



**COMUNE DI SAN TEODORO**

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

## REGOLAMENTO COMUNALE

PER

# L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITE NEL PIANO DI ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

Approvato con Deliberazione del C. C. n. 43 del 28/09/2009 e ss.mm.ii. e modificato con Deliberazione del C.C. n. 7 del 27/03/2013, Deliberazione del C.C. n. 29 del 05/09/2013 e Deliberazione del C.C. n. 38 del 28/11/2013, Deliberazione C.C. n. 2 del 19/02/2018 e Deliberazione n. 29 del 19/09/2018.



**COMUNE DI SAN TEODORO**

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

## Art.1

### Finalità del Piano

1. Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la vendita o la concessione delle aree di proprietà del Comune di San Teodoro inserite nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, fino all'esaurimento dei lotti disponibili, esclusivamente ad imprese di piccole e medie dimensioni artigianali, industriali, commerciali o dei servizi di tipo produttivo e/o di trasformazione. Le aree disponibili saranno vendute secondo l'art. 1470 e seguenti del c.c. o cedute in diritto di superficie ai sensi dell'art.952 e seguenti del c.c..  
La durata del diritto di superficie costituito col presente atto è di anni 99 ( novantanove ).  
Allo scadere del termine il diritto di superficie si estingue e la costruzione diventa proprietà del cedente.  
Il regolamento disciplina, altresì, le successive cessioni, in proprietà e in locazione, tra soggetti privati degli immobili ivi realizzati.

## Art. 2

### Beneficiari

1. La domanda di partecipazione al Bando Aperto permanente per la cessione (vendita o concessione) delle aree ricadenti nella zona PIP può essere fatta esclusivamente da:
  - a) le imprese artigiane di cui alla legge 443/85 e successive modificazioni;
  - b) le piccole e medie imprese industriali manifatturiere;
  - c) le imprese commerciali non alimentari, alle quali non può essere messa a disposizione una quota superiore al 15% delle aree totali;
  - d) le imprese che svolgano attività di prestazione di servizi non commerciali;
  - e) le associazioni e enti per attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva;
  - f) le associazioni e enti per attività di assistenza alle imprese e di rappresentanza di categoria.
2. E' consentita la realizzazione di strutture miste, per l'attività produttiva artigianale e l'attività commerciale complementare nella misura massima del 15% del totale della volumetria realizzata nel lotto.
3. Il Comune potrà cedere in comodato d'uso gratuito o in diritto di superficie una area a società interamente partecipate dal Comune di San Teodoro per la realizzazione e/o gestione di un ecocentro o di altri servizi comunali
4. Non possono essere insediati impianti di produzione, impiego, trattamento o deposito relativi alle industrie insalubri approvato con D.M. 05.09.1994 , Parte I – Industrie di prima classe: lettera A n. 70 (gas tossici), lettera B n. 9 (amianto), n. 50 (esplosivi), e 101 (rifiuti tossici nocivi), lettera C n. 13 (impianti e laboratori nucleari).

## Art. 3

### Bando pubblico aperto permanente per l'assegnazione delle aree.



COMUNE DI SAN TEODORO

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

1. Per l'assegnazione delle aree disponibili, il Comune emette apposito Bando pubblico al quale possono partecipare i soggetti di cui all'art.2.
2. Il bando deve indicare:
  - a) elenco dei lotti disponibili;
  - b) superficie di ogni singolo lotto disponibile;
  - c) costo di ogni singolo lotto;
  - d) lo schema di domanda nonché i parametri per la valutazione della stessa;
  - e) termini e modalità di pagamento
  - f) tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli ( attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione, casi di rescissione del contratto, ecc);
  - g) modalità di presentazione delle domande;

## Art. 4

### Procedura assegnazione delle aree

1. Il trasferimento dei terreni inseriti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi ai soggetti di cui all'articolo 2 da parte dell'Amministrazione Comunale ha luogo in due distinte fasi:
  - a) una prima fase provvisoria, relativa all'assegnazione dell'area con determinazione del Responsabile del Settore LL.PP. L'assegnatario entro 15 giorni dalla data di notifica del provvedimento dovrà sottoscrivere per accettazione le condizioni in esso contenute.
  - b) una seconda fase definitiva relativa all'effettivo trasferimento della proprietà o del diritto di superficie dell'area mediante stipula in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante del Comune.

## Art. 5

### Richiesta assegnazione delle aree

1. Le aziende che intendono acquistare lotti di terreno di proprietà comunale inseriti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, da destinare alla realizzazione di iniziative industriali, artigianali o commerciali (nella misura massima del 15% delle aree totali), devono presentare all'Ufficio LL. PP. del Comune di San Teodoro domanda in carta semplice, secondo uno schema approvato unitamente al Bando, corredata da:
  - a) Una relazione economico-finanziaria di massima indicante gli obiettivi d'impresa, corredata da business plan (relazione programmatica tecnico economica atta a configurare esattamente le caratteristiche e lo scopo dell'iniziativa medesima, start-up aziendale).
  - b) Elaborati grafici di massima, dai quali si evinca:
    - 1) Entità delle strutture e la loro destinazione d'uso;
    - 2) Indicazione della superficie di massima necessaria alla realizzazione dell'intervento;
    - 3) Illustrazione completa dell'attività produttiva, con indicazione delle materie prime da impiegare, dei prodotti finiti e la descrizione del ciclo produttivo;
    - 4) Fasi e tempi di realizzazione, con indicazione dell'eventuale superficie destinata a futuri ampliamenti e relativi tempi di realizzazione;
    - 5) Investimenti previsti in prima fase e nelle eventuali fasi successive;
    - 6) Posti reali di lavoro previsti in prima e nelle eventuali fasi successive;
    - 7) Necessità di energia elettrica, espressa in KW di potenza;



