



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE ORIGINALE

n. 58 del 28-07-2016

OGGETTO: REGOLAMENTO SPECIALE PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE NEL TERRITORIO COMUNALE E RELATIVA CONVENZIONE - MODIFICA

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventotto** del mese di **Luglio** a partire dalle ore **15:00**, nella Sala consiliare del Palazzo Comunale in Piazza G. Matteotti, 11, a seguito dell'invito diramato dal Presidente del Consiglio e notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria in prima convocazione in seduta pubblica, in continuazione.

Preside la seduta il SIG. EMANUELE LITARDI in qualità di Presidente del Consiglio.
All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presenze	Cognome e Nome	Presenze
CACI SERGIO	Presente	LITARDI EMANUELE	Presente
BENNI LUCA	Presente	MORONI FABRIZIO	Presente
CARMIGNANI MATTEO	Assente	NARDI SILVIA	Presente
SACCONI ELEONORA	Presente	VALENTINI FABIO	Presente
MEZZETTI TITO	Presente	STENDARDI SILVIA	Assente
LA MONICA MARCO	Presente		

PRESENTI: 9 - ASSENTI: 2

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. MAURIZIO DI FIORDO.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il SIG. EMANUELE LITARDI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta invitando a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

E' presente in qualità di verbalizzante il Sig. SAVINO LABRIOLA, Responsabile del Servizio Segreteria.
La seduta è pubblica.

Punto all'ordine del giorno n.1

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 24/09/2010 veniva approvato il "Regolamento speciale per l'attuazione e la gestione delle aree per attività produttive nel territorio comunale";

CHE in particolare, a riguardo della Cessione delle aree e del pagamento delle stesse con l'art. 7 veniva stabilito:

- a) che il prezzo di cessione delle aree non potrà essere inferiore al costo di acquisizione delle aree stesse aumentato della quota parte della spesa per Opere di Urbanizzazione primaria sostenuta a carico del bilancio comunale e non finanziata da contributi statali e/o regionali in conto capitale;
- b) che tale prezzo è comunque pari a quello determinato dal Consiglio Comunale con l'approvazione della deliberazione "Verifica qualità e quantità delle aree ex legge 167/62 e legge 865/71 - determinazione prezzo cessione";

CHE sempre con lo stesso articolo veniva sancito che il versamento del predetto importo, (prezzo di cessione) doveva essere effettuato a favore del Comune con le seguenti scadenze e modalità:

- una 1^ rata del 25% alla sottoscrizione dell'atto di concessione
- una 2^ rata del 25% al rilascio del Permesso di Costruire
- una 3^ rata del 25% alla data di inizio lavori;
- una 4^ rata del 25% alla data di fine lavori;

e con l'obbligo da parte del concessionario di consegnare all'Amministrazione comunale, al momento dell'atto di cessione, una Polizza fidejussoria pari al 75% dell'importo dovuto eventualmente svincolabile;

VISTA in proposito la determinazione Dirigenziale del Responsabile del Servizio Urbanistica con la quale, con le modalità sopra indicate, è stato individuato il prezzo di cessione delle aree in € 52,48 da versare con le modalità sopra riportate;

CONSIDERATO che le suddette modalità, tra l'altro deliberate in tempi antecedenti alla crisi mondiale che si è manifestata negli ultimi tempi, comportano il pagamento completo del lotto di insediamento entro la data del fine lavori;

CHE stante il periodo sopra accennato e la restrizione del credito da parte degli istituti bancari, al fine di agevolare la nascita di iniziative produttive, si ritiene opportuno modificare il citato art. 7 del regolamento rimodulando le scadenze dei pagamenti come segue:

- 1^ rata del 25% alla sottoscrizione dell'atto di concessione
- 2^ rata del 25% alla data di comunicazione al SUAP dell'attivazione provvisoria dell'attività
- 3^ rata del 25% entro un anno dalla data di comunicazione al Suap dell'attivazione definitiva dell'attività
- 4^ rata del 25% entro due anni dalla data di comunicazione al Suap dell'attivazione definitiva dell'attività

DATO ATTO inoltre che sempre a causa della suddetta situazione economica, in alcuni casi, come da riscontri effettuati, alcune ditte hanno incontrato serie difficoltà a rispettare la puntualità nel pagamento delle rate per i lotti già assegnati nel 1° stralcio;

