



# COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

## CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE ORIGINALE

n. 70 del 30-11-2016

**OGGETTO:** REGOLAMENTO SPECIALE PER L'ATTIVAZIONE E LA GESTIONE DELLE AREE PIP NEL TERRITORIO - MODIFICA ART. 7 E ART. 4 DELLA BOZZA DI CONVENZIONE ALLEGATA AL REGOLAMENTO

L'anno **duemilasedici** il giorno **trenta** del mese di **Novembre** 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 straordinaria 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 | Presente |
| LA MONICA MARCO   | Presente |                  |          |

**PRESENTI: 10 - ASSENTI: 1**

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.11

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con propria deliberazione n. 58 del 28/07/2016 veniva modificato il “Nuovo Regolamento speciale per l’attuazione e la gestione delle aree per attività produttive nel territorio comunale”, nel quale, a riguardo della cessione e pagamento delle aree, a parziale modifica di quanto stabilito all’art. 7 del precedente regolamento approvato con deliberazione di CC n. 42/2010 veniva disposto che: ;

**“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^ 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*

*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 riportate. Avvenuto il pagamento del 75% (più IVA se dovuta) del prezzo di vendita, l’acquirente potrà, a richiesta, 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”;*

CHE l’art. 4 della precedente bozza di convenzione da stipulare per atto pubblico tra Amministrazione e Ditte titolari dei lotti allegata al Nuovo Regolamento per l’attuazione delle attività produttive, veniva modificato 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”;*

RILEVATO che quasi la totalità delle ditte assegnatarie di aree nel comparto D non ha dato riscontro alla nota inviata da questa amministrazione con cui si comunicava il prezzo dei lotti assegnati e la modalità per il pagamento degli stessi, mentre una ha espresso perplessità sulla possibilità di far fronte alle scadenze auspicando tra l’altro la riduzione del costo del lotto;

CONSIDERATO che il prezzo del lotto, conformemente a quanto disposto dell’Art. 35 della legge 865/71, è stato determinato in misura minima pari alla somma tra il costo di acquisizione delle aree del PIP 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, e pertanto non può essere ulteriormente ridotto;

RITENUTO comunque, stante il periodo di crisi, agevolare le ditte insediate ed insediabili aumentando il DELIBERA n. 70 del 30-11-2016

numero delle rate ed i tempi di pagamento compatibilmente con i tempi in cui si presume che le fasi produttive possano avere una ripresa economica modificando inoltre anche la percentuale da versare per le prime rate che ricadono in periodi economicamente improduttivi come segue:

- 1^ rata del 10% alla sottoscrizione dell'atto di concessione
- 2^ rata del 10% entro due anni dalla data dell'atto di concessione
- 3^ rata del 20% entro cinque anni dalla data dell'atto di concessione
- 4^ rata del 20% entro dieci anni dalla data dell'atto di concessione
- 5^ rata del 20% entro quindici anni dalla data dell'atto di concessione
- 6^ rata del 20% entro venti anni dalla data dell'atto di concessione

il tutto previo deposito di polizza fideiussoria;

RITENUTO, invece, mantenere inalterato il testo modificato dell'art. 4 della convenzione confermandolo come sopra riportato

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,

1. 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^ rata del 10% alla sottoscrizione dell'atto di concessione
- 2^ rata del 10% entro due anni dalla data dell'atto di concessione
- 3^ rata del 20% entro cinque anni dalla data dell'atto di concessione
- 4^ rata del 20% entro dieci anni dalla data dell'atto di concessione
- 5^ rata del 20% entro quindici anni dalla data dell'atto di concessione
- 6^ rata del 20% entro venti anni dalla data dell'atto di concessione

il tutto previo deposito di polizza fideiussoria;

2. 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, salvo interessi, sarà effettuato a favore del Comune con le seguenti scadenze e modalità:*

- 1^ rata del 10% alla sottoscrizione dell'atto di concessione
- 2^ rata del 10% entro due anni dalla data dell'atto di concessione
- 3^ rata del 20% entro cinque anni dalla data dell'atto di concessione
- 4^ rata del 20% entro dieci anni dalla data dell'atto di concessione
- 5^ rata del 20% entro quindici anni dalla data dell'atto di concessione
- 6^ rata del 20% entro venti anni dalla data dell'atto di concessione

*Al momento dell'atto di cessione dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale polizza fideiussoria pari al 90% dell'intero importo dovuto. La suddetta polizza potrà essere ridotta nella misura*

*percentuale del pagamento relativo alla rata di riferimento ogni qualvolta lo stesso venga effettuato. Avvenuto il pagamento dell' 80% ( più IVA se dovuta) del prezzo di vendita, l'acquirente potrà, a richiesta, 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”;*

3. di confermare la modifica al testo della convenzione allegata all'atto di concessione dell'area, già approvato con la deliberazione di CC n. 58/2016 che così recita:

**“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”*

4. 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;

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, 22-10-2016

**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, 28-11-2016

**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