



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta n.1 del **10.02.2014**n° **10**

OGGETTO: P.I.P. (PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI) – MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE E AGLI SCHEMI DI CONVENZIONE..

L'anno duemilaquattordici il giorno dieci del mese di febbraio alle ore 17:00, con inizio alle ore 17:50, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente, in data 4.02.2014, prot. n. 4644, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria in seduta di prima convocazione, aperto al pubblico. Presiede la seduta il Signor **NICOLA VITULANO – Presidente.**

E' presente il **Sindaco - RICCARDI ANGELO.**

Dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 17 ed assenti, sebbene invitati, n.13 come segue:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BALZAMO VINCENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PALUMBO LIBERO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
BISCEGLIA ROSALIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PECORELLA STEFANO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CAMPO MARIAGRAZIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PRENCIPE ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANDIDO ANTONIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RICCARDO LEONARDO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CINQUE CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RICUCCI MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONOSCITORE ANTONIO -V. Presidente	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SALINARI ALESSANDRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CORREALE ANTONIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SCARANO DOMENICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FALCONE GAETANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SPAGNUOLO RAFFAELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GATTA MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TITTA COSIMO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
GUIDONE GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TITTA GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LA TORRE FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TOMAIUOLO FRANCESCO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
LA TORRE GIUSEPPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TROIANO LORENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OGNISSANTI GIOVANNI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TROIANO MATTEO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OGNISSANTI MATTEO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	VALENTINO SALVATORE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PAGLIONE PASQUALE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	VITULANO NICOLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale: FIORENTINO FEDERICO GIOVANNI.

Sono presenti gli Assessori: VARRECCHIA ANTONIETTA, ANGELILLIS ANTONIO, CELEMNTE MATTEO, BRUNETTI ADAMO, CASCAVILLA PAOLO, PALUMBO MATTEO, RINALDI PASQUALE, ZINGARIELLO SALVATORE.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

Entra il consigliere Paglione. Componenti presenti 19 compreso il Sindaco.

In ordine all'argomento di cui all'oggetto riferisce l'Assessore alla "Pianificazione Urbanistica e Assetto del Territorio" arch. Matteo Clemente, sulla base della relazione predisposta dal Dirigente del 7° Settore.

Premesso che:

- Il P.R.G. del Comune di Manfredonia è stato adottato con delibera consiliare n. 128 del 16.07.1992 e, a seguito delle prescrizioni ed osservazioni della Regione Puglia, approvato dal C.C. con proprio atto n. 62 del 21-5-1997, e in via definitiva con deliberazione G.R. Puglia n. 8 del 22-1-1998 (BURP n. 21 del 27-2-1998);
- in data 12-11-1998 veniva firmato il 1° Protocollo aggiuntivo al "Contratto d'Area", di cui alla deliberazione CIPE del 21.03.1997, al quale chiedevano di essere ammesse numerose imprese nazionali;
- stante l'elevato numero di richieste, sorse la necessità di ampliare l'area destinata al Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), e con deliberazione consiliare n. 74 del 16-07-1998 venne adottata apposita variante al P.R.G. per l'ampliamento e individuati i criteri di assegnazione delle aree;
- il "Piano" veniva adottato con deliberazione C.C. n. 84 del 3-8-1998 e approvato in via definitiva con deliberazione consiliare n. 83 del 23-09-1999, in uno all'approvazione degli schemi di convenzione relativi alla disciplina dei rapporti con gli assegnatari dei lotti;
- la G.C., con Deliberazione n. 11 dell'11-1-2000 approvava alcune precisazioni riguardanti lo "Schema di convenzione per la cessione bonaria e contestuale cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nel P.I.P. (All. B Delibera n. 83 del 23.9.99)";
- con Deliberazione Consiliare n. 24 del 25-2-2000 veniva approvato il "Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti artigianali e schemi di convenzione"; mentre con Deliberazione C.C. n. 25 del 25-2-2000 veniva approvato il "Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti industriali";
- la G.C., con Deliberazione n. 405 del 23-5-2001, a seguito di proposta dell'Ufficio Tecnico, approvava alcune integrazioni dello schema di convenzione per le aree destinate ad attività artigianali, tese ad armonizzare le clausole previste dall'originario schema di convenzione approvato con Deliberazione C.C. n. 24 del 25-2-2000 con gli adeguamenti contenuti nelle Deliberazioni G.C. nn. 11, 274, 718 e 750 del 2000, con le quali non si alterava lo schema originario;

