



COMUNE DI ZOLLINO
PROVINCIA DI LECCE
73010 - Viale della Repubblica, 10
tel. 0836/600003
fax 0836/600645
www.comune.zollino.le.it



REGOLAMENTO COMUNALE

(Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 21/04/2006)

ASSEGNAZIONE DEI SUOLI COMPRESI NEL PIANO
PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



ART. 1

Il presente regolamento è inteso a disciplinare l'assegnazione dei lotti destinati alla costruzione degli insediamenti artigianali o industriali dell'ambito degli insediamenti produttivi.

ART. 2

Il prezzo di cessione dei suoli, in proprietà, viene stabilito con Deliberazione dal Consiglio Comunale ed è formato dal costo dei suoli più la quota relativa alle opere di urbanizzazione annualmente aggiornata in base ai dati ISTAT.

ART. 3

Le imprese che intendono ottenere suoli per la costruzione di stabilimenti industriali o artigianali devono presentare domanda al Sindaco del Comune di Zollino firmata dal legale rappresentante dell'impresa corredata da:

- ragione sociale e sede;
- copia dell'atto di Costituzione e dello Statuto se trattasi di Società;
- relazione tecnica ed economica comprendente notizie sul tipo di attività, sugli investimenti previsti, sulle fasi e tempi di realizzazione e sull'assorbimento di unità lavorative;
- superficie richiesta;
- fabbisogno di energia elettrica espresso in KW;
- fabbisogno di acqua per uso industriale espresso in mc/anno;

ART. 4

Il Sindaco del Comune di Zollino sottoporrà, con scadenza trimestrale, la domanda all'esame della Giunta Municipale che, in base alla disponibilità dei suoli e sulla base di criteri economico-sociali, provvederà alla formulazione di una eventuale graduatoria di priorità delle istanze e, sulla base di questa, alla assegnazione dei lotti disponibili;

ART. 5

Divenuta o dichiarata esecutiva la deliberazione di cui al precedente art. 4, il Sindaco provvede a notificare al richiedente l'avvenuta assegnazione unitamente al prezzo complessivo delle aree assegnate, invitando la stessa Ditta:

- a presentare, entro 3 (tre) mesi, il progetto esecutivo dell'insediamento da realizzare per l'istruttoria tecnica del Responsabile del Servizio;
- ad effettuare, entro lo stesso termine, il versamento del corrispettivo per il trasferimento di proprietà del lotto o dei lotti assegnati. L'importo verrà corrisposto nella misura del 30% dalla delibera di assegnazione, di un ulteriore 30% dopo un anno dalla assegnazione e del restante 40% entro due anni dalla data di assegnazione e comunque prima del Certificato di Agibilità. La somma residua totale del 70% dev'essere garantita con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. Trascorso il termine dei trenta giorni entro cui corrispondere il versamento del 30 % senza che la ditta assegnataria abbia adempiuto anche ad uno solo degli obblighi di cui sopra, la ditta stessa viene considerata rinunciataria e l'assegnazione perde ogni effetto.

ART. 6

Entro 3 (tre) mesi dall'approvazione e prima del rilascio della Concessione Edilizia, il Responsabile del Servizio fissa il giorno e l'ora in cui l'impresa deve presentarsi per la stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà o del diritto di superficie dell'area assegnata e lo comunica all'impresa medesima. La mancata stipulazione dell'atto di trasferimento entro il termine predetto per colpa dell'assegnatario comporta la decadenza dall'assegnazione ed il semplice rimborso della prima rata del 30 % versata.



ART. 7

Tutte le spese riguardanti il trasferimento della proprietà sono a carico dell'impresa. La stessa impresa deve provvedere a sua cura e spese, a predisporre il tipo di frazionamento del lotto interessato e sottoporlo all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 8

Stipulato l'atto del trasferimento della proprietà il Responsabile del Servizio rilascia tempestivamente la concessione edilizia per la costruzione dell'impianto industriale o artigianale. L'impresa ha l'obbligo di iniziare e di ultimare i lavori, rispettivamente, nel termine di un anno e di tre anni dalla data di concessione edilizia. In casi eccezionali e per comprovati gravi motivi, il Responsabile del Servizio potrà concedere una sola proroga di giorni 90.

ART. 9

Trascorsi un anno dalla Concessione Edilizia senza che l'impresa abbia dato inizio ai lavori, il contratto di trasferimento della proprietà si risolve di diritto, con ogni spesa consequenziale a carico dell'impresa inadempiente. Il lotto, per le motivazioni di cui sopra, torna nella piena disponibilità del comune e l'impresa inadempiente, ha solo diritto al rimborso delle somme versate ad esclusione del 20% trattenuto del comune ha titolo di penale.

ART. 10

Se dopo aver dato inizio ai lavori, per cause sopravvenute, l'impresa sia costretta a recedere dall'iniziativa, dovrà informare immediatamente il Sindaco precisando le proprie intenzioni sulle opere già realizzate.

In tale caso la Giunta Municipale può autorizzare la vendita di quanto già costruito ad altra impresa, che intenda proseguire la stessa iniziativa, oppure realizzare altro possibile insediamento produttivo.

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare, in tutto o in parte le opere eseguite, o l'Amministrazione non autorizzi la vendita del lotto o delle opere realizzate ad altro soggetto, l'impresa rinunciataria non ha diritto ad alcun risarcimento o indennità per le spese apportate. In tal caso, le opere realizzate ed il relativo lotto sul quale insistono, ritornano nella piena disponibilità del comune, salvo il rimborso delle somme di cui al precedente art. 5 con la ritenuta del 20% a titolo di penale.

Resta però salvo il diritto dell'impresa rinunciataria al risarcimento del valore delle opere eseguite sul terreno, sempre che venissero utilizzate dal Comune o dal altra impresa assegnataria.

Eventuali spese di demolizione, dovute a mancata utilizzazione delle opere eseguite, da realizzarsi a cura e spese dell'impresa rinunciataria entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione inviata dal comune e trascorso inutilmente il termine assegnato, le demolizioni saranno eseguite dall'Amministrazione Comunale a totale carico dell'impresa rinunciataria e tali costi saranno trattenuti dalle somme già versate di cui al precedente art. 5.

Il valore dei soprassuoli eventualmente realizzati, saranno quelli risultanti al momento dell'utilizzo, stabilito dall'Amministrazione Comunale senza facoltà di opposizione da parte dell'impresa rinunciataria.

ART. 11

Per quanto non contenuto in questo regolamento valgono le norme di Legge e le disposizioni previste in materia.