



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 17 del 29/05/2018

Sessione ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE AREE PIP NELLA ZONA PRODUTTIVA DI ROMETTA. APPROVAZIONE TERZA REVISIONE.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **ventinove** del mese di **maggio** alle ore **21:00** in Cittadella, presso la sala delle adunanze di Villa Malfatti Rina, convocato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

PIEROBON LUCA	Presente	POZZATO FRANCESCO	Presente
LAGO CHIARA	Presente	VALLOTTO PAOLO	Presente
GUARISE MARIO	Presente	ZAMBON ADAMO	Presente
PASINATO RICCARDO	Presente	GRIGGIO UGO	Presente
PAVAN LUCA	Presente	SIMIONATO GIOVANNI	Presente
BERNARDI STEFANO	Presente	BONETTO GILBERTO	Presente
MICHELINI MATTEO	Presente	APICELLA DAVID	Presente
DIDONE' ALESSIA	Presente	NARDETTO MADDALENA	Presente
SABATINO LUIGI	Presente		

PRESENTI N. 17

ASSENTI N. 0

Partecipano alla seduta il SINDACO Pierobon Luca e gli assessori esterni: Simioni Marco, Beltrame Marina, Galli Diego, Pavan Francesca.

Assume la Presidenza il Sig. Mario Guarise, nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Daniela Giacomini.

Dato atto che il numero dei Consiglieri presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono designati scrutatori i Consiglieri: Didone' Alessia, Bonetto Gilberto, Pasinato Riccardo.

OGGETTO: REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE AREE PIP NELLA ZONA PRODUTTIVA DI ROMETTA. APPROVAZIONE TERZA REVISIONE.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO HA REDATTO
LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

PREMESSO CHE:

- con propria DCC n. 74 del 30.10.2001, è stato individuato l'ambito dove gli interventi di realizzazione degli insediamenti produttivi nell'area di Rometta si sarebbero attuati per mezzo di una Società di Trasformazione Urbana da costituirsi ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs n. 267/2000;
- con DCC n. 33 del 8.4.2002, il Comune di Cittadella promuove la costituzione di una STU ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs. n. 267/2000, denominata "Z.I.T.A.C. S.p.A.", per la realizzazione e gestione di una nuova Area Industriale, posta a confine con il Comune di Tombolo, di circa 530.000 mq, così come previsto dal vigente PRG, approvando altresì lo Statuto della costituenda Società;
- detta Società veniva costituita in data 25.10.2002 con atto a mani del dott. Paolo Carraretto, Notaio in Cittadella, suo rep. N. 5098 racc. n. 1194, con lo scopo di progettare e realizzare gli interventi per la trasformazione e riqualificazione urbana ed edilizia e per lo sviluppo produttivo del territorio del Comune di Cittadella, nonché dell'ambito territoriale di sua competenza, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- con atto Repertorio comunale n. 4418/200AN del 27.12.2002 veniva stipulata la convenzione tra il Comune di Cittadella e la Società Zitac spa di Cittadella per la trasformazione delle aree ricomprese nella nuova zona produttiva in località "Rometta" e che alla Zitac spa veniva demandata l'acquisizione, la progettazione, l'urbanizzazione, commercializzazione ed eventuale costruzione degli immobili;
- con DCC n. 60 del 25.8.2004 è stato approvato il Regolamento PIP per l'assegnazione delle aree comprese nella zona produttiva di Rometta;
- con proprie deliberazioni sono state approvate le successive modifiche al Regolamento PIP:
 - D.C.C. n. 99 del 3.12.2007 di approvazione della prima revisione;
 - D.C.C. n. 59 del 12.12.2011 di approvazione della seconda revisione;

TUTTO CIO' PREMESSO,

RICHIAMATO il principio della norma introdotta con l'art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000, per cui la Società di Trasformazione Urbana diviene uno strumento ordinario di intervento per operazioni di rilevante interesse territoriale e, di conseguenza, la sua applicazione risulta fondamentale per fare convergere gli obiettivi ed aspettative di sviluppo del sistema produttivo con la pianificazione urbanistica anche intercomunale;

