



# CITTÀ DI RACALE

PROVINCIA DI LECCE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### COPIA

N. 12 del Reg.	OGGETTO: Adozione Piano Particolareggiato delle aree per gli insediamenti produttivi zona D 2
Data 23.03.2006	

L'anno duemila sei, addì ventitre del mese di marzo  
alle ore 18,15 nella sala delle adunanze del Comune di Racale, alla prima convocazione  
in seduta straordinaria, partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il consiglio comunale  
nelle persone dei consiglieri Signori:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
1) <i>Causo Errico - Sindaco</i>	si		9) <i>Pindinello Rosalba</i>	si	
2) <i>Cimino Francesco</i>	si		10) <i>Venneri Antonella</i>	si	
3) <i>Nuzzo Luigi</i>	si		11) <i>Carlino Flavio</i>	si	
4) <i>Basurto Massimo</i>	si		12) <i>Marino Quintino G.</i>	si	
5) <i>Minutello Stefano</i>	si		13) <i>Amantonico Luigi</i>	si	
6) <i>Nenni Massimiliano</i>	si		14) <i>Corsano Fernando</i>	si	
7) <i>Schito Vincenzo</i>	-	si	15) <i>Serra Salvatore</i>	si	
8) <i>Gaetani Maria Stella</i>	si		16) <i>Rizzo Massimiliano</i>	-	si
			17) <i>Quarta - Colosso Francesco</i>	si	

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. dott. Luigi Amantonico  
che dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Comunale Dott. Claudio D'Ippolito

Vengono dal Sig. Presidente nominati scrutatori i Sigg.:

La seduta è pubblica

### PARERI ex art. 49 D. Lgs. 267/2000

di REGOLARITÀ TECNICA
Parere: <u>favorevole</u>
.....
Data <u>11.03.2006</u>
Il Responsabile del servizio
<u>ing. Renato Del Piano</u>
f.to

di REGOLARITÀ TECNICA
Parere: <u>favorevole</u>
.....
Data <u>11.03.2006</u>
Il Responsabile del servizio
<u>rag. Antonio Aquila</u>
f.to

Il cons. Massimiliano Rizzo entra alle ore 18,20. i presenti passano a 16.

Esponde l'argomento l'ass. Francesco Cimino il quale richiama la precedente seduta del C.C. nella quale era già stato portato l'argomento all'o.d.g. poi rinviato su richiesta del consigliere Serra che non aveva avuto a disposizione copia della documentazione inerente il progetto. Successivamente l'ass. Cimino legge la relazione (allegata sotto la lettera A) e l'integrazione prevista dall'art.15 bis che prevede delle disposizioni transitorie, sulla quale il segretario ha espresso il parere di conformità, così come previsto dall'art. 31 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

Il consigliere Serra ribadisce che nella precedente seduta, convocata il giovedì per il lunedì, non vi era stato il tempo sufficiente per esaminare tutta la documentazione a corredo del progetto. Preannuncia l'astensione del suo gruppo consiliare pur evidenziando l'importanza dell'approvazione del piano particolareggiato. Manifesta poi alcune perplessità circa il collegamento del piano con il programma di fabbricazione risalente al 1978 e non già con il PUG in itinere, in relazione al quale il piano avrebbe potuto avere anche una diversa soluzione progettuale anche in relazione alle opere di urbanizzazione secondaria.

L'assessore Cimino ribatte che, dopo un periodo di stasi dal 1991 al 1997, deve essere apprezzata l'attività dell'attuale Amministrazione che è riuscita a sbloccare le difficoltà presentatesi nella realizzazione del PIP, consentendo tra l'altro un primo finanziamento per circa 400.000 euro a carico del PIT 9.

Il Sindaco prega i consiglieri di lasciare da parte le polemiche su quanto avvenuto in occasione del precedente consiglio e mette in risalto i meriti dell'attuale amministrazione in ordine alla realizzazione del Piano. l'eventuale ritardo è stato causato dalla necessità di rivedere il prezzo di esproprio che non era più ragionevolmente sostenibile, passando da circa 7500 lire al mq a lire 21.000. (per il caso di cessione bonaria con la maggiorazione del 50%), consentendo quindi un equo ristoro ai cittadini espropriati.

