

COMUNE DI DUGENTA

Provincia di Benevento



**REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DELLE AREE COMPRESSE
NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
"CANTALUPI"**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 14.03.2024

INDICE GENERALE

Art.	Oggetto	Pag.
Art. 1	Oggetto	3
Art. 2	Soggetti ammessi e utilizzo delle aree	3
Art. 3	Procedura di assegnazione delle aree	4
Art. 4	Istanza di partecipazione	6
Art. 5	Criteri di accesso e di assegnazione	6
Art. 6	Commissione per la predisposizione della graduatoria	7
Art. 7	Assegnazione ed accettazione delle aree	8
Art. 8	Stipula del contratto	9
Art. 9	Esecuzione dell'opera	10
Art. 10	Vincolo di destinazione degli immobili	10
Art. 11	Risoluzione del contratto	11
Art. 12	Trascrizione degli atti di cessione o concessione delle aree	11
Art. 13	Norme di rinvio e finali	12
Art. 14	Entrata in vigore	12

Art. 1

Oggetto

Il presente Regolamento disciplina le modalità e le condizioni per la cessione in proprietà dei lotti compresi nelle aree destinate ai Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvati ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni e delle leggi regionali d'attuazione. Disciplina altresì le successive cessioni dei diritti, in proprietà e in affitto, tra soggetti privati degli immobili ivi realizzati.

Ai sensi del presente Regolamento si intende:

- per **Bando pubblico**, d'ora in poi anche bando, la procedura di assegnazione dei lotti facenti parte di un'area P.I.P.;
- Per **Assegnatario**, il soggetto che ha presentato apposita istanza di assegnazione dei lotti mediante bando o avviso e al quale è attribuita, a seguito di provvedimento del Responsabile del Settore, l'assegnazione dell'area a titolo di proprietà;
- Per **Titolare**, l'assegnatario che abbia sottoscritto l'apposito contratto di cessione del diritto di proprietà con il Comune.
- Per **Responsabile del Settore** si intende Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale.

Art. 2

Soggetti ammessi ed utilizzo delle aree

1. Le aree di cui all'art. 1, sono cedute in proprietà ai soggetti di cui al presente articolo per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale, commerciale e di servizi, secondo le modalità di cui al presente Regolamento. I soggetti titolari potranno svolgere sull'area esclusivamente attività compatibili con le norme tecniche di attuazione previste dai relativi strumenti urbanistici approvati e vigenti.
2. Possono concorrere alla assegnazione dei lotti in aree P.I.P. mediante cessione in proprietà le imprese costituite in forma singola o associata, esercenti una o più delle attività produttive definite nel comma 1 con i limiti di cui ai successivi commi, nel rispetto dell'art. 27 della Legge 865/1971, della L.R. della Campania n.14/2016 e del PUC (con riferimento alla zona omogenea del Piano di Insediamento Produttivo - D2) del Comune di Dugenta.
3. Sono escluse:
 - le attività regolamentate nella Parte IV del D. Leg. 152/2006 e nel DECRETO 8 aprile 2008 G.U. n. 99 del 28/04/2008
 - gli insediamenti di tutte le attività produttive insalubri. A titolo esemplificativo e non esaustivo vengono di seguito elencate:
 - a) Produzioni che utilizzano materiali nucleari;
 - b) Produzioni di materiale bellico;
 - c) Deposito temporaneo, smaltimento, recupero e riciclaggio rifiuti;
 - d) Impianti da sottoporre al controllo sui pericoli rilevanti;

