



COMUNE DI PALAU

(Provincia di Olbia-Tempio)

Piazza Popoli d'Europa, 1

Tel. 0789/770851-770853 fax 0789/770830

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P. I. P.)

**Approvato con Deliberazione C.C. n. 3 del 02.05.2011 e
modificato con Deliberazione C.C. n. 22 del 22.07.2014 , con
Deliberazione C.C. n. 24 del 30.11.2015 e con deliberazione del
Commissario Straordinario n. 92 del 02.11.2017**

Art. 1 – "FINALITÀ "

1. Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvati ai sensi dell' art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n° 865 e successive modificazioni; disciplina altresì le successive cessioni, in proprietà e in locazione, tra soggetti privati degli immobili ivi realizzati.

Art. 2 – "UTILIZZAZIONE DELLE AREE"

1. Le aree di cui all'art.1, dopo essere state acquisite al patrimonio del Comune, sono cedute in proprietà ai soggetti di cui al successivo art. 3 per la realizzazione di impianti produttivi di carattere Artigianale, secondo le modalità di cui al presente Regolamento. I soggetti beneficiari potranno svolgere esclusivamente attività compatibili con le norme tecniche di attuazione previste dal relativo piano attuativo approvato.

Art. 3 – "BENEFICIARI"

1. Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel P.I.P., nonché alle successive compravendite o locazioni tra privati degli immobili ivi realizzati, sono ammesse, singolarmente, in forma associata o in consorzio, esclusivamente soggetti pubblici o imprese che svolgano o intendono avviare attività economica nei settori dell'artigianato (di cui alla Legge 443/85 e smi).
2. Sono escluse dalla cessione in proprietà delle aree comprese nei P.I.P. le attività puramente commerciali. Sono escluse altresì le società finanziarie e di locazione finanziaria che partecipano direttamente ed in conto proprio.
3. Il soggetto richiedente può partecipare al bando per la realizzazione di una sola unità immobiliare. **Nel rispetto di quanto sopra è possibile procedere:**
 - a) Alla suddivisione di un lotto in più di una unità immobiliare con la partecipazione di un numero di soggetti pari alle unità da realizzare;
 - b) Al riaccorpamento di più lotti per la realizzazione di una sola unità immobiliare da parte del soggetto proponente;

In tutti i casi deve essere garantita la possibilità di aderenza, laddove prevista dal piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.).

4. Le ditte assegnatarie non possono partecipare al bando per la cessione di altro lotto, fatta eccezione per i beneficiari che, versato il primo acconto a titolo di caparra entro il 31.12.2013, intendono sostituire il lotto assegnato dall'amministrazione comunale.

Art. 4 – "ASSEGNAZIONE DELLE AREE"

1. Le aree disponibili verranno cedute in diritto di proprietà ai sensi della L.449/97 art.49 c.17 che ha modificato la L.865/71 art.27.

Art. 5 – "MODALITÀ DI CESSIONE DELLE AREE"

1. Per l'assegnazione delle aree disponibili, il Comune emette apposito Bando pubblico;
2. Il bando è predisposto e pubblicato dal Settore Tecnico servizio Lavori Pubblici e deve essere conforme alla normativa urbanistica generale ed esecutiva vigente.

Art. 6 - "BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE"

1. Il bando deve indicare:

- a. elenco dei lotti disponibili;
- b. superficie di ogni singolo lotto;
- c. costo di ogni singolo lotto;
- d. lo schema di domanda nonché i parametri per la valutazione della stessa;
- e. termini e modalità di pagamento;
- f. tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione, casi di rescissione del contratto di cessione e decadenza dal diritto di proprietà);
- g. modalità di presentazione delle domande;
- h. scadenza del bando.

2. La domanda in competente bollo, secondo uno schema approvato unitamente al Bando, deve essere obbligatoriamente corredata da:

- a. una relazione economico-finanziaria di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva;
- b. una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento richiesta che contenga le specificazioni delle superfici e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, ecc.), motivante la richiesta dell'area, anche al fine di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
- c. programma di realizzazione dell'intervento, le fonti di finanziamento ed eventuale attestazione di finanziamenti assegnati. L'organizzazione del lavoro, il numero di unità lavorative occupate al momento della domanda e la tipologia del contratto applicato;

3. Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a. certificato d'iscrizione al registro imprese della C.C.I.A.A.;
- b. eventuale dichiarazione attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa e molesta;
- c. eventuali atti amministrativi di pubbliche autorità o perizie giurate di tecnici abilitati, attestanti che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili e insufficienti;
- d. dichiarazione sostitutiva attestante il numero delle unità lavorative e l'impegno ad esibire l'idonea documentazione al momento della concessione, pena la decadenza;
- e. certificato giudiziario attestante la procedura di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombrò del locale da parte del proprietario;
- f. certificato di residenza dei titolari;
- g. altre certificazioni necessarie al fine della determinazione del punteggio;
- h. relazione tecnico-descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare con stralcio tavole del P.I.P. (planimetria ubicazione e tipologia).