CHE l'art. 4 della Convenzione stipulata per atto pubblico tra Amministrazione e Ditte titolari dei lotti prevede che *"In caso di mancato pagamento anche, di una sola rata, il contratto di cessione dell'area sarà risolto ed il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune che provvederà al rimborso delle rate pagate trattenendo comunque il 25% dell'intero corrispettivo pagato a titolo di penale"* e che *"Le opere già eventualmente realizzate potranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale che potrà acquisirle al patrimonio comunale ovvero disporre la demolizione senza indennità di sorta, a spese del cessionario decaduto o in Caso di inerzia, con eventuale prelievo delle somme occorrenti sull'ammontare dei rimborsi da sottoscrivere"*;

DELIBERA n. 58 del 28-07-2016

RITENUTO, alla luce dell'esperienza maturata in merito agli argomenti sopra accennati nel corso degli anni, che non rivesta alcun interesse, sia pubblico che economico, attivare la risoluzione del contratto di cessione dell'area sia perché la suddetta attivazione comporta la chiusura dell'attività e pertanto la perdita di posti di lavoro, sia perché l'incameramento del lotto al patrimonio comunale comporta, nelle convenzioni stipulate per il primo stralcio del PIP antecedenti alla modifica del 2010, l'indennizzo al concessionario decaduto delle opere già realizzate in base a stima peritale;

RILEVATA pertanto la necessità di modificare anche l'art. 4 della convenzione per la parte relativa alla risoluzione contrattuale, introducendo la facoltà per l'amministrazione, su richiesta dell'interessato, di valutare la possibilità della risoluzione contrattuale in relazione all'andamento dell'attività dell'impresa stessa e le sue prospettive nel futuro immediato;

RITENUTO inoltre delegare gli organi Esecutivi dell'amministrazione comunale (Giunta e Servizio competente) ognuno per quanto di competenza per l'applicazione di quanto sopra riportato e le valutazioni in argomento, autorizzando fin da ora anche la rinegoziazione delle convenzioni già sottoscritte e tutt'ora vigenti ed adeguamento alle nuove direttive approvate con la presente Deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli resi dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile, espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con decreto Leg.vo 267/2000;

VISTO il T.U. Delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.

VISTO lo statuto dell'Ente

DELIBERA

Per quanto in premessa riportato,

di ridefinire le scadenze per il pagamento delle rate relative al costo di acquisizione dei lotti in zona industriale in Loc. Due Pini come segue:

- 1^a rata del 25% alla sottoscrizione dell'atto di concessione
- 2^a rata del 25% alla data di comunicazione al SUAP dell'attivazione provvisoria dell'attività
- 3^a rata del 25% entro un anno dalla data di comunicazione al Suap dell'attivazione definitiva dell'attività
- 4^a rata del 25% entro due anni dalla data di comunicazione al Suap dell'attivazione definitiva dell'attività

di modificare di conseguenza l'art. 7 del Regolamento speciale per l'attuazione e la gestione delle aree per attività produttive nel territorio comunale, approvato con propria deliberazione n. 42 del 24/09/2010, come segue:

“Art. 7 (prezzo di cessione e modalità di pagamento)

Il prezzo di cessione delle aree non potrà essere inferiore al costo di acquisizione delle aree stesse aumentato della quota parte della spesa per Opere di Urbanizzazione primaria sostenuta a carico del bilancio comunale e non finanziata da contributi statali e/o regionali in conto capitale.

Tale prezzo è comunque pari a quello determinato dal Consiglio Comunale con l'approvazione della deliberazione “Verifica qualità e quantità delle aree ex legge 167/62 e legge 865/71 - determinazione prezzo cessione”.

Il versamento del predetto importo, sarà effettuato a favore del Comune con le seguenti scadenze e modalità:

1^a rata del 25% alla sottoscrizione dell'atto di concessione

2^a rata del 25% alla data di comunicazione al SUAP dell'attivazione provvisoria dell'attività

3^a rata del 25% entro un anno dalla data di comunicazione al Suap dell'attivazione definitiva dell'attività

4^a rata del 25% entro due anni dalla data di comunicazione al Suap dell'attivazione definitiva dell'attività

Al momento dell'atto di cessione dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale polizza fidejussoria pari al 75% dell'intero importo dovuto. La suddetta polizza potrà essere ridotta nella misura percentuale del 25%, ogni qualvolta venga effettuato il pagamento delle rate sopra sopra riportate.