CONSIDERATO che il Comune di Cittadella ha individuato le aree da trasformare a mezzo della STU, definendone sia i rapporti con la Società costituita (Zitac spa) che le modalità attuative per gli interventi edilizi ed urbanistici, richiamando la convenzione del 27.12.2002 all'art. 2 punto 3, laddove il Comune di Cittadella ha assunto l'impegno di approvare un Regolamento che stabilisca i criteri per l'assegnazione delle aree all'interno del Pip in argomento;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE: con DCC n. 55 del 28/11/2016 è stato approvato lo scioglimento e messa in liquidazione della società Z.I.T.A.C. s.p.a. ai sensi degli artt.2484 e segg. del Cod. civ.

RILEVATO che, ad oggi, la Zitac Spa in liquidazione ha assegnato vari lotti e che in sede di applicazione delle disposizioni contenute nel vigente regolamento è emersa la necessità di procedere, attesa anche la messa in liquidazione della società, con una nuova revisione del regolamento dello stesso al fine di modificare alcuni articoli relativi al rispetto di alcuni termini relativi alla revoca dell'assegnazione (articolo 7, ultimo comma) ed alla vendita o locazione degli immobili (articolo 9) in caso di morte del proprietario, di procedura concorsuale od esecutiva nei confronti dello stesso e di altre particolari e motivate eccezionalità purché sia mantenuta la destinazione originaria od altra dichiarata compatibile.

ATTESO che la natura del PIP è fondamentalmente quella di garantire la disponibilità di aree a prezzo calmierato per l'insediamento di attività produttive nel territorio comunale, mentre la sua funzione risulta essere quella di realizzare, per i nuovi insediamenti, una organica pianificazione urbanistica in attuazione alle previsioni del PI (Piano degli Interventi);

RITENUTO pertanto di condividere le necessità di aggiornamento del regolamento Pip, secondo quanto contenuto nel testo allegato (sub. A) alla presente deliberazione;

DATO ATTO dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui agli artt. 5 e 6 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12/2014 e dell'art. 6-bis della L. 241/90 e, pertanto, in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo a detto procedimento;

VISTI gli artt. 14 e 52 della LR n. 61/85 e s.m.i. nonché l'art. 27 della L. n. 865/71, l'art. 24 della L. n. 47/85 ed artt. 42 e 120 del D. Lgs. N. 267/2000 e loro successive modificazioni, nonché gli artt. 46 e 47 dello Statuto Comunale;

PROPONE

1. di approvare, per le motivazioni sopra riportate, che s'intendono integralmente richiamate la terza revisione del Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel PIP della ZTO D2 "Rometta", allegato al presente atto.
2. di procedere alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente del sito Comunale, i sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013;
3. Di dichiarare con apposita votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 al fine di dare immediata applicazione alle disposizioni contenute nel regolamento.



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che la trattazione del presente argomento è conservata agli atti su nastro magnetico, ai sensi dell'art. 43, comma 4 del regolamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 55 del 10.07.2006 e successive modificazioni ed integrazioni;

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione riguardante "Assegnazione aree PIP nella zona produttiva Rometta. Approvazione terza revisione";

VISTO il testo unico sull'ordinamento delle autonomie locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

ILLUSTRA l'argomento il Presidente;

RELAZIONA il Sindaco;

Aperta la discussione partecipano i seguenti componenti consiliari:

- **cons. Zambon** ritiene accettabile la vendita prima dei 10 anni ma vede troppa discrezionalità attribuita alla Zitac e ai liquidatori. Se vi erano delle casistiche particolari potevano essere affrontate nella competente Commissione;
- **Sindaco**: esordisce precisando che se fosse per lui liberalizzerebbe tutto e dunque ha un pensiero completamente opposto a quello del cons. Zambon. Con questo provvedimento che è stato vagliato e studiato da tecnici e legali, viene data la possibilità alle aziende che si trovano in difficoltà di vendere e quindi salvarle da un eventuale fallimento e nel contempo dare la possibilità a chi è in espansione di fare un buon investimento. Io non sono contrario al dare una mano agli imprenditori e sottolineo che tutto è fatto secondo la legalità;
- **cons. Zambon**: se ci sono delle situazioni precise dovrebbe dire al Segretario del suo Partito e liquidatore di Zitac di presentare una proposta al Consiglio comunale!
- **Sindaco**: precisa che tutte le proposte fatte sono state esaminate dal punto di vista legale e tecnico e quindi sono a rigor di legge. Può decidere di votare favorevole o contrario e di assumersene la responsabilità. Con questo provvedimento si dà una mano restando nella piena legalità, questo provvedimento è venire incontro alla imprenditoria dell'Alta padovana;
- **cons. Sabatino**: consiglia al cons. Zambon di andare a fare qualche lezione privata in via Aldo Moro, 23, perchè a quanto pare ha poca conoscenza in materia di urbanistica, di legge e sulle convenzioni.

Esauriti gli interventi il Presidente autorizza le dichiarazioni di voto:

- **cons. Zambon** annuncia voto contrario. Il provvedimento ha troppa discrezionalità;
- **cons. Bonetto**: annuncia voto di astensione. E' favorevole ad aiutare le aziende in difficoltà togliendo il vicolo dei 10 anni. In sede di commissione consiliare abbiamo fatto una serie di considerazioni sulla questione e speriamo che in futuro vengano prese in considerazione. Il voto è di astensione perchè consci e a favore dell'intervento a favore delle aziende.

Il Presidente pone in votazione il provvedimento con il seguente esito accertato dagli scrutatori:

Presenti:17 Votanti: 14

- favorevoli: n. 11
- contrari: n. 3 (Zambon, Simionato, Griggio)
- astenuti: n. 3 (Bonetto, Apicella, Nardetto)

DELIBERA

- 1 di approvare, per le motivazioni sopra riportate, che s'intendono integralmente richiamate la terza revisione del Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel PIP della ZTO D2 "Rometta", allegato al presente atto;
- 2 di procedere alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente del sito Comunale, i sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento che ottiene il seguente risultato reso per alzata di mano e accertato dagli scrutatori:

Presenti:17 Votanti: 14

- favorevoli: n. 11
- contrari: n. 3 (Zambon, Simionato, Griggio)
- astenuti: n. 3 (Bonetto, Apicella, Nardetto)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
Mario Guarise

II SEGRETARIO GENERALE
Daniela Giacomini

COMUNE DI CITTADELLA
PROVINCIA DI PADOVA

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE
COMPRESSE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
NELLA ZTO D2 – ROMETTA
TERZA REVISIONE
MAGGIO 2018

INDICE

- Art. 1 – Finalità del Regolamento
 - Art. 2 - Utilizzazione delle aree
 - Art. 3 – Requisiti e criteri per l'assegnazione
 - Art. 4 - Assegnazione delle aree
 - Art. 5 – Corrispettivi e modalità di pagamento
 - Art. 6 - Bando pubblico per l'assegnazione delle aree e formazione della graduatoria
 - Art. 7 - Stipula della convenzione ed esecuzione delle opere
 - Art. 8 - Vincolo di destinazione degli immobili
 - Art. 9 - Vendita e locazione degli immobili
 - Art. 10 – continuazione e sviluppo delle attività produttive del PIP
 - Art. 11 - Risoluzione del contratto di cessione in proprietà
 - Art. 12 - Trascrizione degli atti di cessione delle aree
 - Art. 13 - Sanzioni pecuniarie
 - Art. 14 – Validità del Regolamento
 - Art. 15 - Norme di rinvio e finali
-

Approvato con ____ n. ____ del __.__.2018

ARTICOLO 1: Finalità del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina i procedimenti, le condizioni ed i criteri per l'assegnazione e la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvati ai sensi delle leggi vigenti e gestiti attraverso la società Z.I.T.A.C. S.p.A., Società di Trasformazione Urbana, nell'ambito della Convenzione rep. Comunale N. 200/AN del 27.12.2002 tra il Comune di Cittadella e la Società Zitac spa stessa.