4. Tutte le aziende, oltre a rispettare le norme a tutela dell'ambiente, dovranno indicare i livelli delle emissioni acustiche e dei fumi in atmosfera, nonché le modalità di smaltimento dei rifiuti non assimilabili a quelli urbani.

5. Il bando contiene la convenzione tipo di assegnazione dell'area con indicato il prezzo iniziale di assegnazione.

6. Il bando ha carattere permanente, ossia è rinnovato automaticamente, in caso di disponibilità di aree, ogni anno. Ogni bando annuale resterà in pubblicazione per 30 gg. Le

domande che perverranno oltre tale scadenza saranno automaticamente incluse tra quelle da esaminare nell'anno successivo, così come gli idonei non assegnatari della graduatoria precedente.

Art. 7 – "COMMISSIONE"

1. Le assegnazioni delle aree sono determinate dal responsabile del Settore Tecnico, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione composta da 3 (tre) Componenti così formata:
 - dal responsabile del Settore Tecnico in qualità di presidente,
 - dal responsabile del Settore Affari Generali;
 - dal responsabile del Settore finanziario;
 - Svolge la funzione di segretario un dipendente del Settore Tecnico.
2. La Commissione può avvalersi di esperti tecnici esterni e di ogni altro organo dell'Amministrazione Comunale per la definizione della graduatoria.
3. Per i componenti della Commissione si applicano i casi di incompatibilità come previsto dall'art. 51 del codice civile;
4. La Commissione è validamente costituita con la presenza di tutti i componenti e decide a maggioranza;

Art. 8 – "CRITERI PER LA ASSEGNAZIONE DELLE AREE"

1. Le imprese assegnatarie dei lotti dovranno dimostrare di essere regolarmente iscritte all'albo delle imprese artigiane e per le imprese già esistenti di svolgere regolare attività attraverso la presentazione di idonea certificazione di iscrizione alla C.C.I.A.A..
2. Al fine di consentire la formazione di una graduatoria si prendono come base i seguenti criteri:

Operatori residenti a Palau	3
Per le attività consorziali e cooperative	1
<i>Stato attuale degli ambienti con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda:</i>	
• Per le attività ubicate all'interno del centro abitato di Palau, e dei centri minori (zone B del P.D.F. e PUC adottato) che intendono trasferirsi nella zona artigianale;	3
• Incompatibilità ed impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza, in relazione alle previsioni	3

del regolamento edilizio comunale e dalla normativa vigente dimostrata da atti amministrativi di pubbliche autorità o da perizie giurate di tecnici abilitati ;	
difficoltà per il traffico, adeguatamente motivate dal Comando di Polizia Municipale, attività giudicate rumorose e moleste ubicate all'interno del centro abitato di Palau, e dei centri minori (zone B del P.D.F. e PUC adottato);	1
sentenza esecutiva di sfratto;	1
incompatibilità con le destinazioni d'uso previste dal P.U.C. del comune di Palau;	1
Per ogni unità lavoro occupata al momento della domanda (solo per le imprese già esistenti) tenendo conto di tutti gli addetti che operino stabilmente nell'attività ammessa da almeno tre mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando; Per le assunzioni a tempo determinato il punteggio verrà ridotto al 50%, mentre per i contratti a part-time il punteggio sarà attribuito proporzionalmente alle ore di attività contrattuale.	1
Inizio nuova attività per imprenditori di età compresa tra i 18 e 35 anni	1
Operatori che intendono procedere alla cessione volontaria, al Comune di Palau di aree per la realizzazione di infrastrutture programmate nell'ambito del comparto Liscia Culumba.	3
<i>Eventuali altri parametri indicati nel bando</i>	

3. La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.
4. A parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali:
 - a. enti pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale;
 - b. soggetti che hanno provveduto alla cessione volontaria delle aree espropriate per la realizzazione del P.I.P. purché operino nei suddetti settori produttivi;
 - c. Conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
5. L'individuazione dei lotti da assegnare verrà effettuata dalla commissione di cui all'art. 7 seguendo il criterio dell'accorpamento di settori produttivi omogenei tra loro, sia per attività che per dimensione aziendale.