Avvenuto il pagamento del 75% (più IVA se dovuta) del prezzo di vendita, l'acquirente potrà, a richiesta,

DELIBERA n. 58 del 28-07-2016

essere immesso nel possesso in proprietà del lotto di terreno e le somme versate saranno considerate a tutti gli effetti anticipazioni sul prezzo di acquisto al momento dell'atto pubblico di compravendita. Gli interessi sulle somme versate di cui ai precedenti commi, eventualmente maturati prima dell'atto di acquisto o della decadenza o della rinuncia all'assegnazione, saranno attribuiti al Comune a titolo di corrispettivo della obbligazione di vendita e di vincolo del prezzo per il periodo della assegnazione”

di introdurre nella bozza di convenzione allegata al Nuovo Regolamento per l'attuazione delle attività produttive, da stipulare per atto pubblico tra Amministrazione e Ditte titolari dei lotti, la facoltà per l'amministrazione, su richiesta dell'interessato, di valutare la possibilità della risoluzione contrattuale in relazione all'andamento dell'attività dell'impresa stessa e le sue prospettive nel futuro immediato;

di modificare di conseguenza l'art. 4 del testo della convenzione citata come segue:

“Art. 4

In caso di mancato pagamento di due rate nei termini di convenzione, il contratto di cessione dell'area potrà essere risolto dall'amministrazione previa informativa all'impresa che, comunque, ha facoltà di richiedere la sospensione del provvedimento dietro valutazione socio-economica sull'opportunità di tale azione in considerazione della possibilità occupazionale e di sviluppo dell'azienda che la stessa dovrà fornire a supporto della richiesta in oggetto. In caso di rigetto della richiesta e conseguente risoluzione contrattuale il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune che provvederà al rimborso delle rate già evase trattenendo comunque il 25% dell'intero corrispettivo pagato a titolo di penale. Le opere già realizzate potranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale a titolo gratuito al patrimonio comunale ovvero rimanere nella disponibilità del concessionario al solo fine di effettuarne la demolizione senza indennità di sorta; in tal caso l'amministrazione dovrà emettere motivata ordinanza di demolizione a spese del cessionario decaduto o in Caso di inerzia, demolirle direttamente con eventuale prelievo delle somme occorrenti sull'ammontare dei rimborsi sopra indicati da sottoscrivere”

Di delegare gli organi Esecutivi dell'amministrazione comunale (Giunta e Servizio competente) ognuno per quanto di competenza per l'applicazione di quanto approvato, autorizzando fin da ora anche la rinegoziazione delle convenzioni già sottoscritte e tutt'ora vigenti per l'adeguamento alle nuove direttive approvate con la presente Deliberazione;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma, dell'art. 134 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Procedutosi alla votazione per alzata di mano, il Presidente dichiara che la proposta sopra riportata risulta approvata con voti unanimi favorevoli.

Successivamente, su invito del Presidente, con apposita separata votazione, il Consiglio Comunale, con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese per alzata di mano, delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del quarto comma dell'art. 134 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs. n.267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - ATTIVITA' PRODUTTIVE - DEMANIO-DECORO URBANO:

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - ATTIVITA' PRODUTTIVE - DEMANIO-DECORO URBANO sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Montalto di Castro, 22-07-2016

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA -
ATTIVITA' PRODUTTIVE - DEMANIO-DECORO URBANO**
ING. PAOLO ROSSETTI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA - PERSONALE:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del Servizio RAGIONERIA - PERSONALE - TRIBUTI, sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Montalto di Castro, 27-07-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA - PERSONALE
DOTT.SSA ELISA GIANLORENZO

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VERBALIZZANTE
SAVINO LABRIOLA

IL PRESIDENTE
SIG. EMANUELE LITARDI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. MAURIZIO DI FIORDO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SAVINO LABRIOLA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.L.gs n. 2672000);

| | per il decorso del termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000);

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SAVINO LABRIOLA