



Città di
Spoltore

**REGOLAMENTO PER LA LIBERALIZZAZIONE DEI VINCOLI
CONVENZIONALI SULLA COMMERCIALIZZAZIONE DEI
LOTTI CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA' RICOMPRESI NEL
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI SANTA TERESA DI
SPOLTORE (PE).**

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 86 DEL 28.12.2018



PREMESSA

Con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 235 del 21.3.1990 pubblicata sul B.U.R.A. n. 41 del 18.12.1992 è stato concluso il procedimento di approvazione del Piano Insediamenti Produttivi (PIP) in frazione S.Teresa, adottato con deliberazione di C.C. n. 191 del 18.12.1986.

Le Norme Tecniche d'Attuazione del Piano per le Attività Produttive Artigianali di Santa Teresa di Spoltore sono state successivamente modificate con delibera Commissariale di Consiglio Comunale n. 2 del 10.01.2002 pubblicata sul B.U.R.A. n. 8 del 08.05.2002, con delibera consiliare commissariale n. 23 del 02.04.2002 pubblicata sul B.U.R.A. n. 12 del 28.06.2002, nonché con delibera consiliare commissariale n. 37 del 02.05.2002.

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 19.12.2002 sono stati approvati gli indirizzi per l'Assegnazione sub lotti funzionali per attrezzature generali all'interno del P.I.P. di Santa Teresa e successivamente con la Delibera di CC. N. 24 del 21.3.2013 sono stati approvati i criteri integrativi.

L'art. 27 comma 8 della Legge n. 865 del 22.10.1971 prevede che contestualmente all'atto di concessione (o all'atto di cessione della proprietà dell'area), tra il Comune da una parte, ed il concessionario (o acquirente) dall'altra, venga stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli obblighi e gli oneri posti a carico del concessionario (o dell'acquirente) nonché le sanzioni per la loro inosservanza.

La liberalizzazione di tali vincoli costituisce l'oggetto del presente regolamento.

Articolo 1 **SCOPI E NATURA DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento si applica ai soli lotti assegnati in proprietà ed ha lo scopo di fissare i criteri e disciplinare le soppressioni dei limiti di godimento dei Lotti nel PIP di S. Teresa cedute in proprietà tramite nuove convenzioni stipulate su Lotti ricompresi nei piani per insediamenti produttivi.

La finalità del presente Regolamento sono ad adesione volontaria e di parte, pertanto non vincolanti in alcun modo per tutti gli assegnatari, con la conseguenza che nell'ambito del PIP non verrà posta in essere nessuna modifica al regime giuridico delle assegnazioni già effettuate per tutti quegli assegnatari che non intendano aderire alle proposte disciplinate dal presente Regolamento. In questo caso rimangono invariati tutti i patti e le condizioni regolati dalle convenzioni originarie stipulate tra l'Amministrazione Comunale e le Ditte assegnatarie dei lotti PIP.

Articolo 2 **SOGGETTI ABILITATI**

I soggetti abilitati ad aderire alle proposte del presente Regolamento sono le Ditte assegnatarie convenzionate, che hanno avuto assegnato un Lotto in diritto di proprietà e che hanno portato a termine il programma dell'impianto produttivo avendo conseguito il rilascio del certificato di agibilità dell'immobile con destinazione artigianale.

Articolo 3
ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI
PER I LOTTI CEDUTI IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Gli assegnatari dei Lotti PIP in diritto di proprietà, possono aderire alla proposta dell'Amministrazione Comunale disciplinata dal presente Regolamento, per la cancellazione dei vincoli convenzionali di natura pattizia, facendone specifica istanza al Comune.

Con tale proposta L'Amministrazione Comunale intende favorire le Ditte assegnatarie, sgravandole dei vincoli ai quali sono attualmente sottoposti, circa la libera commercializzazione dei Lotti.

L'adesione alla proposta comporta, in particolare, la cancellazione dei seguenti vincoli convenzionali:

1. Divieto assoluto di alienazione e di locazione nei primi 5 anni dall'agibilità dell'immobile;
2. Limitazione del prezzo delle alienazioni o delle locazioni degli immobili nel PIP così come stabilito nella convenzione;
3. Obbligo, in caso di cessione a terzi dell'area inedificata o parzialmente edificata di richiesta di autorizzazione al Comune, anche al fine di consentire l'esercizio eventuale del diritto di prelazione da parte dell'Ente;

Articolo 4
DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DA VERSARE
IN FAVORE DEL COMUNE DI SPOLTORE

Le modifiche di cui all'art. 3, sono applicabili agli immobili con destinazione artigianale posti all'interno dei PIP di S.Teresa, previo versamento di un corrispettivo e la stipula di una nuova convenzione, di cui al successivo articolo 7.