Preso atto che l'attuale stato di crisi dei settori industriale/artigianale ha portato alla chiusura anticipata di molte attività produttive insediate nel P.I.P., con gravi ripercussioni soprattutto sull'andamento occupazionale, dove si sono registrati licenziamenti massivi ed indiscriminati che hanno aggravato la situazione occupazione globale dei Comuni che hanno aderito al "Contratto d'Area di Manfredonia".

Ritenuto che, quindi, non sussistono più le condizioni per una regolamentazione rigida del P.I.P., che, anche se partiva da considerazioni più che condivisibili in merito alla necessità del mantenimento dello stato di fatto degli stabilimenti industriali e/o artigianali, tese ad impedire dannose speculazioni edilizie, di fatto non ha frenato l'emorragia di imprese e l'abbandono di numerosi lotti già edificati;

Considerato, pertanto, che le attuali condizioni di crisi del mercato

industriale/artigianale e la frenetica evoluzione delle imprese richiedono un perentorio intervento della Pubblica Amministrazione, teso a semplificare le seguenti previsioni regolamentari/convenzionali oltremodo rigide, contenute negli atti deliberativi sopra richiamati, con l'intento di accelerare la ripresa dell'attività nei lotti edificati oramai abbandonati e di recuperare la funzione primaria di incentivazione dello spirito imprenditoriale:

- 1) riduzione da sette anni (a decorrere dal certificato di agibilità) a cinque anni (a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione) del termine del divieto di alienazione e/o di costituzione di diritti reali di godimento e/o di cessione in locazione dell'area ceduta in diritto di proprietà e dell'edificio costruito, previa istanza e successiva autorizzazione del Comune, con permanenza del vincolo di destinazione degli immobili disposto dall'art. 27 della legge n. 865/71;
- 2) deroga al vincolo temporale dei 5 anni, previa verifica dei requisiti di assegnazione e istanza e successiva autorizzazione del Comune, alla cessione e/o alla costituzione di diritti reali di godimento e/o alla cessione in locazione del fabbricato o parte di esso, compreso il suolo, solo nei seguenti casi:
 - a. trasformazione della forma giuridica dell'impresa, compreso il trasferimento dell'intero complesso aziendale in società, a condizione che permanga il vincolo di destinazione produttiva dell'immobile;
 - b. nel caso di scissione di società consentendo la divisione del complesso produttivo in non più di due parti;
 - c. in caso di successione per decesso dell'assegnatario originario;
 - d. in caso di fusione tra due o più società;
 - e. nei casi di procedura concorsuale e/o esecutiva.
- 3) emendamenti al divieto di alienazione e/o costituzione di diritti reali di godimento e/o cessione in locazione del suolo, dell'alloggio o parte di esso, separatamente dal complesso produttivo;
- 4) integrazioni riguardanti gli obblighi regolamentari e convenzionali, nel senso che: la parte assegnataria (alienante) potrà effettuare direttamente la scelta dell'acquirente, impegnandosi, sin dalla data di presentazione dell'istanza al Comune, ad inserire nell'atto di vendita del manufatto la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo raccomandata, copia autentica della nota stessa di trascrizione: "*L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Manfredonia, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna, inoltre, ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Manfredonia copia autentica della relativa nota di trascrizione*".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e fatta propria la su estesa relazione;

Ritenuto di dover condividere quanto in premessa;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto *de quo*, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visti i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con 17 voti favorevoli e 2 voti contrari espressi per alzata di mano dai 19 consiglieri presenti e votanti sui 31 consiglieri assegnati al Comune compreso il Sindaco, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

1. di modificare le disposizioni regolamentari e convenzionali come in premessa evidenziato, ed approvare il testo definitivo delle seguenti disposizioni:
 - a) **“Regolamento per l’assegnazione di aree destinate ad insediamenti artigianali nell’ambito del P.I.P. (approvato con deliberazione c.c. n. 83 del 23.9.99)”, approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 25-2-2000**

Art. 11

“L’area concessa fa parte delle aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi della Legge n. 875/71 ed è, pertanto, sottoposta a vincolo permanente di tale destinazione.

