l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate.

La richiesta di disponibilità all'acquisto di cui al comma che precede, dovrà essere inoltrata alla ditta interessata mediante raccomandata a.r. che dovrà essere riscontrata dall'interessato nel termine all'uopo fissato dal Settore Politiche del Territorio.

ART. 12 – QUANTIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CESSIONE

Il corrispettivo per la cessione in proprietà dei lotti viene determinato dal Settore 4 Politiche del Territorio sulla base delle sole spese sostenute dall'Ente per la realizzazione dell'area P.I.P. suddivisa per i metri quadrati di superficie dei vari lotti.

ART. 13 – MODALITA' DI PAGAMENTO

Ad avvenuta esecutività della delibera consiliare di assegnazione del lotto, il Settore Politiche del Territorio comunica all'assegnatario, 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 e della forma di versamento dell'importo di cessione, con l'invito a presentarsi per la firma di accettazione.

La mancata presentazione per la firma di accettazione, comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto.

La ditta assegnataria è tenuta a versare nelle casse comunali l'importo della cessione nei modi e tempi seguenti:

- il 30% del complessivo importo di cessione del lotto entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione dell'accettazione di cui al primo comma. Tale anticipo ha carattere di caparra confirmatoria e, pertanto, non è suscettibile di restituzione nel caso in cui, per qualsiasi motivo imputabile all'assegnatario, non si perfezioni la cessione del lotto;
- il restante 70% dell'importo di cessione del lotto dovrà essere versato dall'interessato nelle casse comunali prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita, a richiesta del Settore Politiche del Territorio. La mancata sottoscrizione da parte dell'assegnatario dell'atto di trasferimento della proprietà del lotto, comporta l'immediata decadenza dall'assegnazione.

Oltre all'importo corrispondente alla cessione del lotto, l'interessato è tenuto al pagamento di tutti gli oneri accessori consequenziali nessuno escluso, quali bolli, spese di rogito, trascrizione, ecc.

L'interessato è tenuto, inoltre, al versamento degli oneri concessori come quantificati dal Settore Politiche del Territorio al momento della definizione della pratica edilizia volta ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire autorizzativo della struttura da realizzare sul lotto.

ART. 14 – TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI

La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata al Settore Politiche del Territorio dell'Ente entro 120 (centoventi) giorni dalla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

I lavori debbono iniziare ed essere ultimati entro i termini riportati nel Permesso di Costruire rilasciato.

Tali termini possono essere prorogati una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.

La mancata presentazione del progetto nel termine di cui al comma 1, comporterà l'applicazione di una sanzione pari ad € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

ART. 15 - DIVIETO DI ALIENAZIONE E CONCESSIONE A TERZI

Non è ammessa l'alienazione del diritto di proprietà, sia per quanto concerne il/i lotto, come per quanto concerne la costruzione sovrastante, se non trascorsi 5 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità dell'immobile salvo casi di forza maggiore.

È comunque vietata la cessione a terzi del lotto o parte di esso, anche se trascorsi 5 anni dalla data del rilascio di agibilità dell'immobile, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque, in caso di alienazione; il diritto di prelazione.

Il lotto e il relativo manufatto non potranno altresì essere oggetto di contratto di concessione a terzi, a qualsiasi titolo (locazione, comodato, uso, ecc.), se non trascorsi 5 (cinque) anni dalla data del certificato di agibilità, salvo casi di forza maggiore e comunque su autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Entro il suddetto termine dei cinque anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità, la proprietà del lotto e del relativo manufatto, può essere trasferita solo ai discendenti in linea retta, purché aventi i requisiti per l'assegnazione di lotto P.I.P., come previsti dal presente Regolamento, previo nulla osta dell'Amministrazione comunale.

ART. 16 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Fatti salvi i casi di decadenza previsti dal presente Regolamento, 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 *quinquennio successivo* alla data del rilascio del certificato di agibilità;
- c. rinuncia dell'assegnatario, dopo la stipula del contratto di cessione del lotto alla realizzazione dell'opera;
- d. l'inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruire o comunque prorogati;
- e. la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;
- f. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività produttiva diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento;
- g. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire.

ART. 17 - EFFETTI DELLA RISOLUZIONE E PENALI

Per i casi di risoluzione previsti nel precedente art. 16, a titolo di penale l'Ente incamererà il 30% dell'importo complessivo della cessione del lotto versato dall'interessato quale caparra confirmatoria.

Per le opere eventualmente ultimate o in fase di ultimazione trovano applicazione le disposizioni

di cui al successivo art. 18.

Nei 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.

Nel caso di mancata stipula dell'atto di retrocessione per fatti imputabili all'assegnatario, comporta, di fatto, la risoluzione del contratto del contratto di proprietà del lotto e l'Amministrazione rientra nella piena disponibilità dell'area assegnata.

ART. 18 - OPERE TOTALMENTE O PARZIALMENTE REALIZZATE

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.

Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Settore Politiche del Territorio dell'Ente.

ART. 19 – VARIAZIONE DELLA FORMA GIURIDICA

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

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

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.