ARTICOLO 2: Utilizzazione delle aree

Le aree di cui al precedente art. 1 vengono acquisite e cedute direttamente dalla STU in diritto di proprietà ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale e commerciale, secondo le modalità ed i criteri di cui al presente regolamento.

ARTICOLO 3: Requisiti e criteri per l'assegnazione

I requisiti minimi che le imprese devono avere per partecipare all'assegnazione delle aree sono i seguenti:

- iscrizione al Registro Imprese con attività industriale/artigianale/commerciale;
- per le imprese esistenti, attestazione che comprovi l'attività aziendale in essere;
- conformità urbanistica e/o approvazione preventiva del Consiglio Comunale anche per quanto concerne le disposizioni contenute nell'Allegato 3 alle vigenti NTO del PI – Elenco Industrie Insalubri.

L'assegnazione delle aree avverrà seguendo una graduatoria il cui punteggio verrà attribuito sulla base dei criteri di seguito riportati:

- a) Proprietari delle aree espropriate per il PIP o loro coniuge o figli o affini sino al 1° grado, purché operino nei suddetti settori produttivi ed abbiano titolo all'assegnazione: **Punti 6;**
- b) Trasferimenti di attività oggi insediate in ambiti territoriali comunali destinati ad altre funzioni e quindi ricadenti in zone improprie: **Punti 3;**
- c) Insediamento o trasferimento di attività produttive che si impegnano ad introdurre e sviluppare sistemi di produzione con rilevante miglioramento della qualità ambientale e territoriale: **Punti 3;**
- d) Insediamenti di imprese con prevalenti attività produttive industriali e/o artigianali di carattere innovativo e/o laboratori di ricerca e di sperimentazione nel settore produttivo: **Punti 4;**
- e) Imprese o aziende esistenti da almeno un anno, la cui sede sociale o unità operativa sia ubicata in Cittadella ma sprovviste di idonei immobili per l'esercizio della propria attività: **Punti 4;**
- f) Imprese o aziende la cui composizione sociale sia rappresentata almeno da 1 socio residente nel Comune di Cittadella da almeno 1 anno: **Punti 4;**
- g) Imprese o aziende emigrate dal territorio comunale che manifestano l'intenzione di trasferirsi nella nuova zona produttiva: **Punti 4;**
- h) Imprese iscritte nel Registro Imprese delle province di Padova, Vicenza e Treviso: **Punti 2;**
- i) Imprese che operano in immobili con contratto di locazione: **Punti 1.**

In caso di parità di punteggio si effettuerà con sorteggio.

Le Aziende, Imprese e/o privati che risultano essere in contenzioso con la Zitac spa ed il Comune di Cittadella, potranno essere ammesse alla graduatoria previo impegno formale alla rinuncia dei ricorsi.

ARTICOLO 4: Assegnazione delle aree

La cessione delle aree è disposta direttamente dalla STU attuatrice del Pip, nel

rispetto della graduatoria formata nel rispetto di quanto previsto nel successivo art. 6.

ARTICOLO 5: Corrispettivi e modalità di pagamento

Il prezzo di cessione delle aree è determinato con deliberazione della STU, ed è comprensivo di tutti i costi sostenuti “per l’acquisto dei terreni, per la progettazione e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria oltre ad un margine aziendale ai sensi dell’articolo 15 comma 1[^] dello Statuto Sociale approvato.