Art. 9 – "GRADUATORIA"

1. La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio per giorni 15.
2. Può essere opposto ricorso alla determinazione del Responsabile del settore Tecnico competente entro 10 (dieci) giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al responsabile del Settore Tecnico.

3. Nei successi dieci giorni la commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.
4. Il Settore comunale di riferimento è il Settore Tecnico, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Art.10 – "STIPULA DELLA CONVENZIONE – ESECUZIONE DELL'OPERA"

1. Il Settore Tecnico comunica al beneficiario, non oltre (30) trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie necessarie.
2. Entro (30) trenta giorni dalla data di cui sopra, il beneficiario formula il proprio assenso con la firma del verbale di accettazione alla presenza del Responsabile del Servizio Tecnico e con l'effettiva consegna dell'area;
3. La stipula dell'atto pubblico di cessione, dovrà avvenire entro e non oltre (6) sei mesi dalla data della firma del verbale di cui al punto 2 . L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.

3bis. Per le ditte assegnatarie che entro il 31.12.2013 hanno provveduto al versamento del primo acconto , pari al 20% del corrispettivo del lotto, la stipula dell'atto pubblico di cessione dovrà avvenire entro il 30.12.2018. L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.

4. La dichiarazione autocertificativa unica per la realizzazione dell'attività produttiva (D.U.A.A.P.) è presentata allo Sportello unico per le attività produttive entro (24) ventiquattro mesi dalla firma dell'atto pubblico di cessione e seguirà la procedura di cui ai commi 16-32 dell'art. 1 della L.R. n. 3/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
5. Entro 1 (uno) anno dalla data di validità del titolo abilitativo dovranno essere iniziati i lavori di costruzione da ultimarsi entro 3 (tre) anni.
6. Nel caso di mancato rispetto del termine per l'inizio dei lavori (così come previsto per legge), l'assegnatario si intenderà rinunciatario e con atto unilaterale dell'Amministrazione Comunale l'assegnazione sarà revocata.
7. Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio degli stessi, potrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo per le opere non ultimate: trascorso inutilmente il nuovo termine fissato (con un massimo di 1 anno), per l'ultimazione dei lavori, l'organo o il soggetto competente, potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto.
8. Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, l'assegnatario non richieda entro 60 (sessanta) giorni nuovo titolo abilitativo per le opere non ultimate.
9. Ai soli fini di valutare se l'assegnatario sia decaduto dal diritto, per effetto di quanto previsto ai commi 7 -8 del presente articolo, si considerano ultimate le opere quando è stata realizzata la struttura, muri perimetrali e solaio, con le finiture esterne si da non rappresentare un elemento incongruo nel contesto edilizio di riferimento;
10. Nel caso di attività che non richiedano la costruzione di edifici, entro 24 mesi dalla stipula dell'atto di cessione, si dovrà avviare l'attività secondo la destinazione prevista nella richiesta di assegnazione.

Art. 11 – "CORRISPETTIVO DI CESSIONE DELLE AREE"

1. Il corrispettivo della cessione è pari al costo definitivo di espropriazione dei suoli, comprensivo anche del costo per l'acquisizione delle aree destinate ad urbanizzazioni primarie, secondarie e per eventuali allacciamenti previste nel P.I.P., dai costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, oltre alle spese derivanti dai frazionamenti, redazione di piani, progettazione e direzione dei lavori ed ogni altro onere che l'Amministrazione sopporterà per l'attuazione del Piano in misura proporzionale alla estensione del lotto assegnato.
2. Ove gli assegnatari risultassero proprietari dei suoli nell'ambito del P.I.P., potrà darsi luogo ad una cessione bonaria del suolo al comune con contestuale trasferimento del lotto all'assegnatario, al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie, secondarie e per eventuali allacciamenti, dietro corresponsione al comune dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione come indicate al punto 1 del presente articolo.
3. I proventi derivanti dalla vendita delle aree acquisite e/o urbanizzate con i contributi regionali saranno utilizzati per la realizzazione di opere e interventi a favore del piano insediativo, con conseguente riduzione dei costi di cessione delle aree agli assegnatari.