- e) Impianti da sottoporre alla futura disciplina della prevenzione e riduzione integrata dell'inquinamento.
 - Sono altresì esclusi gli insediamenti di tutte le attività produttive che svolgano attività industriali insalubri, di cui al D.M. 05.09.1994 e successive modifiche e integrazioni, emanato dal Ministero della Sanità, fatti salvi i punti di seguito elencati:
 - a) Parte I) Lett. B – Punti 22 – 23 – 24 – 34 – 39 – 43 – 61;
 - b) Parte I) Lett. C – Punti 6 – 24 – 25;
 - c) Parte II) Lett. B – Punti 3 – 4 – 6 – 8 – 9 - 10 – 11- 12 – 13 – 14 – 17 – 18 – 24 – 26 – 27 – 30 – 31– 32 – 33 – 34 – 36 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 - 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 53 – 54;
 - d) Parte II) Lett. C – Punti 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 9 – 10 – 11 – 12 – 14 – 15 – 16 – 17.
 - quant'altro precisato in sede di Regolamento del bando per l'assegnazione delle aree del P.I.P.
4. È facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere l'assegnazione delle aree a soggetti che intendano costituirsi in imprese sotto qualsiasi forma giuridicamente valida. È altresì ammesso che le imprese e società che hanno partecipato al bando pubblico e siano risultate assegnatarie di uno o più lotti, possano costituire in vista della stipula del contratto una nuova compagine societaria, a condizione che l'impresa partecipante al bando detenga la quota maggioritaria.

Art. 3

Procedura di assegnazione delle aree

1. Le aree disponibili sono assegnate mediante bando pubblico indetto dal Comune.
2. Nel bando pubblico sono indicati:
 - a) l'elenco delle aree disponibili con specificata la destinazione ai sensi delle norme tecniche di attuazione;
 - b) la relativa localizzazione e superficie;
 - c) i parametri edilizi, di parcheggio, di aree a verde, ecc. eventualmente previsti;
 - d) la tipologia delle attività ammesse;
 - e) il tipo di cessione (in proprietà);
 - f) il costo unitario al m² e quello complessivo dei singoli lotti oggetto della procedura di assegnazione così come definiti da deliberazione di Consiglio Comunale;
 - g) i depositi cauzionali e le garanzie fideiussorie;
 - h) i termini e le modalità di pagamento;
 - i) i tempi ed i criteri di utilizzazione delle aree;
 - j) le prescrizioni ed i vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di risoluzione del contratto di cessione e decadenza);
 - k) le modalità ed i termini di presentazione delle istanze;

- l) le modalità ed i criteri di attribuzione dei punteggi;
 - m) le precedenze e le prelazioni nell'assegnazione delle aree.
3. Laddove a seguito dell'esperimento del bando, risulti esservi una e una sola manifestazione di interesse e quindi non vi siano concorrenti, il Responsabile del Settore, una volta verificata la presenza dei requisiti di cui artt. 2, 4, procede direttamente all'assegnazione del o dei lotti richiesti dall'istante, nel rispetto dell'articolo 5.

Il Responsabile del Settore potrà, sulla scorta dei principi definiti nel presente regolamento, procedere, se ritiene il possibile insediamento di elevato impatto ambientale, a rigettare l'istanza mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata. Ove ritenuto necessario il Responsabile del Settore può demandare l'esame istruttorio dell'istanza ad una Commissione formata secondo le specifiche di cui all'art.6 comma 1.

4. Nel caso in cui all'interno dei comparti dei PIP si trovino aree libere confinanti con altre già assegnate in proprietà, gli assegnatari di queste ultime possono presentare al Responsabile del Settore domanda di assegnazione diretta dell'area attigua ma solo qualora attestino che l'acquisizione dell'ulteriore area è finalizzata all'ampliamento e al miglioramento dell'attività produttiva già progettata o avviata nel lotto già acquisito. Nel caso vi siano più aziende confinanti con il lotto libero, il Comune informa della richiesta pervenuta quelle che non hanno presentato istanza le quali a loro volta hanno cinque giorni di tempo per far pervenire anche il loro interessamento all'acquisizione dell'area in questione.
5. Nell'ipotesi in cui, ai sensi del precedente comma, più aziende già insediate nel PIP manifestino la volontà di acquisire la proprietà dell'ulteriore area, sarà da preferire quella che nei limiti complessivi di superficie del lotto secondo i documenti predisposti dal Settore Gestione del Territorio, richiede la superficie maggiore. In caso di eguale istanza prevarrà l'azienda che già occupa una superficie di PIP maggiore rispetto alle altre. In caso di ulteriore parità sarà favorita l'azienda che ha presentato per prima istanza di assegnazione diretta.
6. Al fine di agevolare l'insediamento produttivo, è ammesso che, in presenza di apposita richiesta di assegnazione per la realizzazione di una attività produttiva avente le caratteristiche di idoneità previste dall'area, il lotto o i lotti vengano ceduti ad apposita società di leasing che, a garanzia del finanziamento concesso all'assegnatario, intenda mantenere la proprietà dell'area sino alla conclusione del contratto di leasing. In tale circostanza è ammessa la stipula del contratto di cessione purché nello stesso contratto vengano riportate le motivazioni della cessione alla società di Leasing e che quest'ultima accetti i termini contrattuali inerenti le penalizzazioni e la restituzione dell'area al Comune in caso di mancato rispetto delle tempistiche previste dal presente regolamento.
7. La società di leasing potrà disporre dell'area solo nell'ambito del contratto di leasing stipulato con l'assegnatario. In caso di inadempienza da parte dell'assegnatario la società di Leasing potrà essere autorizzata alla cessione o locazione dell'area nel rispetto delle disposizioni del presente regolamento.