E’ consentita esclusivamente la trasformazione dell’attività nell’ambito dei settori ammessi ovvero ammissibili in virtù dell’art. 4, previa autorizzazione Comunale.

L’area ceduta in diritto di proprietà e l’edificio costruito, o parte di esso, non possono essere alienati ad alcun titolo, su di essi non può essere costituito alcun diritto reale di godimento, né l’immobile può essere ceduto in locazione prima di 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

E’ ammessa la cessione e/o la costituzione di un diritto reale di godimento e/o la locazione dell’area ceduta in diritto di proprietà e/o dell’edificio costruito, o parte di esso, previa autorizzazione del Comune, esclusivamente ai soggetti di cui all’art. 4.

Entrambe le parti che sottoscrivono i contratti di cui al precedente comma 4, sono tenute a formulare apposita istanza per il rilascio dell’autorizzazione comunale.

Entro 60 giorni dalla data di presentazione della predetta istanza, il Comune rilascerà la propria autorizzazione o comunicherà il proprio diniego.

In deroga al vincolo temporale dei 5 (cinque) anni, previsto dal comma 3 del presente articolo, il Comune, previa verifica dei requisiti di assegnazione, previsti dalla delibera di assegnazione delle aree, potrà autorizzare la cessione e/o la costituzione di un diritto reale di godimento e/o la locazione del fabbricato o parte di esso, compreso il suolo, nei seguenti casi:

- a) trasformazione della forma giuridica dell’impresa, compreso il trasferimento dell’intero complesso aziendale in società, a condizione che permanga il vincolo di destinazione produttiva dell’immobile;
- b) nel caso di scissione di società consentendo la divisione del complesso produttivo in non più di due parti;
- c) in caso di successione per decesso dell’assegnatario originario;
- d) in caso di fusione tra due o più società;
- e) nei casi di procedura concorsuale e/o esecutiva.

Non sarà, invece, consentita la vendita e/o la costituzione di un diritto reale di godimento e/o la locazione dell’alloggio separatamente dal complesso

produttivo.

La parte assegnataria (alienante) potrà effettuare direttamente la scelta dell'acquirente, impegnandosi, sin dalla data di presentazione dell'istanza al Comune, ad inserire nell'atto di vendita la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo raccomandata, copia autentica della nota stessa di trascrizione: *"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Manfredonia, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna, inoltre, ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Manfredonia copia autentica della relativa nota di trascrizione"*.

Esclusivamente in caso di cessione dovrà essere stipulata una nuova convenzione tra il Comune ed il subentrante.

In forza di trasferimento dell'impianto produttivo, qualora risulti ammissibile, gli acquirenti ed i loro aventi causa dovranno dichiarare di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Manfredonia ed accettare i relativi effetti formali e sostanziali, impegnandosi, inoltre, ad inserire la presente dichiarazione nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Manfredonia copia autentica della relativa nota di trascrizione."

b. All. A – Schema di convenzione ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 per la cessione in proprietà delle aree comprese nel P.I.P. destinate ad "insediamenti artigianali", approvato con Deliberazione C.C. n. 24 del 25.02.2000:

Art. 9. Vincolo di destinazione degli immobili

"La parte assegnataria dichiara di essere a conoscenza che il terreno della presente convenzione fa parte delle aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi della Legge n. 865/71 ed è, pertanto, sottoposto a vincolo permanente di tale destinazione.