Il valore degli oneri di urbanizzazione secondaria verrà quantificato e versato al Comune di Cittadella direttamente dall’assegnatario dell’area al momento del ritiro della Concessione edilizia.

Il costo di costruzione non è dovuto in virtù del rapporto convenzionale della STU con il Comune.

Nel caso in cui, alla data della deliberazione di cui al presente articolo, non sia ancora stato definito il prezzo di acquisizione delle aree, nella convenzione di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 865/1971, sarà indicato un prezzo presunto, riservando a carico dell'acquirente assegnatario e dei suoi aventi causa, l'imputazione del successivo conguaglio.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

- 1/3 a titolo di acconto, contestualmente alla firma del preliminare di acquisto del lotto che dovrà avvenire entro 20 giorni dalla comunicazione dell’assegnatario di accettazione dell’assegnazione del lotto concordato;
- 1/3, alla consegna da parte della STU del frazionamento;
- il saldo, contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che avrà luogo a semplice richiesta della STU.

ARTICOLO 6: Bando pubblico per l’assegnazione delle aree e formazione della graduatoria

Per l’assegnazione delle aree disponibili la Società Zitac spa emette, anche in più fasi successive, appositi Bandi Pubblici. Il Bando indica la localizzazione e l’elenco dei lotti disponibili, la relativa superficie, i parametri edilizi, il tipo di cessione (proprietà o locazione), il prezzo complessivo, i tempi e i criteri di utilizzazione, i vincoli, i modi e i termini di presentazione delle domande.

Alle domande deve essere allegata, a pena di inammissibilità, la documentazione di seguito indicata:

- documentazione comprovante i requisiti posseduti per l’ammissione alla selezione;
- una relazione sintetica con la descrizione dell’azienda, l’attività svolta ed ogni altro elemento utile ai fini dell’attribuzione del punteggio di cui al precedente art. 3

Alla STU è consentito procedere all’assegnazione diretta, senza bando pubblico, di lotti ceduti in permuta ad aziende che cedono alla STU aree inserite nel PIP, nel rispetto del precedente art. 5 – 1° comma, purché operino nei settori produttivi insediabili e compatibili con le NTA di PRG ed abbiano titolo all’assegnazione in qualità di proprietari delle aree e titolari dell’azienda già alla data di adozione del PIP.

È facoltà della società Zitac Spa procedere con l’assegnazione diretta, senza bando pubblico, a ditte in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 3, previa comunicazione al Comune di Cittadella.