Art. 4

Istanza di partecipazione

1. L'istanza per partecipare al Bando di cui all'art. 3 deve integrare la seguente documentazione:
 - a) Visura CCAA con l'indicazione di tutti i componenti che ricoprono cariche all'interno dell'impresa (amministratori, sindaci, direttori tecnici, organo di vigilanza);
 - b) Relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa circa l'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento. In particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla iniziativa proposta, quali:
 - ~ caratteristiche generali dell'iniziativa imprenditoriale da insediare;
 - ~ presupposti e motivazioni socio economiche che ne sono all'origine;
 - ~ obiettivi produttivi, di impiego e di redditività perseguiti;
 - ~ le prestazioni ambientali (in termini di produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi, di emissioni sonore e fumi);
 - ~ le risorse economico-finanziarie a sostegno dell'insediamento;
 - ~ schema progettuale di massima dell'intervento programmato, sottoscritto dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale corredato da relazione descrivente la dimensione e la configurazione delle superfici coperte;
 - ~ ulteriori allegati previsti dal bando o avviso.
2. Per le imprese non ancora costituite, la visura camerale può essere presentata successivamente alla costituzione che dovrà avvenire inderogabilmente entro 60 giorni dall'assegnazione sotto pena di decadenza. I consorzi e le società consortili, nell'istanza, devono indicare l'elenco delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento e l'attività di ciascuna di essa.

Art. 5

Criteri di accesso e di assegnazione

1. Per poter partecipare alle procedure di assegnazione delle aree come sopra disciplinate i richiedenti devono essere in possesso (a pena di esclusione) dei seguenti requisiti essenziali:
 - a) iscrizione al Registro Imprese ovvero all'Albo Artigiani. Sono ammesse le compagini in corso di costituzione e relativa iscrizione ai rispettivi albi e/o registri, fatto salvo quanto stabilito dal comma 2 dell'art. 4;
 - b) assenza per il titolare e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sui requisiti morali per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno nonché possesso degli speciali requisiti morali e professionali previsti da leggi di settore;

- c) non trovarsi, il titolare o gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente comunque denominata, né di aver attivato procedure in tal senso;
 - d) essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione;
 - e) non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione stabilite dall'art. 32 quater del Codice Penale o dalle altre leggi speciali in materia;
 - f) non avere un debito liquido ed esigibile verso il comune ovvero verso istituto od azienda da essi dipendenti è stato legalmente messo in mora ovvero, avendo un debito liquido ed esigibile per imposte, tasse e tributi nei riguardi di detti enti, abbia ricevuto invano notificazione dell'avviso di cui all'articolo 46 del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602;
 - g) assenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 nei confronti dell'impresa e di tutti gli esponenti aziendali che ricoprono cariche all'interno dell'impresa (amministratori, sindaci, direttori tecnici, membri dell'organo di vigilanza ecc.) nonché a carico dei rispettivi familiari conviventi nel territorio dello Stato).
2. I criteri generali di assegnazione sia in caso di Bando che di Avviso sono i seguenti:
- a) Potenziale impatto sul tasso di occupazione locale.
 - b) Sostenibilità economico-finanziaria del progetto d'impresa presentato e ammontare complessivo dell'investimento iniziale desumibile da specifica relazione tecnica descrittiva e di natura economico finanziaria.
 - c) Riduzione dell'impatto ambientale della struttura e del ciclo produttivo.
 - d) Utilizzo di energia rinnovabile nel processo produttivo con particolare attenzione all'utilizzo innovativo della stessa.
 - e) Attività che presentino un particolare carattere di innovazione negli ambiti di attività ammessi dal presente Regolamento e dalle norme tecniche di attuazione.
3. Il bando dovrà prevedere un periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente non inferiore a 15 giorni consecutivi.