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. 20 – SPESE CONTRATTUALI

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

ART. 21 – PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

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 dovrà essere allegato all'atto di trasferimento della proprietà, quale parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili ai proprietari e ai loro aventi causa.

ART. 22 – NULLITA' DEGLI ATTI

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

Art. 23 – RINUNCIA ESPRESSA ALL'IPOTECA LEGALE

. 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. 24 – NORME TRANSITORIE E FINALI

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si fa espresso rinvio alla legge n. 895/1971, alla legge 167/1962 e a tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia.

ART. 25 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore nella medesima data di esecutività della delibera consiliare di approvazione.



CITTA' DI CAIAZZO
Gruppo Consiliare
Uniti per Caiazzo

Comune di Caiazzo
Provincia di Caserta
Prot. 2017 0005880 Ingresso
del 05.07.2017 ore 17.14
IL GRUPPO CONSILIARE UNITI PER CAIAZZO

AL PREFETTO DI CASERTA
PIAZZA VANVITELLI
81100 CASERTA

AL SINDACO DEL COMUNE DI CAIAZZO
DOTT. TOMMASO SGUEGLIA
SEDE

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
SEDE

**OGGETTO: CONVOCAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE PER LA SEDUTA DEL
05.07.2017. ATTO DI DISSENSO E RICHIESTA DI ADOZIONE DEI PROVVEDIMENTI
DI LEGGE.**

I sottoscritti consiglieri comunali del gruppo "Uniti per Caiazzo", Stefano Giaquinto, Antonio Ponsillo, Antonio Di Sorbo e Patrizia Merola,

PREMESSO

- Che con nota del 28.06.2017 (prot. n. 5670 ore 13.00 che si allega agli atti), il Gruppo Uniti per Caiazzo, manifestava la propria indisponibilità a presenziare alla prospettata seduta di Consiglio Comunale del 05 luglio c.a., individuata dal Gruppo di maggioranza "Caiazzo Bene Comune", in accoglimento dell'istanza formulata dal Segretario Comunale, dichiaratosi indisposto per la fissata data del 03 luglio concordata nella riunione dei capigruppo del 12 giugno c.a.;
- Che l'organico del Comune di Caiazzo è dotato di un Vice Segretario che ha sistematicamente provveduto a presenziare alle precedenti sedute di Consiglio;
- Che nella menzionata nota del 28 giugno si suggeriva, come ulteriore e possibile giorno il 10 luglio, essendo, i sottoscritti Consiglieri indisponibili per il previsto cinque del mese, a causa di pregressi impegni non procrastinabili;
- Che la richiesta veniva completamente ignorata dal Presidente del Consiglio Comunale che non si consultava con il Gruppo Uniti per Caiazzo, neanche mediante i tanto prediletti messaggi "Whatsapp";

Che anzi provvedeva, in pari data (28.06.2017), e con protocollo successivo rispetto alla nostra nota (prot. n. 5676), a convocare di imperio e senza alcun avviso e/ o accordo, la seduta di Consiglio Comunale per la data odierna (05.07.17);

- Che tale atto assolutamente antidemocratico e discriminatorio, ha impedito ai Consiglieri di opposizione di presenziare alla Pubblica Assise su un argomento di particolare delicatezza ed importanza per il nostro territorio comunale, limitando ed impedendo l'esercizio del Munus Pubblico;
- Che tale comportamento, che si sta reiterando, da più di due anni va severamente stigmatizzato.

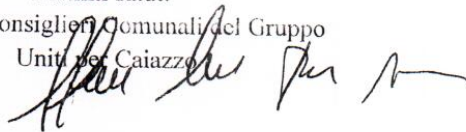
Pertanto, si chiede, all'Ill.mo Sig. Prefetto di Caserta, di adottare ogni opportuno provvedimento.

Il Gruppo Uniti per Caiazzo chiedono che la presente nota venga letta nella seduta di Consiglio Comunale odierna.

Caiazzo (CE), 05.07.2017

Distinti saluti

I Consiglieri Comunali del Gruppo
Uniti per Caiazzo



OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DEI LOTTI E LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE PRODUTTIVE.

Ai sensi dell'art. 49 tuel, in ordine alla sola regolarità tecnica, il responsabile del servizio interessato ha espresso parere **favorevole**.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
f.to Geom. Grasso Giuseppe

Ai sensi dell'art. 49 tuel, in ordine alla sola regolarità contabile, il responsabile del servizio finanziario non ha espresso parere contabile in quanto la presente proposta non comporta impegni di spesa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to dott. Loreto Califano

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

f.to dott.ssa Raffaella Sibillo

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Avv. Anastasio M. Nunzio

=====

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene da oggi pubblicata all'Albo Pretorio on line per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Caiazzo, li _____

Il responsabile del procedimento
f.to dott. Paolo Mandato

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ trascorso il **decimo giorno** dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune, ai sensi dell'art. 134, C. 4 del d.lgs. n. 267/2000);

è una delibera urgente, **dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del d. lgs. n. 267/2000.

Caiazzo, li _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. Paolo MANDATO