<p>ARTICOLO 7: Stipula della convenzione - Esecuzione dell'opera</p> <p>I contratti di cessione delle aree dovranno essere stipulati per atto pubblico tra la Società Zitac spa e l'assegnatario, che recepirà le condizioni, i termini e le sanzioni previste dal presente regolamento.</p> <p>Nel caso in cui la ditta assegnataria del lotto acceda ad un contratto di leasing finanziario per la realizzazione del proprio intervento, l'atto di cessione è stipulato tra Zitac, Società di leasing e Ditta assegnataria ed utilizzatrice, alle seguenti condizioni da recepirsi in sede di stipula dell'atto pubblico amministrativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Devono intervenire ed essere indicati tra i componenti, oltre al rappresentante della Zitac spa, i rappresentanti della Società di leasing e della Ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto; - Deve essere espressamente indicato che Zitac spa concede le aree del PIP – in proprietà ai sensi del vigente Regolamento – alla Società di leasing che lo acquisisce al solo ed esclusivo scopo di trasferirlo in locazione finanziaria alla Ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto, unico soggetto riscattante il contratto di leasing; - Deve essere espressamente riportato il divieto, sia per la Società di leasing che per la Ditta assegnataria, di trasferire, a qualsiasi titolo, il lotto ad altro soggetto, salva la facoltà di Zitac spa di rilasciare apposita autorizzazione ai sensi delle norme di legge e regolamentari in materia; - Deve essere individuato come contribuente, quale utente delle opere e dei servizi del PIP, la Ditta assegnataria e non la Società di leasing. <p>L'accettazione dell'area da parte dell'assegnatario deve avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte di Zitac spa: l'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.</p> <p>Entro i sei mesi successivi alla stipula dell'atto definitivo, l'azienda assegnataria è tenuta a presentare apposita istanza di</p>	<p>ARTICOLO 7: Stipula della convenzione - Esecuzione dell'opera</p> <p>I contratti di cessione delle aree dovranno essere stipulati per atto pubblico tra la Società Zitac spa e l'assegnatario, che recepirà le condizioni, i termini e le sanzioni previste dal presente regolamento.</p> <p>Nel caso in cui la ditta assegnataria del lotto acceda ad un contratto di leasing finanziario per la realizzazione del proprio intervento, l'atto di cessione è stipulato tra Zitac, Società di leasing e Ditta assegnataria ed utilizzatrice, alle seguenti condizioni da recepirsi in sede di stipula dell'atto pubblico amministrativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Devono intervenire ed essere indicati tra i componenti, oltre al rappresentante della Zitac spa, i rappresentanti della Società di leasing e della Ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto; - Deve essere espressamente indicato che Zitac spa concede le aree del PIP – in proprietà ai sensi del vigente Regolamento – alla Società di leasing che lo acquisisce al solo ed esclusivo scopo di trasferirlo in locazione finanziaria alla Ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto, unico soggetto riscattante il contratto di leasing; - Deve essere espressamente riportato il divieto, sia per la Società di leasing che per la Ditta assegnataria, di trasferire, a qualsiasi titolo, il lotto ad altro soggetto, salva la facoltà di Zitac spa di rilasciare apposita autorizzazione ai sensi delle norme di legge e regolamentari in materia; - Deve essere individuato come contribuente, quale utente delle opere e dei servizi del PIP, la Ditta assegnataria e non la Società di leasing. <p>L'accettazione dell'area da parte dell'assegnatario deve avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte di Zitac spa: l'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.</p> <p>Entro i sei mesi successivi alla stipula dell'atto definitivo, l'azienda assegnataria è tenuta a presentare apposita istanza di</p>
--	--

<p>permesso edilizio per l'esecuzione dei lavori che dovranno essere realizzati nei termini e secondo le disposizioni di cui all'art.78 della L.R. n. 61/85.</p> <p>L'inosservanza dei termini di cui al precedente comma, per fatto imputabile alla volontà dell'assegnatario, comporta la revoca dell'assegnazione e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste al successivo art. 11, con applicazione della procedura prevista dall'art. 1454 C.C.</p>	<p>permesso edilizio per l'esecuzione dei lavori che dovranno essere realizzati nei termini e secondo le disposizioni di cui all'art.78 della L.R. n. 61/85.</p> <p>L'inosservanza dei termini di cui al precedente comma, per fatto imputabile alla volontà dell'assegnatario, comporta <i>la facoltà di Zitac Spa di chiedere</i> la revoca dell'assegnazione e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste al successivo art. 11, con applicazione della procedura prevista dall'art. 1454 C.C.</p>
--	---

ARTICOLO 8: Vincolo di destinazione degli immobili

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione delle stesse e dai permessi edilizi rilasciati a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nei casi in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., la Società Zitac spa, informata la Giunta Comunale 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.11.

Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dai competenti uffici comunali.

Non sono comunque ammesse attività produttive in contrasto con le vigenti disposizioni delle NTO di PI.

Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni P.I.P., sarà l'Amministrazione Comunale ad applicare una sanzione pecuniaria a titolo di penale pari ad €. 2.500,00.