Art. 6

Commissione per la predisposizione della graduatoria

1. È istituita, successivamente allo scadere del termine per la presentazione delle domande, una Commissione per la valutazione delle domande pervenute e della documentazione prodotta, al fine di verificarne la regolarità e predisporre, all'esito della istruttoria, le graduatorie di assegnazione delle aree.
2. La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga

utili ai fini della corretta formazione della graduatoria.

3. La Commissione esaminatrice sarà così costituita:
 - Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale in qualità di Presidente e con funzioni di relatore sulle domande presentate;
 - Dipendente dell'Ente quale componente esperto nelle materie oggetto di bando, con comprovate competenze tecnico – professionali e/o amministrativo – finanziarie;
 - Dipendente dell'Ente quale componente esperto nelle materie oggetto di bando, con comprovate competenze tecnico – professionali e/o amministrativo – finanziarie;(in alternativa il Responsabile di Settore può nominare un componente esterno, laddove tra le professionalità interne non siano rinvenibili figure competenti).
4. Il Presidente potrà nominare, tra i membri della Commissione, il componente che svolga anche funzioni di Segretario verbalizzante, ovvero nominare un quarto componente, che svolga le predette funzioni senza diritto di voto.
5. Per tutti i componenti della Commissione si applicano le fattispecie di incompatibilità come previste dalla vigente normativa, che saranno dichiarate al momento dell'atto di insediamento.
6. La Commissione potrà, sulla scorta dei principi definiti nel presente regolamento, procedere, se ritiene il possibile insediamento di elevato impatto ambientale, a rigettare l'istanza mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.
7. La Commissione, una volta insediata, dura in carica per tutto il tempo della vigenza del bando fino all'espletamento di tutti gli atti di sua competenza.

Art. 7

Assegnazione ed accettazione delle aree

1. Il Responsabile del Settore, una volta effettuate le necessarie verifiche, approva, sulla base del verbale della Commissione di cui all'articolo 6, il provvedimento finale del procedimento, con la relativa graduatoria definitiva di assegnazione, dando altresì atto delle aree eventualmente non assegnate.
2. La Commissione, effettuati gli adempimenti di cui al 1 comma, nel caso di presentazione di più istanze rispetto ai lotti disponibili o nel caso in cui più operatori abbiano espresso preferenza per i medesimi lotti, convoca i soggetti in ordine di graduatoria per la scelta dei lotti medesimi.
3. Il bando potrà prevedere, nell'ipotesi di cui al comma 2, che al momento della scelta, o comunque nei successivi termini assegnati, i richiedenti siano tenuti a sottoscrivere un atto unilaterale d'impegno all'acquisto in proprietà delle aree ed al versamento di una somma a titolo di caparra confirmatoria ed acconto pari al 10% dell'importo dovuto, secondo le modalità stabilite dal bando.
4. Il Responsabile del Settore, una volta conclusasi la procedura di cui al comma 2, procede

ad assumere la determina di assegnazione dei lotti e all'approvazione del contratto per la cessione delle aree, che deve riportare tutti gli obblighi e adempimenti previsti, in particolare quelli di cui al successivo articolo 10, nonché il prezzo per l'acquisizione dell'area, così come definito da deliberazione del Consiglio Comunale, da adottarsi in sede di approvazione del Bilancio Preventivo annuale ai sensi dell'art. 172 del D.Lgs. 267/2000 ss.mm. ii..