Rispetto alla previsione il piano non prevede la realizzazione di tutta la zona industriale a causa delle opposizioni, ma per il resto tutta la zona è urbanizzata.

Circa il collegamento con il PUG il sindaco precisa che non si potrebbe fare una previsione migliore in quanto il PUG deve prevedere quello che è già stato programmato.

Ritiene non sia giusta l'astensione del gruppo di minoranza. E che l'importanza della questione richiederebbe il voto unanime.

A questo punto si allontana il consigliere Francesco Quarta Colosso. Presenti 15.

Il consigliere Corsano chiede chiarimenti in ordine all'elenco allegato al Piano delle ditte già operanti e di quelle già assegnatarie di lotti.



L'assessore Cimino riferisce che saranno interpellate le ditte già assegnatarie che hanno già pagato circa l'80% del costo. Se dovessero rinunciare il Comune restituirà quanto già pagato, senza nessun aggravio, ed il lotto sarà riassegnato.

Il cons. Serra esprime perplessità circa la procedura che ha portato al pagamento di lotti ancora non urbanizzati e ancora non in possesso del Comune.

Il sindaco precisa che la generalità delle strade sono asfaltate salvo ancora quelle sterrate o in macadam per le zone dove vi sono state impugnazioni.

Successivamente

### Il Consiglio comunale

Vista la proposta di delibera dell'ufficio tecnico comunale;

Visto il piano particolareggiato delle aree per gli insediamenti produttivi zona D/2 redatto dall'ufficio tecnico comunale nel mese di Ottobre 2005 per l'edificazione di area di mq. 158.989,00, censita al Catasto Terreni di questo Comune, specificate e distinte ai Fogli di mappa n. 17 e 18, particelle come specificato alla tav. n. 14 - Piano particellare - compresa nel comparto del vigente strumento urbanistico generale e individuata nello stesso come zona produttiva di tipo D/2, ai sensi del D.L. 2 aprile 1968, n.1444;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento nella seduta del 13/02/2006;

Considerato che il piano e i relativi allegati è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, nonché alla legislazione nazionale e regionale vigente, regolante la materia urbanistica;

Dato atto che gli impegni dei lottizzanti contenuti nella convenzione per la concessione dei suoli allegata al piano particolareggiato delle aree per gli insediamenti produttivi sono conformi al disposto di cui all'art.27 della legge 865/71;

Vista la legge 17 agosto 1942, n.1150 così come modificata dalla legge 6 agosto 1967, n.765;

Vista la legge regionale n.56/80 e n.20/01;

Visto il vigente strumento urbanistico generale e la relativa normativa tecnica di attuazione;

Visto il vigente regolamento edilizio;



Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49, d.lgs.267/2000;

a) di regolarità tecnica espresso dal dirigente dell'ufficio tecnico comunale Ing. Renato Del Piano;

b) di regolarità contabile espresso dal responsabile di ragioneria rag. Antonio Aquila il quale ha attestato ai sensi dell'art. 153, comma 5 del TUEL 267/2000 la copertura finanziaria della spesa;

Successivamente,

### Il Consiglio Comunale

Con n. 12 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Serra, Corsano e Rizzo) su n. 15 presenti;

### Delibera

1) Di adottare il piano particolareggiato delle aree per gli insediamenti produttivi zona D/2 redatto dall'Ufficio tecnico comunale per l'edificazione di area di mq. 158.989,00, censita al Catasto Terreni di questo Comune, specificate e distinte ai Fogli di mappa n. 17 e 18, particelle come specificato alla tav. n. 14 – Piano particellare - compresa nel comparto del vigente strumento urbanistico generale e individuata nello stesso come zona produttiva di tipo D/2, ai sensi del D.L. 2 aprile 1968, n.1444, composto dai seguenti elaborati:

- ⇒ TAVOLA N.1 – Stralcio del vigente P. di F. variante n.2 (scala 1:5000);
- ⇒ TAVOLA N.2 – Estratto del foglio di mappa (scala 1:2000);
- ⇒ TAVOLA N.3 – Stato giuridico dei luoghi (scala 1:2000);
- ⇒ TAVOLA N.4 – Stato di attuazione esproprio (scala 1:1000);
- ⇒ TAVOLA N.5 – Zonizzazione e lottizzazione (scala 1:1000);
- ⇒ TAVOLA N.6 – Superfici fondiari e loro dimensionamento (scala 1:2000);
- ⇒ TAVOLA N.7 – Unità minima intervento (scala 1:1000);
- ⇒ TAVOLA N.8 – Schema rete elettrica e telefonica (scala 1:1000);
- ⇒ TAVOLA N.9 – Schema rete idrica e fognante (scala 1:1000);
- ⇒ TAVOLA N.10 – Opere stradali (scala 1:1000);
- ⇒ TAVOLA N.11 – Relazione illustrativa;
- ⇒ TAVOLA N.12 – Regolamento di fabbricazione e N.T.A.;
- ⇒ TAVOLA N.13 – Regolamento per la concessione e vendita dei suoli alle imprese (integrato con l'art. 15/bis);
- ⇒ TAVOLA N.14 – Piano particellare;
- ⇒ TAVOLA N.14/bis – Piano particellare dei lotti e relativa consistenza;
- ⇒ TAVOLA N.15 – Piano particellare di esproprio;
- ⇒ TAVOLA N.16 – Previsione di spesa ed incidenza costi;
- ⇒ TAVOLA N.17 – Schema di convenzione per la concessione dei suoli ai sensi dell'art.27 - L.865/71;



⇒ TAVOLA N.18 – Regolamento di utilizzazione della rete fognante

2) Di depositare il piano particolareggiato delle aree per gli insediamenti produttivi zona D/2 con i relativi elaborati progettuali presso la Segreteria Comunale per n. 15 giorni interi e consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione;

3) Di dare pubblicità al suddetto deposito, ai sensi delle leggi vigenti, mediante manifesti murali, pubblicazione all'albo pretorio comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia;

4) Dalla data di scadenza della suddetta pubblicità, per n.15 giorni, chiunque potrà presentare tutte quelle opposizioni o osservazioni che venissero ritenute opportune per il miglioramento del piano particolareggiato stesso, le quali, successivamente, saranno valutate con apposito atto deliberativo, che contestualmente approverà il piano stesso;

5) Di autorizzare il dirigente dell'ufficio tecnico comunale alla firma dell'allegato schema di convenzione allegata sotto la lettera B) ed ai successivi adempimenti connessi ad avvenuta approvazione definitiva del piano, come previsto dalla vigente normativa urbanistica.

Delibera inoltre

Di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, con n. 12 voti favorevoli e n. 3 astensioni da parte dai consiglieri: Corsano, Rizzo e Serra, ai sensi del 4° comma, art. 134 del D.Lgs.267/2000.

Al termine della votazione rientra in aula il consigliere Francesco Quarta-Colosso. I presenti passano a 16.

**“Adozione piano particolareggiato delle aree per gli insediamenti produttivi - Zona D/2 –“**

Il mio intervento è mirato ad evidenziare il notevole lavoro che questa amministrazione con l'Ufficio Tecnico, ha svolto dal novembre 1997 ad oggi (con le difficoltà relative all'acquisizione delle aree, notifiche degli espropri, ricorsi al T.A.R ed al Consiglio di Stato), per la realizzazione della Zona Industriale e a continuarlo oggi, con l'adozione del piano particolareggiato delle aree per gli insediamenti produttivi – zona D/2 che ci permetterà di espropriare definitivamente la restante parte della zona produttiva prevista dal Piano Particolareggiato.

Continua quindi il percorso di crescita e di sviluppo della nostra città in quanto motivo questo di ripresa dell'edilizia, della voglia di intraprendere e quindi di investire e dare nuove prospettive ed opportunità o potenzialità occupazionali per i giovani della nostra città.

La situazione odierna vede:

- N° 14 lotti assegnati definitivamente (di cui 9 hanno firmato la convenzione e 5 la firmeranno a giorni)
- N° 9 lotti assegnati provvisoriamente per i quali è stato versato l'80 % del valore determinato del lotto.
- N° 9 lotti liberi da assegnare, mediante pubblicazione di bando, conseguentemente all'approvazione del vigente piano particolareggiato.