Il corrispettivo dovuto dall'assegnatario a favore dell'Amministrazione Comunale, sarà determinato dalla differenza tra il valore di mercato del lotto relativo all'imposta comunale IMU (come da delibera di Giunta Comunale n. 115/2013 del 7.6.2013 pari ad euro 111,00/mq), ed il corrispettivo al mq di superficie del Lotto versato al momento dell'acquisto opportunamente rivalutato secondo l'indice ISTAT- FOI.

A tale somma andrà applicato un abbattimento percentuale pari al 5 % per ciascun anno trascorso da quello della sottoscrizione dell'atto notarile di assegnazione a quello dell'istanza di cancellazione dei vincoli convenzionali di cui al presente regolamento.

Articolo 5
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di soppressione dei vincoli per la cessione di proprietà dovranno essere presentate presso il Protocollo Comunale in forma cartacea oppure anche per via telematica tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.spoltore.pe.it.

Per tali istanze si dovrà utilizzare il modello predisposto dagli uffici comunali competenti e disponibile sul sito web istituzionale sez. modulistica: "Modello di domanda per l'eliminazione dei vincoli convenzionali di area concessa in diritto di proprietà nell'ambito dei PIP";

Nei 30 giorni successivi alla presentazione della domanda gli uffici comunali provvederanno all'istruttoria delle domande pervenute ed alla determinazione del corrispettivo da versare in favore del Comune, tramite determinazione del responsabile del IV settore, con successiva comunicazione al richiedente.

L'interessato dovrà accettare formalmente la proposta formulata dal Comune di Spoltore, entro i successivi 30 giorni dalla data del suo ricevimento, pena la decadenza della domanda, fatta salva la possibilità, per l'interessato, di presentare una nuova domanda, provvedendo contestualmente al versamento a favore del Comune degli importi dovuti (unica soluzione o prima rata) secondo quanto disposto dal successivo art. 6.

Articolo 6 **MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO.**

Tutti i versamenti devono essere effettuati presso la Tesoreria Comunale sul C/C postale n. 12582656 intestato a Comune di Spoltore, servizi tecnici, servizio tesoreria oppure a mezzo bonifico bancario intestato alla Banca Popolare di Bari - AGENZIA DI SPOLTORE - IBAN: IT06S0542404297000050002223.

Tale documento dovrà essere esibito al notaio rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto di stipula.

La stipula della nuova convenzione potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero importo stabilito.

Il pagamento del corrispettivo, che resta di importo invariabile fino alla data della stipula della convenzione, dovrà avvenire in un'unica soluzione ed entro 30 giorni dalla comunicazione degli uffici comunali di avvenuta accettazione della richiesta e comunque prima della sottoscrizione della nuova convenzione, senza aggravio di interessi.

Articolo 7 **CONVENZIONI SOSTITUTIVE**

L'adesione alle proposte disciplinate dal presente Regolamento verrà formalizzata attraverso stipula di specifiche convenzioni sostitutive di quelle già stipulate, secondo il modello approvato dal Consiglio Comunale denominato "Schema tipo di Convenzione per la eliminazione dai vincoli convenzionali del Piano per gli Insedimenti Produttivi (PIP) di area edificabile concessa in diritto di proprietà".

La sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione Comunale di Spoltore, degli atti di eliminazione dai vincoli convenzionali del Piano per gli Insedimenti Produttivi di S. Teresa é di competenza del Responsabile del IV settore-tecnico urbanistico.

Tutte le spese inerenti la sottoscrizione della nuova convenzione sono a carico della Ditta proprietaria del Lotto.

Articolo 8 **ENTRATA IN VIGORE E PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno della intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Dei criteri di cui al presente Regolamento ne verrà data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e sul portale della Trasparenza del Comune di Spoltore.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso gli uffici del IV settore-tecnico urbanistico nei consueti orari di apertura al pubblico.