

n. 104



Comune di Triuggio

Provincia di Monza e Brianza

REGOLAMENTO PER LA LIBERALIZZAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SULLA COMMERCIALIZZAZIONE DELLE AREE CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' RICOMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI TRIUGGIO

Approvato con deliberazione C.C. N. 2 del 15/02/2024

Entrato in vigore il 1° aprile 2024

REGOLAMENTO PER LA LIBERALIZZAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SULLA COMMERCIALIZZAZIONE DELLE AREE CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' RICOMPRESE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI TRIUGGIO

Articolo 1

SCOPI E NATURA DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento ha lo scopo di fissare i criteri e disciplinare le soppressioni dei limiti di trasferimento delle aree PIP cedute in proprietà nelle aree ricomprese nel piano per insediamenti produttivi.

Le norme e finalità del presente Regolamento sono ad adesione volontaria e di parte, pertanto non vincolanti in alcun modo per tutti gli assegnatari, con la conseguenza che nell'ambito del PIP non verrà posta in essere nessuna modifica al regime giuridico delle assegnazioni già effettuate per tutti quegli assegnatari che non intendano aderire alle proposte disciplinate dal presente Regolamento. In questo caso rimangono invariati tutti i patti e le condizioni originarie. Il Regolamento recepisce le norme di cui alla legge n.448/1998 e ss.mm.ii. e della legge n.273/2002.

Articolo 2

SOGGETTI ABILITATI

I soggetti abilitati ad aderire alle proposte del presente Regolamento sono le ditte assegnatarie che hanno avuto un'area in diritto di proprietà ricomprese nel piano insediamenti produttivi del Comune di Triuggio.

Articolo 3

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

Gli assegnatari di aree PIP in diritto di proprietà, possono aderire alla proposta dell'Amministrazione Comunale, disciplinata dal presente Regolamento, per la cancellazione dei vincoli convenzionali di trasferimento di natura pattizia, facendone specifica istanza al Comune.

Con tale proposta L'Amministrazione Comunale intende prevedere la possibilità di eliminazione dei vincoli ai quali sono attualmente sottoposti le aree cedute in diritto di proprietà, circa la libera commercializzazione delle aree ed in particolare la limitazione delle alienazioni o locazioni degli immobili PIP, una volta scaduto il vincolo temporale previsto, consentite esclusivamente ai soggetti aventi i requisiti previsti dal Regolamento di assegnazione aree PIP (vedi art. 12 - "Modalità di gestione delle aree cedute in proprietà" del Regolamento di assegnazione aree PIP delibera CC n. 22 del 07.05.1993 e successive modifiche ed integrazioni;)

L'adesione alla proposta comporta la cancellazione dei seguenti vincoli convenzionali:

1. Vincolo di divieto assoluto di alienazione o di costituzione di diritto reale, nei primi 5 anni dall'agibilità dell'immobile.
2. Vincolo di limitazione di alienazione, o di costituzione di diritto reale degli immobili PIP, una volta scaduto il primo vincolo, consentite solo a favore dei soggetti aventi i requisiti di cui all'art.8 del Regolamento di assegnazione aree PIP e a prezzo fissato.
3. Vincolo di limitazione di alienazione, o di costituzione di diritto reale degli immobili PIP, dopo 10 anni dall'agibilità dell'immobile consentite solo a favore dei soggetti aventi i requisiti del Regolamento di assegnazione aree PIP, previa, versamento di corrispettivo al Comune a durata indeterminata.
4. Vincolo di limitazione di locazione degli immobili PIP, consentito solo a favore dei soggetti aventi i requisiti del Regolamento di assegnazione aree PIP a canone fissato fino ad avvenuto versamento di corrispettivo al Comune, a durata indeterminata.

Con l'adesione alla proposta, è disapplicato l'art. 12 – "Modalità di gestione delle aree cedute in proprietà" del Regolamento di assegnazione aree PIP delibera CC n. 22 del 07.05.1993 e successive modifiche ed integrazioni;) salvo quanto dello stesso richiamato dal presente regolamento; In linea generale permane altresì il principio del vincolo di divieto di alienazione o trasferimento o terzi del diritto di proprietà sull'area inedita prima di aver esercitato l'utilizzazione edificatoria.

Articolo 4

CORRISPETTIVI A FAVORE DEL COMUNE

Le modifiche di cui all'art. 3, sono applicabili alle le aree cedute in diritto di proprietà, con destinazione produttiva posti all'interno dei PIP del comune di Triuggio previo il versamento di un corrispettivo al comune pari alla somma già prevista da versare al Comune ai sensi dell'art. 12 del Regolamento di assegnazione aree PIP approvato con delibera C.C. n. 22 del 07.05.1993 e successive modifiche ed integrazioni, incrementata del 20% e la stipula di apposito atto, per l'eliminazione dei vincoli convenzionali di cui al successivo art. 7, di seguito denominato "atto".

Articolo 5

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

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

Nei 30 giorni successivi alla presentazione della domanda gli uffici comunali provvederanno all'istruttoria delle domande pervenute ed alla determinazione del corrispettivo a favore del Comune, tramite provvedimento dirigenziale, con successiva comunicazione al richiedente.

L'interessato dovrà accettare formalmente la proposta formulata dal comune, entro i successivi 30 giorni dalla data del suo ricevimento, pena la decadenza della domanda; fatta salva la possibilità, per l'interessato, di presentare una nuova domanda, provvedendo contestualmente al versamento a favore del Comune

degli importi dovuti (unica soluzione o prima rata) secondo quanto disposto dall'art. 6

Articolo 6

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO.

Tutti i versamenti devono essere effettuati presso la Tesoreria Comunale a fronte di rilascio quietanza del Tesoriere. Tale documento dovrà essere esibito al notaio rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto di stipula.

La stipula dell'atto di rimozione dei vincoli potrà avvenire soltanto dopo il pagamento del corrispettivo stabilito.

Il pagamento del corrispettivo, che resta di importo invariabile fino alla data della stipula dell'atto, potrà avvenire:

1. In un'unica soluzione, entro 30 giorni dalla comunicazione degli uffici comunali di avvenuta accettazione della richiesta e comunque prima della sottoscrizione dell'atto, senza aggravio di interessi.
2. in 3 rate di cui il 30% entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione e comunque prima della sottoscrizione dell'atto ed il restante 70% in due rate, di pari importo, a 6 e 12 mesi dalla data della sottoscrizione dell'atto, con applicazione degli interessi di tasso legale, impegnandosi a presentare, al momento della sottoscrizione dell'atto, idonea polizza fidejussoria a garanzia del puntuale pagamento della somma dovuta e degli interessi.

Articolo 7

STIPULA ATTI PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI

L'adesione alle proposte disciplinate dal presente Regolamento verrà formalizzata attraverso stipula di specifico atto per l'eliminazione dai vincoli convenzionali del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) di area edificabile concessa in diritto di proprietà. Ogni spesa inerente e conseguente alla stipula di tali atti farà carico ai proprietari delle unità interessate;

La sottoscrizione, per conto dell'Amministrazione Comunale di Triuggio, degli atti di eliminazione dai vincoli convenzionali del Piano per gli Insediamenti Produttivi sono di competenza del Responsabile del Settore Gestione del Territorio.

Articolo 8

ENTRATA IN VIGORE E PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo l'espletamento delle procedure di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 8 dello Statuto comunale vigente.

Dei criteri di cui al presente Regolamento ne verrà data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e sul portale della Trasparenza del Comune.