A proposito degli assegnatari provvisori dei lotti nell'ambito del P.I.P. previgente e che abbiano adempiuto a tutti gli obblighi previsti a loro carico, propongo al Consiglio Comunale una integrazione al **“Regolamento per la concessione di aree destinate ad insediamenti di attività produttive P.I.P”** inserendo l'art.15/bis.

“Integrazione al Regolamento per la Concessione di Aree destinate ad insediamenti di Attività Produttive P.I.P.”

**Art. 15/bis – Norma Transitoria**

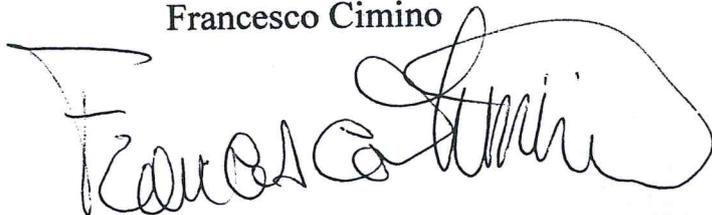
L'U.T.C. prima della pubblicazione del bando per l'assegnazione dei lotti individuati dal presente P.I.P. dovrà verificare la persistenza dell'interesse all'assegnazione, alle condizioni previste dal vigente regolamento, da parte dei soggetti che risultavano già assegnatari nell'ambito del P.I.P. previgente e che abbiano adempiuto a tutti gli obblighi previsti a loro carico. Nel caso in cui tale interesse verrà riconfermato, gli assegnatari dovranno conguagliare le somme residue nel rispetto del presente regolamento.

Conseguentemente il bando dovrà fare riferimento ai soli lotti liberi residui.

Con l'approvazione del su indicato articolo, si darà diritto di prelazione ai precedenti assegnatari dei lotti chiedendo loro di riconfermare tale interesse e solo successivamente procedere alla pubblicazione del bando per l'assegnazione dei lotti liberi residui individuati nel presente P.I.P.

Data l'importanza economica e sociale che suddetto strumento ha per la nostra città e tenuto conto delle esigenze e potenzialità imprenditoriali, chiedo al Consiglio Comunale il voto favorevole all'adozione del piano particolareggiato delle aree per gli insediamenti produttivi.

L'Assessore alle Attività Produttive  
Francesco Cimino





*Allegato B)*

## COMUNE DI RACALE

Provincia di LECCE

REPERTORIO N.....

### **SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RACALE E LA DITTA ..... CORRENTE IN ..... PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ/SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART.27 DELLA LEGGE 865/71 DI SUOLO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGRAMMA COSTRUTTIVO NEL P.I.P. DI RACALE.**

L'anno ..... addì .....del mese di ..... negli  
uffici del Comune di Racale, avanti a me .....,  
Segretario Comunale titolare della segreteria generale del Comune  
di Racale, ed in tale qualità autorizzo a rogare in forma pubblica  
amministrativa tutti i contratti e convenzioni nei quali il Comune è  
parte, ai sensi dell'art.97, comma 4, lettera c, del D.lgs. 267/2000,  
senza assistenza dei testimoni, con il mio consenso, per espressa  
rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di legge,  
sono personalmente costituiti:

- ..... nato a ..... il....., il quale non si costituisce in proprio ma nella qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico e rappresentante del **COMUNE DI RACALE**, nella cui sede è domiciliato per la carica e nel cui nome, interesse e conto stipula il presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art.107 comma 3 del D. Lgs. N.267 del 18.08.2000, nonché per il provvedimento del Sindaco di attivazione delle funzioni in data 23.11.1999 n.6 (C.F.....);
- ..... nata a ..... il .....(C.F.....) e residente a ..... in via....., che si costituisce quale titolare dell'impresa ..... corrente in ..... alla via....., iscritta al n.....

Della identità personale delle parti costituite io Segretario rogante sono personalmente certo.