Art. 12 – "MODALITÀ DI PAGAMENTO"

1. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:
 - a. 1° acconto pari al 20% del corrispettivo a titolo di caparra e di acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
 - b. 2° acconto pari al 20% entro e non oltre (6) sei mesi dalla data della firma del verbale di cui al punto 1), e comunque prima della stipula dell'atto pubblico di cessione;
 - b1. La ditta assegnataria che entro il 31.12.2013 abbia provveduto al versamento del primo acconto, pari al 20% del corrispettivo del lotto, dovrà provvedere la pagamento del 2° acconto, nella misura del 40%, entro e non oltre il 30.06.2018 e, comunque, prima della stipula dell'atto di cessione.**
 - c. 3° acconto pari al 20% entro 12 (dodici) mesi dalla stipula dell'atto pubblico, senza interessi.
 - d. 4° acconto pari al 20% entro 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula dell'atto pubblico, senza interessi.
 - e. Saldo pari al 20% entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula dell'atto pubblico con applicazione del saggio di interesse legale a decorrere dalla data di stipula dell'atto di cessione.**

Le presenti modalità di pagamento si applicano unicamente ai bandi pubblicati successivamente alla data di approvazione della presente modifica da parte del Consiglio Comunale.

2. Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti regole:
 - a. Per ogni giorno di ritardo dovrà essere corrisposta l'indennità di mora dello 0,068% al giorno calcolata sull'importo dovuto.
 - b. Trascorsi 30 giorni dalla data prevista per il pagamento senza che l'assegnatario abbia provveduto al pagamento, il Responsabile del servizio emetterà una dichiarazione di morosità.
 - c. Qualora superato il 60° giorno dalla notifica della dichiarazione di morosità, il pagamento non sia stato effettuato, verrà adottato il provvedimento di revoca.

- d. Non è consentita alcuna riduzione, agevolazione particolare o facilitazione per qualsivoglia titolo.

Art. 13 – "CONTRATTI"

1. I contratti di cessione delle aree in diritto di proprietà, dovranno essere stipulati per atto pubblico amministrativo secondo lo schema approvato dal Responsabile del procedimento amministrativo.
2. Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
3. Gli atti stipulati in contrasto con le predette norme sono nulli.
4. Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

Art. 14 – "CESSIONE DI IMMOBILE"

1. L'area ceduta in diritto di proprietà e l'edificio costruito non possono essere alienati ad alcun titolo e su di essi non può essere costituito alcun diritto reale di godimento, né l'immobile può essere ceduto in locazione, prima di (7) sette anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile, eccettuati i casi di morte e conseguente cessazione dell'attività aziendale, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità.
2. In tali ipotesi, la Giunta Municipale, sentita la Commissione di cui all'art. 7 -, autorizza con proprio atto la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o di locazione, previa stima degli Uffici Comunali competenti;
3. Il responsabile del settore tecnico individua l'acquirente o il locatario tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 10-, ed, in mancanza, tra le imprese aventi i requisiti per l'assegnazione delle aree P.I.P che ne facciano richiesta.
4. Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi degli allacci e dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia opportunamente documentate e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita tenendo conto della vetustà dell'immobile o opere in genere eseguite.
5. L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto degli immobili.
6. Trascorsi i sette anni dalla data del conseguimento dell'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Comune di Palau, a condizione che l'acquirente abbia i requisiti di cui all'art. 3 e seguenti del presente Regolamento e svolga una attività compatibile con le norme previste per il P.I.P. Entro 30 giorni, previa verifica dei requisiti del nuovo acquirente o conduttore in base al presente Regolamento, l'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà apposito nulla-osta.

Art. 15 – "LEASING FINANZIARIO"

E' consentito ai soggetti che abbiano concluso il contratto di cessione di cui al precedente art. 13, di potersi avvalere di operazioni finanziarie di leasing immobiliare con patto di riscatto. La ditta interessata dovrà presentare apposita istanza al Comune di Palau con allegato lo schema del contratto di leasing, dal quale risulti la presa d'atto e l'impegno all'osservanza, da parte della società di leasing delle norme contenute nel presente Regolamento, e all'assunzione nei confronti del Comune degli stessi oneri già previsti nel contratto stipulato con l'assegnatario originario, nonché a concedere in locazione finanziaria l'immobile allo stesso assegnatario originario riservandogli la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto di leasing.

1. L'amministrazione Comunale autorizza con proprio atto la predetta cessione di tali immobili in favore di istituti di leasing, previa verifica di tutte le condizioni di cui al comma precedente.
2. Una volta stipulato il contratto di locazione finanziaria, ove l'assegnatario non riscatti la proprietà dell'immobile o nel caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempienza dell'assegnatario, l'Istituto di leasing potrà stipulare altro contratto di locazione finanziaria o procedere alla vendita dell'immobile alle condizioni di cui ai seguenti commi, a seconda che siano trascorsi o meno 7 (sette) anni dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile.
3. La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree P.I.P. è vietata entro i primi sette anni dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile, eccettuati i casi di morte e conseguente cessazione dell'attività d'azienda, di procedura concorsuale o esecutiva. In tale ipotesi (prima dei sette anni), fatta eccezione per i casi di procedura concorsuale o esecutiva, l'Istituto di leasing è obbligato a comunicare al Comune di Palau l'intenzione di trasferire l'immobile ad altro soggetto. La Giunta Comunale autorizza, entro 30 giorni con proprio atto, la deroga al suddetto termine temporale, con conseguente applicazione della procedura di cui ai punti 2-3-4 dell'art. 14 del presente regolamento.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione nell'ipotesi di vendita dell'immobile contemplato a comma 3 del presente articolo.
5. Trascorsi i sette anni dalla data del conseguimento dell'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Comune di Palau, alle condizioni di cui al comma 6 dell'art. 14.