<p>ARTICOLO 9: Vendita o locazione degli immobili</p> <p>E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate; tali aree, trasecorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione di cui al precedente art. 7, verranno retrocesse alla Società Zitac spa, che riconoscerà il novanta per cento (90%) dell'originario prezzo di acquisto.</p> <p>La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro il primo anno dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate</p>	<p>ARTICOLO 9: Vendita o locazione degli immobili</p> <p>E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate. <i>L'eventuale cessione di tali aree o la costituzione su di esse di altri diritti reali a favore di terzi potranno essere autorizzate da Zitac spa solamente in caso di morte del proprietario, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità purché sia mantenuta la destinazione originaria o altra dichiarata compatibile.</i></p> <p>La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro il primo anno dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva</p>
---	---

<p>eccezionalità.</p> <p>In tali ipotesi, Zitac spa autorizza con proprio atto la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione ed individua l'acquirente o conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 6.</p> <p>Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico FOI.</p> <p>Il canone di locazione è pari al 5% del prezzo di cessione così determinato, rivalutabile annualmente secondo l'indice statistico FOI.</p> <p>Zitac spa si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili.</p> <p>La vendita o locazione è consentita anche in corso di costruzione e non prima di mesi 6 dall'acquisto, previa autorizzazione della STU e con successiva comunicazione al Comune, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga una attività compatibile con le norme vigenti e con il presente regolamento.</p> <p>I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale</p>	<p>o di altre particolari e motivate eccezionalità.</p> <p><i>Ai fini dei due commi precedenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerate particolari e motivate eccezionalità la messa in liquidazione dell'impresa, la cessazione dell'attività, il trasferimento dell'attività in altra sede per accorpamento e/o riorganizzazione aziendale.</i></p> <p>In tali ipotesi, Zitac spa autorizza con proprio atto <i>la vendita o la costituzione di diritti reali dell'area di cui al primo comma</i> o la deroga al termine temporale <i>di cui al secondo comma</i>, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione ed individua l'acquirente o conduttore <i>con le modalità previste all'art. 6 del presente regolamento.</i></p> <p>Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto <i>del costo di acquisto dell'area</i>, dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico FOI. <i>Qualora il prezzo corrente di mercato risulti inferiore al prezzo così determinato, quest'ultimo potrà essere ridotto in misura corrispondente.</i></p> <p><i>In caso di assoggettamento del proprietario a procedure concorsuali Zitac spa potrà autorizzare la cessione del lotto al prezzo stabilito dagli organi della procedura.</i></p> <p>Il canone di locazione è pari al 5% del prezzo di cessione così determinato, rivalutabile annualmente secondo l'indice statistico FOI.</p> <p>Zitac spa si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili.</p> <p>La vendita o locazione è consentita anche in corso di costruzione e non prima di mesi 6 dall'acquisto, previa autorizzazione della STU e con successiva comunicazione al Comune, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga una attività compatibile con le norme vigenti e con il presente regolamento.</p> <p>I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono</p>
--	---

<p>inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari ad €. 5.000,00 a favore del Comune di Cittadella.</p>	<p>considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari ad €. 5.000,00 a favore del Comune di Cittadella.</p>
---	---

ARTICOLO 10: Continuazione e sviluppo delle attività produttive del P.I.P.

Al fine di garantire la continuazione nel tempo dell'insediamento e di favorire lo sviluppo delle attività produttive insediate nelle aree del P.I.P. assegnate in proprietà, è consentito il trasferimento della concessione ad altro soggetto imprenditoriale, persona fisica o giuridica, previa autorizzazione di Zitac spa e limitatamente ai seguenti casi:

1. subentro, nell'iniziativa produttiva, al titolare o ai soci dell'impresa che ha conseguito il diritto alla concessione dell'area P.I.P., di parenti e/o affini fino al terzo grado civile, anche mediante costituzione di nuova società purché della stessa questi rappresentino, complessivamente, almeno il 30% (trenta per cento) delle partecipazioni;
2. trasformazione giuridica del soggetto imprenditoriale assegnatario dell'area P.I.P., con la conferma o il potenziamento dell'iniziativa produttiva e con la conservazione in capo al titolare o a uno o più soci dell'Impresa originaria di una quota di almeno il 30% (trenta per cento) della nuova Impresa;
3. conferimento dell'azienda come quota di partecipazione del soggetto concessionario in una nuova o diversa società, con lo scopo di favorire l'ulteriore sviluppo produttivo dell'iniziativa imprenditoriale che ha motivato l'originaria assegnazione dell'area P.I.P.

