



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE ORIGINALE

n. 74 del 18-10-2017

OGGETTO: REGOLAMENTO SPECIALE PER L'ATTIVAZIONE E LA GESTIONE DELLE AREE PIP NEL TERRITORIO - MODIFICA ART. 7

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **diciotto** del mese di **Ottobre** a partire dalle ore **17:00**, 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 DOTT. FABIO VALENTINI in qualità di Presidente del Consiglio.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presenze	Cognome e Nome	Presenze
CACI SERGIO	Presente	SOCCIARELLI EMANUELA	Assente
BENNI LUCA	Presente	STEFANELLI ORNELLA	Presente
NARDI SILVIA	Presente	VALENTINI FABIO	Presente
CORONA GIOVANNI	Presente	LUCHERINI ALESSANDRO	Assente
GODDI RITA	Presente	SACCONI ELEONORA	Assente
FEDELE MARCO	Presente	MAZZONI QUINTO	Presente
		CORNIGLIA FRANCESCO	Presente

PRESENTI: 10 - ASSENTI: 3

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA LAURA CRISCIONE.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il DOTT. FABIO VALENTINI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta invitando a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

E' presente in qualità di verbalizzante SAVINO LABRIOLA.

La seduta è pubblica.

Punto all'ordine del giorno n.3

DELIBERA n. 74 del 18-10-2017

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con propria deliberazione n. 58 del 28/07/2016 e successiva deliberazione n. 70 del 30/11/2016 veniva modificato l'art. 7 del Nuovo Regolamento speciale per l'attuazione e la gestione delle aree per attività produttive nel territorio comunale e l'art. 4 della convenzione da stipulare per atto pubblico tra Amministrazione e Ditte titolari dei lotti allegata al Regolamento stesso stabilendo 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, salvo interessi, sarà effettuato a favore del Comune con le seguenti scadenze e modalità:

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

“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”;

CONSIDERATO, con riferimento alla congiuntura economica particolarmente negativa, che molte ditte, per poter procedere all'acquisto dei lotti, hanno necessità di accendere finanziamenti specifici presso istituti di credito e necessitano pertanto di entrare nel possesso in proprietà delle aree prima di aver effettuato il pagamento dell'80% dell'importo complessivo, come prevede il citato art. 7;

RITENUTO in continuità con quanto già posto in essere e stante il periodo di crisi, agevolare le ditte insediate ed insediabili acconsentendo al trasferimento in proprietà del bene una volta pagato almeno il 20% del terreno, dando atto che per il pagamento dei ratei successivi il comune è garantito da specifica

DELIBERA n. 74 del 18-10-2017

polizza fideiussoria;

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

VISTO il parere favorevole reso dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, espresso 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 modificare l'art. 7 del Regolamento speciale per l'attuazione e la gestione delle aree per attività produttive nel territorio comunale, 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^a rata del 10% alla sottoscrizione dell'atto di concessione
- 2^a rata del 10% entro due anni dalla data dell'atto di concessione
- 3^a rata del 20% entro cinque anni dalla data dell'atto di concessione
- 4^a rata del 20% entro dieci anni dalla data dell'atto di concessione
- 5^a rata del 20% entro quindici anni dalla data dell'atto di concessione
- 6^a 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 fidejussoria 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' 20% (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”;

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

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, 12-10-2017

**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 presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VERBALIZZANTE
SAVINO LABRIOLA

IL PRESIDENTE
DOTT. FABIO VALENTINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA LAURA CRISCIONE

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