PREMESSO che:

1. il Comune di Racale, con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del....., ha approvato il piano particolareggiato del Piano per gli Insediamenti produttivi (P.I.P.) D/2;
2. con deliberazione della Giunta Comunale n..... del ....., è stato conferito incarico a ..... per la materializzazione in loco di detta zona;
3. con deliberazione della Giunta Comunale n..... del ..... sono stati assegnati in via provvisoria i ..... lotti previsti dal progetto alle ditte che ne avevano fatto richiesta;
4. che è stato redatto il tipo di frazionamento di tutti i terreni interessati dalla zona D/2 (P.I.P.), omologato dall'Ufficio del Territorio di Lecce in data ....., protocollo n.....;
5. il Comune di Racale, con atti diversi e con provvedimenti di esproprio, tutti già regolarmente registrati ed in corso di trascrizione, ha acquisito le superfici delle zone da destinare per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);
6. con deliberazione della Giunta Comunale n..... del ....., si assegnava provvisoriamente alla ditta ..... il lotto n..... dell'area P.I.P.;
7. con deliberazione del Consiglio Comunale n.....del ....., esecutiva a norma di legge, è stato determinato in ..... il prezzo/mq di concessione delle aree comprese nella zona D/2 (P.I.P.);
8. in particolare sulle aree suddette dovranno essere realizzati edifici secondo le prescrizioni tecniche del P.I.P. comunale in vigore;
9. con la realizzazione del complesso industriale predetto la ditta ..... d'ora in avanti nominata nel presente atto anche come "concessionaria" intende assumere i relativi impegni, con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dell'art.27 della L. 22

ottobre 1971, n.865, delle norme tecniche di attuazione del P.I.P. nonché del Regolamento Comunale per la concessione di suoli alle imprese nello stesso P.I.P.;

10. il Comune è già proprietario del suolo in questione.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come innanzi costituite, convengono quanto segue:

#### **ART.1) CONCESSIONE DI SUOLO.**

Il Comune di Racale, come sopra costituito, concede alla ditta..... in persona di ..... il lotto di terreno indicato nel P.I.P. con il n..... di complessivi mq..... sito in Racale località..... così come dedotto dal tipo di frazionamento n.... del ....., riconosciuto regolare in pari data dall'Ufficio del Territorio di Lecce, già allegato al contratto in forma pubblica amministrativa a rogito del segretario comunale, il....., Rep. N....., registrato a ..... il ..... al n..... Serie.....

La superficie interessata insiste sul suolo sito in racale in catasto terreni del Comune di **RACALE** al foglio..... con le seguenti indicazioni e consistenze:

- particella n..... di aree..... R.D. € ..... R.A. € .....
- particella n..... di aree ..... R.D. € ..... R.A. € .....

il tutto nei confini .....

Il suolo è concesso per costruire sull'area edifici industriali ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n.865 in conformità al P.I.P. approvato come in premessa e relative norme tecniche di attuazione.

La presente concessione rappresenta a tutti gli effetti di legge trasferimento **DI DIRITTO DI PROPRIETÁ/POSSESSO** del suolo in questione attualmente di proprietà comunale.

Il trasferimento di proprietà è comunque subordinata al rispetto delle clausole della presente convenzione con le modalità di cui all'art.1456 del C.C.

## **ART.2) STATO DELL'IMMOBILE IN CONCESSIONE**

Il diritto di superficie come sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere dei progetti approvati dai Comuni.

Il Comune dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero di ogni vincolo, trascrizioni, pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

La durata della concessione, di cui al precedente art.1, viene fissata in anni 99 (novantanove) a partire dalla data di registrazione della presente convenzione e potrà essere rinnovata alla scadenza.

Il diritto viene concesso sull'area sopra descritta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso ed eccettuato, libera e disponibile, senza oneri e paesi all'infuori delle servitù e delle pubbliche imposte ordinarie.

Il possesso si trasferisce al concessionario al momento della stipula in atto pubblico della presente convenzione.

## **ART.2/BIS) ALIENAZIONE DEGLI OPIFICI COSTRUITI SULL'AREA P.I.P.**

Gli opifici costruiti sull'area di cui trattasi non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi possono essere costituiti diritti reali di godimento per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

Decorso tale periodo di tempo, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di suoli nelle zone P.I.P., al prezzo fissato dall'Agenzia del Territorio, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione e del valore su cui insiste, determinati ai sensi dell'art.16, della legge 22 ottobre 1971, n.865 e prescindendo dalla loro localizzazione, nonché del costo delle opere di urbanizzazione posto a carico del proprietario.