In ogni caso, l'Impresa subentrante dovrà possedere tutti i requisiti per accedere all'assegnazione delle aree del P.I.P., inoltre, il legale rappresentante dovrà rilasciare un'apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare, senza condizione alcuna, i contenuti e le norme del presente Regolamento.

ARTICOLO 11: Risoluzione del contratto di cessione in proprietà

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della originaria cessione e le opere su di essa realizzate ritornano in proprietà della Società Zitac spa che le utilizza ai fini dell'attuazione delle finalità del Piano degli insediamenti produttivi scorrendo la graduatoria.

Qualora la graduatoria risultasse esaurita si provvederà alla formazione di un nuovo bando seguendo le procedure previste dal presente regolamento.

Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura la società Zitac spa riconoscerà a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari all'ottanta per cento (80%) del valore venale dell'immobile, comprensivo del costo del terreno, determinato sulla base del valore di acquisto ed aggiornato secondo indice Istat.

Negli altri casi Zitac spa valuta l'acquisto con il riconoscimento all'assegnatario inadempiente, dell'indennizzo di cui al comma precedente, decurtato di tutti i costi che dovranno essere sostenuti per acquisire l'incondizionata disponibilità degli immobili.

ARTICOLO 12: Trascrizione degli atti di cessione delle aree

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 allegato al contratto di trasferimento e formalmente dichiarata la piena conoscenza del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano

opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto con le predette norme sono nulli.

ARTICOLO 13: Sanzioni pecuniarie

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori del presente regolamento saranno recuperate con la procedura prevista dal R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente regolamento non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla Legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni e dalle vigenti Leggi regionali in materia.

ARTICOLO 14: Validità del regolamento

Il presente regolamento si applica esclusivamente nell'area PIP "Rometta" ed ha validità fino al 31.12.2025.

ARTICOLO 15: Norme di rinvio e finali

Per quanto non previsto nel presente regolamento e in quanto compatibili si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione comunale e provinciale vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2018 / 1054
SETTORE TECNICO

OGGETTO: REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE AREE PIP NELLA ZONA PRODUTTIVA
DI ROMETTA. APPROVAZIONE TERZA REVISIONE.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in ordine alla sola regolarità tecnica, dando atto che la presente proposta:

non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Lì, 23/05/2018

IL DIRIGENTE
NICHELE EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2018 / 1054
SETTORE TECNICO

OGGETTO: REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE AREE PIP NELLA ZONA PRODUTTIVA
DI ROMETTA. APPROVAZIONE TERZA REVISIONE.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49, comma 1, D. Lgs 18.08.2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012) :

parere *FAVOREVOLE*

Lì, 23/05/2018

IL DIRIGENTE
SARTORE CARLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 17 del 29/05/2018

Certificato di Esecutività

Oggetto: REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE AREE PIP NELLA ZONA PRODUTTIVA DI ROMETTA. APPROVAZIONE TERZA REVISIONE.

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 18/06/2018, non ha riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il giorno 28/06/2018.

Cittadella li, 29/06/2018

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIACOMIN DANIELA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 17 del 29/05/2018

Oggetto: REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE AREE PIP NELLA ZONA PRODUTTIVA DI ROMETTA. APPROVAZIONE TERZA REVISIONE.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 18/06/2018 al 03/07/2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Cittadella li, 09/07/2018

IL SEGRETARIO GENERALE
GIACOMIN DANIELA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)