5. Saranno interamente a carico dell'assegnatario eventuali procedure di frazionamento dei lotti assegnati nonché ogni altro onere amministrativo connesso alla cessione delle aree.
6. L'assegnatario dovrà provvedere al pagamento del saldo inerente la cessione dell'area prima della sottoscrizione del contratto.
7. Nel caso di assegnazione a favore di soggetti non ancora costituiti in imprese, questa può avvenire a favore di una delle persone fisiche che costituiranno l'impresa la quale dovrà essere obbligatoriamente costituita e registrata presso la CCIAA prima della stipula dell'atto di cessione e comunque entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione, a pena di decadenza dall'assegnazione.
8. Qualora, prima della stipulazione dell'atto di cessione, si verificasse un impedimento dell'assegnatario o dovesse mutare la ragione sociale del soggetto assegnatario, gli interessati, o aventi causa o diritto, devono formalmente comunicare al Comune la conferma dell'interesse all'assegnazione e l'eventuale nuova denominazione del soggetto subentrante. In caso contrario, l'assegnazione si ritiene decaduta e si procede alla restituzione della cauzione.
9. Nel caso in cui il lotto da assegnare sia già accatastato, il prezzo per l'acquisizione del lotto è ottenuto moltiplicando il costo unitario al m² del lotto (€/m²) per la superficie del lotto risultante dalle visure (m²). Ove invece vi siano comparti non accatastati, il prezzo per l'acquisizione del lotto sarà ottenuto moltiplicando il costo unitario al m² del lotto (€/m²) per la superficie (m²) risultante dalle procedure di identificazione delle superfici. Resta inteso che la superficie risultante dall'accatastamento non potrà essere inferiore, salve esigenze tecniche approvate dal Settore Gestione del Territorio, all' 80% della superficie fondiaria risultante dalle relazioni illustrative e dai documenti tecnici predisposti dal competente ufficio.
10. Ad esclusione di quanto previsto al comma 7 e di ogni eventuale altra causa imputabile al Comune, il mancato perfezionamento della cessione delle aree dopo la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'impegno all'acquisto, comporta l'acquisizione definitiva alle casse comunali della cauzione di cui al comma 3, quale onere per l'istruttoria del procedimento.

Art. 8

Stipula del contratto

1. Il Responsabile del Settore, successivamente alle fasi di scelta delle aree in caso di bando o all'assegnazione dei lotti in caso di avviso e al versamento della cauzione, procede, entro 150 giorni dalla comunicazione di assegnazione dell'area, alla sottoscrizione del contratto

con l'assegnatario tramite atto pubblico amministrativo per il trasferimento della proprietà dell'area.

2. Dalla data di stipulazione del contratto iniziano a decorrere i termini di cui al successivo articolo 9.
3. Qualora nel termine di cui al comma 1 non si pervenga alla stipula del contratto per cause imputabili all'assegnatario, il Comune trattiene la caparra confirmatoria.

Art. 9

Esecuzione dell'opera

1. Entro centoventi giorni dalla data di stipula del contratto, il titolare dell'area è tenuto a presentare istanza per l'ottenimento del titolo edilizio in conformità alle norme edilizio-urbanistiche vigenti e ad acquisirla entro il successivo termine di un anno dalla sottoscrizione. Dietro motivata richiesta, i termini di cui sopra potranno essere prorogati di ulteriori sessanta giorni.
2. I lavori oggetto del titolo edilizio dovranno essere realizzati nei termini e secondo le disposizioni vigenti in materia urbanistica ed edilizia.
3. L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti commi, imputabile al titolare, comporta la decadenza dal diritto di proprietà, con le conseguenze previste al successivo art. 11.
4. In entrambi i casi si applica la procedura prevista dall'art. 1454 del Codice Civile.

Art. 10

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 dai correlati titoli edilizi rilasciati a norma della vigente normativa in materia.
2. La destinazione, anche parziale, degli immobili ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., rappresenta causa di decadenza dal diritto con la conseguente estinzione del diritto medesimo e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze di cui al successivo art. 11.
3. In alternativa il Responsabile del Settore, anche valutato l'interesse pubblico al mantenimento dell'insediamento, potrà applicare una sanzione corrispondente al 70% del valore calcolato con riferimento alla parte dell'immobile destinata all'attività non compatibile, prescindendo da eventuali sanatorie o condoni in materia edilizia previsti dalla normativa vigente.
4. Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, previa informativa Responsabile del Settore, dovranno essere autorizzate dai competenti Uffici comunali ove previste dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 11

Risoluzione del contratto.