E' ammessa la vendita e/o locazione del fabbricato, o parte di esso, compreso il suolo, alle condizioni di cui all'art. 11 del Regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 24 del 25-2-2000, come modificato dalla Deliberazione C.C. n. _____ del _____2014, a soggetti imprenditori esercitanti esclusivamente attività conformi a quelle previste dal PIP di riferimento, decorsi 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione, previa autorizzazione del Comune ai medesimi patti e condizioni previsti nella presente convenzione.

A tale scopo l'alienante e/o il locatore sono tenuti a formulare apposita istanza indicante il lotto di riferimento, le generalità e i requisiti del soggetto subentrante, la tipologia di attività che si andrà a svolgere ed il prezzo concordato.

Entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza il Comune rilascerà la propria autorizzazione o comunicherà il proprio diniego.

In deroga al vincolo temporale dei 5 (cinque) anni, previsto dal comma 2 del presente articolo, il Comune, previa verifica dei requisiti di assegnazione,

previsti dalla delibera di assegnazione delle aree, autorizza la cessione o la locazione del fabbricato o parte di esso, compreso il suolo, nei seguenti casi:

- a) trasformazione della forma giuridica dell'impresa, compreso il trasferimento dell'intero complesso aziendale in società, a condizione che permanga il vincolo di destinazione produttiva dell'immobile;
- b) nel caso di scissione di società consentendo la divisione del complesso produttivo in non più di due parti;
- c) in caso di successione per decesso dell'assegnatario originario;
- d) in caso di fusione tra due o più società;
- e) nei casi di procedura concorsuale e/o esecutiva.

Non è invece consentita la vendita e/o locazione dell'alloggio separatamente dal complesso produttivo.

La parte assegnataria (alienante) potrà effettuare direttamente la scelta dell'acquirente, impegnandosi, sin dalla data di presentazione dell'istanza al Comune, ad inserire nell'atto di vendita la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo raccomandata, copia autentica della nota stessa di trascrizione: *"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Manfredonia, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna, inoltre, ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Manfredonia copia autentica della relativa nota di trascrizione"*.

Esclusivamente in caso di cessione dovrà essere stipulata una nuova convenzione tra il Comune ed il subentrante."

- c. **All. B – Schema di convenzione ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 per la cessione bonaria e contestuale cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nel P.I.P. destinate ad "insediamenti artigianali", approvato con Deliberazione C.C. n. 24 del 25-2-2000 ed integrato con Deliberazione G.C. n. 405 del 23-5-2001:**

Art. 12. Vincolo di destinazione degli immobili

"La parte assegnataria dichiara di essere a conoscenza che il terreno della presente convenzione fa parte delle aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi della Legge n. 865/71 ed è, pertanto, sottoposto a vincolo permanente di tale destinazione.

E' ammessa la vendita e/o locazione del fabbricato, o parte di esso, compreso il suolo, alle condizioni di cui all'art. 11 del Regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 24 del 25-2-2000, come modificato dalla Deliberazione C.C. n. _____ del _____ 2014, a soggetti imprenditori esercitanti esclusivamente attività conformi a quelle previste dal PIP di riferimento, decorsi 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione, previa autorizzazione del Comune ai medesimi patti e condizioni previsti nella presente convenzione.

A tale scopo l'alienante e/o il locatore sono tenuti a formulare apposita istanza indicante il lotto di riferimento, le generalità e i requisiti del soggetto subentrante, la tipologia di attività che si andrà a svolgere ed il prezzo concordato.

Entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza il Comune rilascerà la propria autorizzazione o comunicherà il proprio diniego.

In deroga al vincolo temporale dei 5 (cinque) anni, previsto dal comma 2 del presente articolo, il Comune, previa verifica dei requisiti di assegnazione, previsti dalla delibera di assegnazione delle aree, autorizza la cessione o la locazione del fabbricato o parte di esso, compreso il suolo, nei seguenti casi:

- a) trasformazione della forma giuridica dell'impresa, compreso il trasferimento dell'intero complesso aziendale in società, a condizione che permanga il vincolo di destinazione produttiva dell'immobile;
- b) nel caso di scissione di società consentendo la divisione del complesso produttivo in non più di due parti;
- c) in caso di successione per decesso dell'assegnatario originario;
- d) in caso di fusione tra due o più società;
- e) nei casi di procedura concorsuale e/o esecutiva.