Dopo venti anni dal rilascio del certificato di agibilità, il proprietario dell'immobile può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di

essa diritto reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a favore del Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica. Detta differenza è valutata dall'Agenzia del Territorio ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente Ufficio del Registro, che provvede a versarla al Comune. La somma è destinata all'acquisto di aree per gli insediamenti produttivi.

### **ART.3) CORRISPETTIVO PER LA PRESENTE CONCESSIONE.**

Il corrispettivo della presente concessione delle aree in questione è stabilita in Euro ..... pari al costo di acquisizione delle aree determinato ai sensi della L.865/71, titolo II° e redazione tipo di frazionamento.

Il contributo per il costo dell'urbanizzazione sarà calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire ed è riferito alla quota eventuale di riparto delle spese infrastrutturali eseguite e di volta in volta stabilita dall'Amministrazione Comunale.

### **ART. 4) MODALITÀ DI PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI.**

L'importo di Euro..... pari al costo di cessione del suolo è stato interamente versato dal concessionario come segue:

- per €..... in data ..... a mezzo .....
- per € ..... in data ..... a mezzo .....

L'importo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione (strade, luce, acqua, fogna, servizi sociali, ecc...) sarà corrisposto all'atto del rilascio del permesso di costruire (o sarà rateizzato i 4 rate anticipate semestrali previa presentazione di garanzia fidejussoria decorrenti dalla data del permesso).

### **ART.5) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE O TIPOLOGICHE DELLE OPERE**

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire dovranno corrispondere a quelle previste dal P.I.P. per la edificazione del lotto assegnato per la concessione, in conformità al

progetto tecnico esecutivo regolarmente approvato nelle forme di legge.

#### **ART.6) REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

Il comune di Racale si impegna a realizzare le urbanizzazioni necessarie.

Per quanto concerne gli allacciamenti ai pubblici servizi, nonché la fornitura di standards per uso industriale, la concessionaria si impegna ad assumere a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti alla esecuzione degli allacciamenti dei servizi di fognatura, acquedotto, telefono, ecc., dalle reti che l'Amministrazione Comunale provvederà a portare dinnanzi ai costruendi edifici fino agli stessi, nonché si impegna alla realizzazione degli standards industriali.

#### **ART.7) TERMINI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI OPIFICI.**

La concessionaria dovrà iniziare i lavori di costruzione degli opifici entro 1 (uno) anno dalla data del rilascio del permesso di costruire e terminarli entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori.

La concessionaria è tenuta a comunicare la data di inizio lavori trasmettendo all'Ufficio tecnico Comunale apposito verbale redatto dal direttore dei lavori.

Il ritardo nell'ultimazione dei lavori, salvo casi fortuiti o forza maggiore, la cui dimostrazione resta a carico della concessionaria, comporterà una penale di Euro 20,00 al giorno, da versare prima del rilascio della Concessione ai sensi dell'art.1456 C.C.

#### **ART.8) TERMINI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

Le opere di urbanizzazione di cui al precedente art.5 da eseguirsi a cura del Comune, dovranno essere completate entro la ultimazione delle opere in modo da assicurare la loro agibilità.

#### **ART.9) PROROGHE.**

Il Comune potrà, qualora ricorrano documentate eccezionali circostanze, successive alla stipula della presente convenzione e ne sia evidente la necessità, con deliberazione del Consiglio Comunale adotta in base a motivata richiesta del concessionario, accordare

proroghe ai termini stabiliti dall'art.6 senza comunicazione di penale. In tali casi la proroga non potrà superare il tempo strettamente necessario per il compimento degli adempimenti per i quali la proroga viene richiesta.

#### **ART.10) CONTROLLI.**

L'Amministrazione Comunale opererà il controllo sui costruendi edifici a mezzo dei suoi organi Tecnici Comunali e di Polizia Urbana che sorveglieranno affinché le realizzande opere siano conformi al progetto esecutivo.

A tal fine gli incaricati comunali procederanno a saltuarie ispezioni accedendo al cantiere in costruzione in qualsiasi momento durante l'abituale orario di lavoro.