1. Nei casi di cui all'art. 9, comportanti la risoluzione del contratto o decadenza dal diritto, l'area interessata 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 costruiti sulle aree non siano completati o lo siano oltre i termini di cui all'art. 9, risultino in buone condizioni, siano utilizzabili e siano liberi da ipoteche, vincoli e gravami di qualunque natura, il Comune può acquisirli riconoscendo in favore del titolare un equo indennizzo per l'opera realizzata e fatta salva una penale pari al 30% del prezzo di acquisto dell'area e le spese vive sostenute dal Comune a seguito della risoluzione o della decadenza. Resta comunque salvo il risarcimento del danno subito dal Comune a seguito della risoluzione o della decadenza.
3. Nel caso in cui gli immobili risultino gravati da ipoteche, vincoli e gravami, l'indennizzo di cui al comma 2 è decurtato di tutti i costi che dovranno essere eventualmente sostenuti dal Comune per acquisire l'incondizionata disponibilità degli immobili.
4. Nei casi previsti dal primo comma, ove sulle aree interessate non insistano immobili, queste sono nuovamente acquisite dal Comune con una penale pari 50% della somma versata dall'aggiudicatario per l'acquisizione dell'area.
5. Le somme di cui ai commi 2 e 4, saranno versate dal Comune al soggetto risolto o decaduto nel termine massimo di ventiquattro mesi decorrenti dalla declaratoria della risoluzione o della decadenza. Le spese notarili, per bolli, diritti, imposte e tasse resesi necessarie per la riacquisizione delle aree alla proprietà comunale, sono integralmente a carico degli assegnatari inadempienti e saranno detratte dalla somma eventualmente da restituire al titolare risolto o decaduto.
6. Resta ferma la facoltà per l'Amministrazione Comunale di imporre l'abbattimento delle opere stesse e il ripristino dei luoghi, senza indennità di sorta e a spese dell'acquirente inadempiente.
7. Resteranno altresì a carico del titolare inadempiente le spese necessarie per la pulizia dell'area e per l'eventuale smaltimento di rifiuti o quant'altro dovesse essere rimosso dal terreno. Il Comune potrà sostituirsi al titolare dichiarato decaduto rivalendosi, ove possibile, sulle somme da restituire per la riacquisizione dell'area. Il potere sostitutivo potrà essere esercitato solo qualora le spese oggetto del presente comma siano coperte dalle somme da restituire, una volta detratte le spese di cui al comma 5. È fatto salvo il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno a favore del Comune.

Art. 12

Trascrizione degli atti di cessione o concessione delle aree

1. 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 degli immobili tra soggetti privati che dovranno essere preventivamente autorizzati ai sensi dell'art. 11, dovrà essere allegata copia del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi, anche attraverso apposita clausola inerente l'assunzione degli obblighi originari verso il Comune.

2. Gli atti stipulati in contrasto con il presente Regolamento sono nulli di pieno diritto.

Art. 13

Norme di rinvio e finali

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si applicano le disposizioni contenute nella Legge 22 ottobre 1971, n. 865, nel Codice Civile e nelle altre leggi speciali vigenti in materia nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.
2. Le sanzioni previste a carico dei titolari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla normativa vigente.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di assegnare direttamente lotti presenti in aree P.I.P. a proprie articolazioni istituzionali, societarie o ad aziende speciali dell'Ente per le finalità istituzionali e di erogazione dei servizi pubblici locali, nonché a riservare al suo esclusivo utilizzo aree presso Piani di Insediamenti Produttivi presenti sul territorio.

Art. 14

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore a seguito di delibera di Consiglio comunale di approvazione dello stesso e della pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.
2. I previgenti Regolamenti comunali in materia, con l'adozione del presente atto, sono da considerarsi abrogati.
3. Il presente Regolamento verrà, inoltre, inserito, a cura del Segretario Comunale, su *Amministrazione trasparente > Disposizioni generali > Atti generali*.