



# **COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO**

## **REGOLAMENTO PER LA LIBERALIZZAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SULLA COMMERCIALIZZAZIONE DELLE AREE CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' RICOMPRESSE NEI PIANI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO**

Approvato con delibera di C.C. n. 51 del 03/07/2017

## INDICE

Art. 1	Scopi e natura del regolamento	pag. 3
Art. 2	Soggetti abilitati	pag. 3
Art. 3	Eliminazione dei vincoli convenzionali per le aree cedute in diritto di proprietà	pag. 3
Art. 4	Corrispettivi a favore del Comune	pag. 3
Art. 5	Presentazione delle domande	pag. 4
Art. 6	Modalità di pagamento del corrispettivo	pag. 4
Art. 7	Convenzioni sostitutive	pag. 4
Art. 8	Entrata in vigore e pubblicità del regolamento	pag. 5

**Articolo 1**  
**SCOPI E NATURA DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento ha lo scopo di fissare i criteri e disciplinare le soppressioni dei limiti di godimento delle aree PIP cedute in proprietà tramite convenzioni stipulate nelle aree ricomprese 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 imprese assegnatarie dei lotti PIP. Il Regolamento recepisce le norme di cui alla legge 448/1998 e 273/2002.

**Articolo 2**  
**SOGGETTI ABILITATI**

I soggetti abilitati ad aderire alle proposte del presente Regolamento sono le ditte assegnatarie convenzionate, che hanno avuto un'area in diritto di proprietà e che hanno portato a termine il programma produttivo secondo quanto stabilito e approvato dall'Amministrazione Comunale.

**Articolo 3**  
**ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI PER LE AREE CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA'**

Gli assegnatari di aree 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, sgravandoli dei vincoli ai quali sono attualmente sottoposti, circa la libera commercializzazione delle aree.

1. L'adesione alla proposta comporta la cancellazione dei seguenti vincoli convenzionali:  
Divieto assoluto di alienazione e di locazione nei primi 5 anni dalla stipula della convenzione ovvero nei primi 5 o 7 anni dall'agibilità dell'immobile;
2. Limitazione delle alienazioni o locazioni degli immobili PIP, una volta scaduto il vincolo sub 1, consentite solo a favore dei soggetti aventi titolo alle assegnazioni nei PIP a durata indeterminata;
3. Obbligo, di durata variabile a seconda di quanto previsto nelle singole convenzioni, in caso di vendita o locazione, di comunicare al Comune del prezzo di cessione o locazione, al fine di consentire l'esercizio eventuale del diritto di prelazione da parte dell'ente;
4. Possibilità di subentro nella proprietà solo per gli eredi mortis causa o per formale assegnazione dal Tribunale (Fallimento);

**Articolo 4**  
**CORRISPETTIVI A FAVORE DEL COMUNE**

Le modifiche di cui all'art. 3, sono applicabili agli immobili con destinazione produttiva posti all'interno dei PIP del Comune di Città di Castello, previo versamento di un corrispettivo e la stipula di apposita convenzione, di cui al successivo articolo 7.

Il corrispettivo dovuto dall'assegnatario a favore dell'Amministrazione Comunale, sarà pari alla differenza tra il valore di mercato del lotto, determinato sulla base dei valori relativi all'imposta comunale di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 70/2010, ed il valore versato al momento dell'acquisto, con un abbattimento percentuale pari al 1.0% per ogni anno trascorso dalla data di assegnazione a quella di cancellazione del vincolo.

#### **Articolo 5**

#### **PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande di soppressione dei vincoli per la cessione di proprietà verranno presentate presso il Protocollo Comunale in forma cartacea oppure anche per via telematica tramite posta elettronica certificata.

Per tali istanze si dovrà utilizzare il modello predisposto dagli uffici comunali competenti e approvato dalla Giunta Comunale: "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 a favore del Comune, tramite provvedimento dirigenziale, con successiva comunicazione al richiedente.

L'interessato dovrà accettare formalmente la proposta formulata dal comune, 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 dall'art. 6.

#### **Articolo 6**

#### **MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO.**

Tutti i versamenti devono essere effettuati presso la Tesoreria Comunale a fronte di rilascio quietanza del Tesoriere. 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, potrà avvenire:

1. In un'unica soluzione, 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.
2. in 3 rate di cui il 30% entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione e comunque prima della sottoscrizione della nuova convenzione ed il restante 70% in due rate, di pari importo, a 6 e 12 mesi dalla data della sottoscrizione della nuova convenzione, con applicazione degli interessi di tasso legale, impegnandosi a presentare, al momento della sottoscrizione della nuova convenzione, idonea polizza fidejussoria a garanzia del puntuale pagamento della somma dovuta e degli 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 dalla Giunta Comunale: - Schema tipo di Convenzione per la eliminazione dai vincoli convenzionali del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) di area edificabile concessa in diritto di proprietà.

La sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione Comunale di Città di Castello, degli atti di eliminazione dai vincoli convenzionali del Piano per gli Insediamenti Produttivi sono di competenza del Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Protezione Civile.

#### **Articolo 8**

##### **ENTRATA IN VIGORE E PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla 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.