#### **ART.11) LIQUIDAZIONE CONCESSIONARIA.**

Qualora per qualsiasi evenienza l'impresa assegnataria è costretta a recedere dalla iniziativa dovrà informare immediatamente il Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Sarà competenza del Comune provvedere entro e non oltre 1 (uno) anno dalla comunicazione di cui sopra della concessionaria alla vendita di tutti i fabbricati o tutti gli impianti che risulteranno eretti sull'area in oggetto, ivi compreso le relative pertinenze ed accessori. L'Amministrazione Comunale nel termine perentorio di 1 (uno) anno qualora impieghi essa stessa le opere o qualora assegni le opere eseguite ad altra ditta richiedente, provvederà affinché la concessionaria venga rimborsata di una somma pari alle opere medesime valutate dall'Amministrazione Comunale all'atto dell'utilizzo delle opere senza facoltà di opposizione da parte dell'Impresa concessionaria trascorso il termine di 1 (uno) anno la ditta concessionaria sarà delegata alla vendita diretta.

#### **ART.12) DIMENSIONI PROGETTUALI.**

La concessionaria si impegna a presentare e realizzare un progetto del complesso produttivo pari almeno all'ottanta per cento (80%) di quello potenzialmente realizzabile sul lotto in questione.

proroghe ai termini stabiliti dall'art.6 senza comunicazione di penale. In tali casi la proroga non potrà superare il tempo strettamente necessario per il compimento degli adempimenti per i quali la proroga viene richiesta.

#### **ART.10) CONTROLLI.**

L'Amministrazione Comunale opererà il controllo sui costruendi edifici a mezzo dei suoi organi Tecnici Comunali e di Polizia Urbana che sorveglieranno affinché le realizzande opere siano conformi al progetto esecutivo.

A tal fine gli incaricati comunali procederanno a saltuarie ispezioni accedendo al cantiere in costruzione in qualsiasi momento durante l'abituale orario di lavoro.

#### **ART.11) LIQUIDAZIONE CONCESSIONARIA.**

Qualora per qualsiasi evenienza l'impresa assegnataria è costretta a recedere dalla iniziativa dovrà informare immediatamente il Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Sarà competenza del Comune provvedere entro e non oltre 1 (uno) anno dalla comunicazione di cui sopra della concessionaria alla vendita di tutti i fabbricati o tutti gli impianti che risulteranno eretti sull'area in oggetto, ivi compreso le relative pertinenze ed accessori. L'Amministrazione Comunale nel termine perentorio di 1 (uno) anno qualora impieghi essa stessa le opere o qualora assegni le opere eseguite ad altra ditta richiedente, provvederà affinché la concessionaria venga rimborsata di una somma pari alle opere medesime valutate dall'Amministrazione Comunale all'atto dell'utilizzo delle opere senza facoltà di opposizione da parte dell'Impresa concessionaria trascorso il termine di 1 (uno) anno la ditta concessionaria sarà delegata alla vendita diretta.

#### **ART.12) DIMENSIONI PROGETTUALI.**

La concessionaria si impegna a presentare e realizzare un progetto del complesso produttivo pari almeno all'ottanta per cento (80%) di quello potenzialmente realizzabile sul lotto in questione.

### **ART.13) UNITÁ LAVORATIVE.**

La concessionaria si impegna ad assumere a tempo pieno continuativamente almeno numero ..... unità lavorative tra impiegati, operai e dirigenti, ciò dalla data del rilascio dell'agibilità in poi.

### **ART.14) RISOLUZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

Fermo restando la risoluzione dell'atto di concessione nei casi previsti il Comune di Racale potrà procedere alla risoluzione della stessa qualora la concessionaria incorra in una delle seguenti infrazioni:

- procedere alla costruzione dell'opificio e delle rispettive pertinenze non in conformità della concessione edilizia o senza il rispetto degli elementi progettuali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche;
- si opponga alle ispezioni di controllo del tecnico comunale o degli organi di P.U.;
- non ottemperi a quanto previsto negli obblighi previsti dalla presente convenzione.

### **ART.15) EFFETTI DELLA DECADENZA DELLA CONVENZIONE.**

Qualora l'Amministrazione Comunale decida di avvalersi delle clausole risolutive espresse per la decadenza della presente convenzione per inadempienza della concessionaria, tutti i fabbricati e tutti gli impianti che risulteranno eretti sull'area in oggetto, ivi compreso le relative pertinenze ed accessori, diventeranno di diritto di proprietà comunale.