Non è invece consentita la vendita e/o locazione dell'alloggio separatamente dal complesso produttivo.

La parte assegnataria (alienante) potrà effettuare direttamente la scelta dell'acquirente, impegnandosi, sin dalla data di presentazione dell'istanza al Comune, ad inserire nell'atto di vendita la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo raccomandata, copia autentica della nota stessa di trascrizione: *"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Manfredonia, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna, inoltre, ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Manfredonia copia autentica della relativa nota di trascrizione"*.

Esclusivamente in caso di cessione dovrà essere stipulata una nuova convenzione tra il Comune ed il subentrante."

- δ. **"Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti industriali nell'ambito del P.I.P.", approvato con Deliberazione C.C. n. 25 del 25-2-2000**

Art. 12

"L'area concessa fa parte delle aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi della legge n. 875/71 ed è, pertanto, sottoposta a vincolo permanente di tale destinazione.

E' consentita esclusivamente la trasformazione dell'attività nell'ambito dei settori ammessi ovvero ammissibili in virtù dell'art. 4, previa autorizzazione Comunale.

L'area ceduta in diritto di proprietà e l'edificio costruito, o parte di esso, non possono essere alienati ad alcun titolo, su di essi non può essere costituito alcun diritto reale di godimento, né l'immobile può essere ceduto in locazione prima di 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione.

E' ammessa la cessione e/o la costituzione di un diritto reale di godimento e/o la locazione dell'area ceduta in diritto di proprietà e/o dell'edificio

costruito, o parte di esso, previa autorizzazione del Comune, esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 4.

Entrambe le parti che sottoscrivono i contratti di cui al precedente comma 4, sono tenute a formulare apposita istanza per il rilascio dell'autorizzazione comunale.

Entro 60 giorni dalla data di presentazione della predetta istanza, il Comune rilascerà la propria autorizzazione o comunicherà il proprio diniego.

In deroga al vincolo temporale dei 5 (cinque) anni, previsto dal comma 3 del presente articolo, il Comune, previa verifica dei requisiti di assegnazione, previsti dalla delibera di assegnazione delle aree, potrà autorizzare la cessione e/o la costituzione di un diritto reale di godimento e/o la locazione del fabbricato o parte di esso, compreso il suolo, nei seguenti casi:

- a) trasformazione della forma giuridica dell'impresa, compreso il trasferimento dell'intero complesso aziendale in società, a condizione che permanga il vincolo di destinazione produttiva dell'immobile;
- b) nel caso di scissione di società consentendo la divisione del complesso produttivo in non più di due parti;
- c) in caso di successione per decesso dell'assegnatario originario;
- d) in caso di fusione tra due o più società;
- e) nei casi di procedura concorsuale e/o esecutiva.

Non sarà, invece, consentita la vendita e/o la costituzione di un diritto reale di godimento e/o la locazione dell'alloggio separatamente dal complesso produttivo.

La parte assegnataria (alienante) potrà effettuare direttamente la scelta dell'acquirente, impegnandosi, sin dalla data di presentazione dell'istanza al Comune, ad inserire nell'atto di vendita la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo raccomandata, copia autentica della nota stessa di trascrizione: *"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Manfredonia, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna, inoltre, ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Manfredonia copia autentica della relativa nota di trascrizione"*.

Esclusivamente in caso di cessione dovrà essere stipulata una nuova convenzione tra il Comune ed il subentrante.

In forza di trasferimento dell'impianto produttivo, qualora risulti ammissibile, gli acquirenti ed i loro aventi causa dovranno dichiarare di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Manfredonia ed accettare i relativi effetti formali e sostanziali, impegnandosi, inoltre, ad inserire la presente dichiarazione nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Manfredonia copia autentica della relativa nota di trascrizione."