Art. 16 – "ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO"

1. Il concessionario deve:
 - a. Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
 - b. Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare dal Comune;
 - c. Rispettare in fase esecutiva le prescrizioni dell'atto abilitativo;
 - d. Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato, entro il termine perentorio di 6 mesi dalla costruzione del fabbricato. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di 6 mesi fissato, potrà essere prorogato con delibera di G.M., in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

Art. 17 – "STRUTTURE DI SERVIZIO e/o CUSTODIA"

1. Non sono ammessi locali ad uso residenziale né alloggi per il personale di custodia;
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento valgono le norme di attuazione del P.I.P.;

Art. 18 – "VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI"

1. Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione delle stesse e dalla Dichiarazione autocertificativa unica per la realizzazione dell'attività produttiva (DUAAP) presentata a norma della vigente legislazione urbanistica.
2. Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., e salvo quanto disposto dal precedente art. 10, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Municipale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione delle aree e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 19.
3. Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni del P.I.P., l'amministrazione comunale applica una sanzione da € 2.000,00 a € 3.000,00;

Art. 19 – "Risoluzione del contratto di cessione in proprietà"

1. Nel caso di risoluzione del contratto di cessione, previsto dall'art. 10 del presente regolamento, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della originaria cessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli Insediamenti Produttivi.
2. Nel caso in cui gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconosce a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari al novanta per cento del valore venale dell'immobile comprensivo del costo del terreno, determinato dalla Giunta Comunale, su proposta di una commissione paritetica composta da tre tecnici nominati, rispettivamente, dal Comune, dall'assegnatario e dal Presidente del Tribunale competente.
3. Il tecnico nominato dal tribunale svolge le funzioni di Presidente, ove l'assegnatario non procede alla nomina, questo verrà nominato su conforme proposta degli altri due.
4. Negli altri casi è riconosciuto all'assegnatario inadempiente l'indennizzo di cui al comma precedente, decurtato di tutti i costi che dovranno essere sostenuti per acquisire l'incondizionata disponibilità degli immobili.

Art. 20 – "OPERE DI URBANIZZAZIONE"

1. Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi saranno realizzate esclusivamente a cura del Comune di Palau.

2. Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, telefonica, gas ecc., qualora realizzati dal gestore del servizio, fanno carico al concessionario.

Art. 21 – "DETERMINAZIONE DEI COSTI AI FINI DELLA CESSIONE DELLE AREE"

1. Tenuto conto dell'analisi e della relazione tecnico - finanziaria elaborata nell'ambito del P.I.P. e sulla base delle spese sostenute per l'espropriazione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione come indicato dall'art. 11, nonché delle finalità socio - economiche che il Comune si prefigge con la realizzazione del piano, la Giunta Comunale, preliminarmente all'approvazione del Bilancio preventivo a norma dell'art. 172 lett. c) del D. Lgs.267/2000, determina annualmente il prezzo di cessione delle aree in diritto di proprietà.
2. I prezzi vengono, per pura comodità, indicati in €/mq.

Art. 21 bis – "CESSIONE AREE PER CABINE ELETTRICHE"

Si procederà alla cessione in diritto di proprietà ed, a semplice richiesta, ad Enel Distribuzione delle aree necessarie per la realizzazione delle cabine elettriche nell'ambito del P.I.P., così come individuate nel tipo di frazionamento approvato in data 22.04.2013. La Giunta Comunale, tenuto conto dell'analisi e della relazione tecnico-finanziaria elaborata nell'ambito del P.I.P. e sulla base delle spese sostenute per l'esproprio delle aree e la realizzazione delle opere stradali di accesso, determina il prezzo di cessione, che per pura comodità sarà indicato in €/mq.

Art. 22 – "NORME DI RINVIO E FINALI"

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. Analogamente, eventuali richieste riferite a casistiche non contemplate nel presente regolamento, potranno essere valutate dalla Giunta Comunale su parere della Commissione di cui al precedente art. 7.