L'Amministrazione Comunale qualora impieghi essa stessa le opere o qualora assegni le opere eseguite ad altra ditta richiedente, provvederà affinché la concessionaria venga rimborsata di una somma pari alle opere medesime valutate dall'Amministrazione Comunale all'atto dell'utilizzo delle opere senza facoltà di opposizione da parte dell'impresa concessionaria.

**ART.16) RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE**

Fanno parte integrante della presente convenzione e rappresentano obblighi esplicitamente accettati quelli derivanti da Regolamento per la concessione dei suoli alle imprese regolarmente adottato dal Consiglio Comunale di Racale.

**ART.17) REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE.**

Il presente atto dovrà essere a cura e spese della concessionaria regolarmente registrato, trascritto e volturato nelle forme di legge.

A tale proposito si autorizza l'Agencia del Patrimonio, servizio di Pubblicità Immobiliare di Lecce a trascrivere il presente atto con esonero da ogni responsabilità e con rinunzia ad ogni iscrizione di ipoteca legale.

**ART.18) SPESE.**

Tutte le spese del presente atto e consequenziali, nessuna esclusa o eccettuata, sono a carico dell'impresa concessionaria che rivendica all'uopo l'utilizzazione di tutte le leggi di possibile esonero o riduzione.

**ART.19) CONTROVERSIE.**

Ogni controversia che dovesse sorgere nell'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sarà appianata da un collegio di n. 3 (tre) arbitri che giudicheranno con rito informale.

I 3 (tre) arbitri saranno all'uopo così designati:

- a) uno da parte dell'Amministrazione Comunale;
- b) uno da parte dell'impresa concessionaria;
- c) uno da parte del presidente del tribunale di Lecce.

**ART.20) AGEVOLAZIONI.**

Si invocano le agevolazioni previste dall'art.32 della Legge 29 settembre 1973, n.601 e successive modifiche ed integrazioni.

**ART.21) DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE N.47/1985**

Ai sensi dell'art.18 della legge 28.02.1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni si allega sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica riguardante le aree interessate, rilasciato dal Comune di Racale in data ....., dichiarando la parte cedente, per il

tramite del suo legale rappresentante, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

#### **DICHIARAZIONI FINALI**

Tutte le spese del presente atto e consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico della concessionaria che, all'uopo, chiede l'utilizzo di ogni legge di possibile esonero o riduzione, di beneficio o di agevolazione vigente; in particolare, chiede che lo stesso sia soggetto ad imposta di registro in misura fissa e sia esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29.09.1973, n.601 e dell'art.74 della suddetta legge n.685/1971.

Il presente atto è esente da INVIM ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.448/2001, e comunque, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.2 del D.L. 25.11.1996 n.599, convertito con L.24.01.1997 n.5.

Omessa la lettura degli allegati per dispensa avutane dai comparenti, con il mio consenso.

Richiesto lo segretario Comunale ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti e che a mia richiesta lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono in calce ed a margine dei fogli intermedi.

L'atto , dattiloscritto da fide mani a mia cura e da me completato, consta di numero ..... facciate per intero, oltre alla presente.....sin qui.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE.....

LA DITTA CONCESSIONARIA.....

Il Segretario Rogante.....

- \* Nel caso in cui l'area inserita nel P.I.P. sia concessa mediante cessione in proprietà, l'art.2 del presente schema di concessione suoli, deve essere soppresso.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Cimino Francesco f.to dott. Luigi Amantonico f.to dott. Claudio D'Ippolito

La presente è copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

li, 30 MAR 2006

Visto: **IL PRESIDENTE**

(dott. Luigi Amantonico)



**IL SEGRETARIO COMUNALE**

(dott. Claudio D'Ippolito)

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del messo comunale, attesta che della su estesa deliberazione, venne iniziata la pubblicazione il giorno 30 MAR 2006 ai sensi dell'art. 124 D. Lgs. 267/2000.

**IL MESSO COMUNALE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Crespino Italo

f.to dott. Claudio D'Ippolito

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune il giorno....., e per 15 gg. consecutivi, senza reclami.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to \_\_\_\_\_