- e. **All. A – Schema di convenzione ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 per la cessione in proprietà di aree comprese nel P.I.P. (destinate ad "insediamenti industriali"), approvato con deliberazione C.C. n. 83 del 23-9-1999:**

Art. 9. Vincolo di destinazione degli immobili

“La parte assegnataria dichiara di essere a conoscenza che il terreno della presente convenzione fa parte delle aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi della Legge n. 865/71 ed è, pertanto, sottoposto a vincolo permanente di tale destinazione.

E' ammessa la vendita e/o locazione del fabbricato, o parte di esso, compreso il suolo, alle condizioni di cui all'art. 11 del Regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 25 del 25-2-2000, come modificato dalla Deliberazione C.C. n. _____ del _____2014, a soggetti imprenditori esercitanti esclusivamente attività conformi a quelle previste dal PIP di riferimento, decorsi 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione, previa autorizzazione del Comune ai medesimi patti e condizioni previsti nella presente convenzione.

A tale scopo l'alienante e/o il locatore sono tenuti a formulare apposita istanza indicante il lotto di riferimento, le generalità e i requisiti del soggetto subentrante, la tipologia di attività che si andrà a svolgere ed il prezzo concordato.

Entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza il Comune rilascerà la propria autorizzazione o comunicherà il proprio diniego.

In deroga al vincolo temporale dei 5 (cinque) anni, previsto dal comma 2 del presente articolo, il Comune, previa verifica dei requisiti di assegnazione, previsti dalla delibera di assegnazione delle aree, autorizza la cessione o la locazione del fabbricato o parte di esso, compreso il suolo, nei seguenti casi:

- a) trasformazione della forma giuridica dell'impresa, compreso il trasferimento dell'intero complesso aziendale in società, a condizione che permanga il vincolo di destinazione produttiva dell'immobile;
- b) nel caso di scissione di società consentendo la divisione del complesso produttivo in non più di due parti;
- c) in caso di successione per decesso dell'assegnatario originario;
- d) in caso di fusione tra due o più società;
- e) nei casi di procedura concorsuale e/o esecutiva.

Non è invece consentita la vendita e/o locazione dell'alloggio separatamente dal complesso produttivo.

La parte assegnataria (alienante) potrà effettuare direttamente la scelta dell'acquirente, impegnandosi, sin dalla data di presentazione dell'istanza al Comune, ad inserire nell'atto di vendita la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo raccomandata, copia autentica della nota stessa di trascrizione: *"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Manfredonia, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna, inoltre, ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Manfredonia copia autentica della relativa nota di trascrizione"*.

Esclusivamente in caso di cessione dovrà essere stipulata una nuova convenzione tra il Comune ed il subentrante.”.

- f. **All. B – Schema di convenzione ai sensi dell’art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 per la cessione bonaria e contestuale cessione in diritto di proprietà di aree comprese nel P.I.P. (destinate ad “insediamenti industriali”), approvato con Deliberazione C.C. n. 83 del 23-9-1999 ed integrato con Deliberazione G.C. n. 11 dell’11-1-2000:**

Art. 8. Vincolo di destinazione degli immobili

“La parte assegnataria dichiara di essere a conoscenza che il terreno della presente convenzione fa parte delle aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi della Legge n. 865/71 ed è, pertanto, sottoposto a vincolo permanente di tale destinazione.

E' ammessa la vendita e/o locazione del fabbricato, o parte di esso, compreso il suolo, alle condizioni di cui all’art. 11 del Regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 25 del 25-2-2000, come modificato dalla Deliberazione C.C. n. _____ del _____2014, a soggetti imprenditori esercitanti esclusivamente attività conformi a quelle previste dal PIP di riferimento, decorsi 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione, previa autorizzazione del Comune ai medesimi patti e condizioni previsti nella presente convenzione.

A tale scopo l'alienante e/o il locatore sono tenuti a formulare apposita istanza indicante il lotto di riferimento, le generalità e i requisiti del soggetto subentrante, la tipologia di attività che si andrà a svolgere ed il prezzo concordato.

Entro 60 giorni dalla data di presentazione dell’istanza il Comune rilascerà la propria autorizzazione o comunicherà il proprio diniego.

In deroga al vincolo temporale dei 5 (cinque) anni, previsto dal comma 2 del presente articolo, il Comune, previa verifica dei requisiti di assegnazione, previsti dalla delibera di assegnazione delle aree, autorizza la cessione o la locazione del fabbricato o parte di esso, compreso il suolo, nei seguenti casi:

- a) trasformazione della forma giuridica dell'impresa, compreso il trasferimento dell'intero complesso aziendale in società, a condizione che permanga il vincolo di destinazione produttiva dell'immobile;
- b) nel caso di scissione di società consentendo la divisione del complesso produttivo in non più di due parti;
- c) in caso di successione per decesso dell'assegnatario originario;
- d) in caso di fusione tra due o più società;
- e) nei casi di procedura concorsuale e/o esecutiva.

Non è invece consentita la vendita e/o locazione dell'alloggio separatamente dal complesso produttivo.

La parte assegnataria (alienante) potrà effettuare direttamente la scelta dell'acquirente, impegnandosi, sin dalla data di presentazione dell’istanza al Comune, ad inserire nell'atto di vendita la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo raccomandata, copia autentica della nota stessa di trascrizione: *"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Manfredonia, accettandone i relativi effetti formali"*

e sostanziali e si impegna, inoltre, ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento e ad inviare, a mezzo raccomandata, al Comune di Manfredonia copia autentica della relativa nota di trascrizione".

Esclusivamente in caso di cessione dovrà essere stipulata una nuova convenzione tra il Comune ed il subentrante.".

- 2) di dare atto che l'art. 9 "Sanzioni" dell'Allegato B - Schema di convenzione ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 per la cessione bonaria e contestuale cessione in diritto di proprietà di aree comprese nel P.I.P. (destinate ad "insediamenti industriali"), approvato con Deliberazione C.C. n. 83 del 23-9-1999, come modificato dall'art. 13 del testo integrativo, approvato con deliberazione G.C. n. 11 dell'11.01.2000, per mero errore di stampa, fa riferimento all'art. 10 anziché all'art. 12, per cui il testo corretto del comma 1, lettera c, del sopra citato art. 13 è il seguente:

c) "nel caso di alienazione o trasferimento dei beni non consentita ai sensi del precedente art. **12.**".

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Rilevata l'urgenza ;

Visto l'art.134, comma 4 del D.lgs n.267/2000;

Con 17 voti favorevoli e 2 voti contrari espressi per alzata di mano dai 19 consiglieri presenti e votanti sui 31 consiglieri assegnati al Comune compreso il Sindaco, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Al termine, il *Presidente* passa alla trattazione del punto n.13 all'ordine del giorno e cioè:

"PIANO REGOLATORE CIMITERIALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N.10 DEL 26.02.2003, MODIFICATO E INTEGRATO CON DELIBERAZIONE C.C. N.72 DEL 18.07.2003 – VARIANTE".

Interviene il *Sindaco* che su proposta del gruppo del Partito Democratico, propone di aggiornare il punto n.13 nella seduta di aggiornamento previsto per il 20 febbraio c.a..

Il consigliere *Titta G.*, lamenta la mancata discussione dell'accapo contrariamente a quanto precedentemente concordato.

All'unanimità è accolta la proposta del *Sindaco* di aggiornare la seduta al 20 febbraio 2014 alle ore 17,00.

Alle ore 23,15, circa il *Presidente* scioglie la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino

IL PRESIDENTE

F.to: Vitulano

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data 26 FEB.2014 ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
2. è stata trasmessa in data 26 FEB.2014 ai seguenti uffici per l'esecuzione:

Al Dirigente del 7° Settore.

Presidente Consiglio Comunale.

3. è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 –
 comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;
è divenuta esecutiva il per decorrenza del termine di
 cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, lì 26 FEB.2014

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino

Il Segretario Generale

E' copia conforme all'originale

Data 26 FEB.2014