COMUNE DI SAN TEODORO

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

- 8) Necessità di acqua per utilizzazioni di carattere potabile ed industriale, espressa in mc/anno;
- 9) Eventuali previsioni di scarichi inquinanti o altre cause di molestia e sistemi da adottare per la loro eliminazione nei limiti posti dall'art.2;
- c) Per le ditte individuali: Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con visura storica aggiornata;
- d) Per le Società: Certificato di Vigenza, Atto Costitutivo e Statuto, Iscrizione al R.E.A. di appartenenza, visura storica aggiornata da cui si evincano chiaramente le varie trasformazioni societarie;
- e) dichiarazioni fiscali ultimi tre anni, o minor periodo per imprese di nuova costituzione unitamente ai bilanci di esercizio o situazioni economico-patrimoniali utili a valutare l'accoglimento della domanda, secondo le valutazioni degli uffici comunali.

Potranno essere altresì allegati alla domanda:

- a. Idoneo e concreto progetto di ampliamento anche in lotti non contigui degli insediamenti produttivi già impiantati ed esercitati nell'area PIP;
- b. Progetto per l'insediamento di attività produttive da parte di soggetti imprenditoriali già operanti nel contesto urbano del territorio comunale che sono tenuti a trasferire la propria attività nell'ambito dell'area PIP entro i dodici mesi successivi dalla realizzazione degli impianti.

La non completezza delle informazioni e degli allegati richiesti, previo invito ad adempiere entro 15 gg dalla comunicazione del Responsabile del Servizio LL.PP., comporta l'archiviazione della domanda per documentazione incompleta.

## Art. 6

### Termini di assegnazione delle aree

Entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di assegnazione, il Responsabile dell'Ufficio LL.PP., comunica l'esito dell'istanza all'interessato e con la determinazione di cui all'art.4, comma 1°, del presente regolamento, procede all'assegnazione provvisoria del lotto.

La determinazione dovrà contenere i riferimenti catastali del lotto assegnato, la relativa superficie, nonché il prezzo di vendita o di concessione al netto dell'IVA ai sensi di legge.

## Art. 7

### Tempi di realizzazione degli interventi programmati

A seguito della stipula del contratto di cui al precedente art. 4, comma 2°, entro i successivi 90 giorni, la ditta interessata dovrà completare la documentazione e la richiesta delle autorizzazioni di legge relativi all'iniziativa, con particolare riguardo:

- a) Presentazione della DUAAP (Dichiarazione Autocertificativa Unica per la realizzazione di un intervento relativo ad Attività Produttive - L. R. n. 3/2008, art. 1 comma 21) allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune e degli elaborati progettuali esecutivi e dei relativi allegati richiesti dalla normativa vigente in materia;
- b) Eventuale relazione aggiuntiva nel caso siano da modificare, aggiornare o integrare gli elementi programmatici esposti nella relazione di cui al precedente articolo 5.



COMUNE DI SAN TEODORO

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

Entro 120 giorni dalla data di esecutività della DUAAP, l'impresa deve comunicare l'inizio dei lavori di costruzione dell'immobile, il quale deve essere ultimato entro il termine di mesi 24, prorogabili secondo le disposizioni di legge previste in materia di edilizia /urbanistica.

Se l'impresa ha dato inizio ai lavori di costruzione dello stabilimento e non intende completarli, il Comune può autorizzare la vendita o cessione diretta di quanto costruito a terzi, che subentrano nella proprietà o nella concessione.

## Art. 8

### Corrispettivo e modalità di pagamento

Il prezzo di cessione in proprietà o concessione in diritto di superficie delle aree è determinato annualmente con deliberazione dell'organo competente, da adottare preliminarmente all'approvazione del Bilancio preventivo, a norma dell' art.172 lett. c) del D. Lgs. 267/2000, ed è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché degli oneri di urbanizzazione primaria e della quota parte di quelli di urbanizzazione secondaria da calcolare nel rispetto della normativa vigente.

Nel caso in cui, alla data della determinazione di cui all'art. 4, non sia stato ancora definito il prezzo di acquisizione delle aree, nella determina di assegnazione e nel contratto sarà indicato un prezzo presunto, riservando a carico dell'acquirente o cessionario e suoi aventi causa, l'imputazione del successivo conguaglio.

Con la determinazione di cui al precedente comma, può essere consentito, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, il pagamento dilazionato del prezzo di cessione delle aree. La dilatazione di pagamento non può superare i cinquanta mesi e deve essere concessa con le seguenti modalità:

- 1° rata: 10% dell'importo globale contestualmente alla stipula del contratto di cui all'art.4. All'atto del pagamento della prima rata e contestualmente alla stipula, l'acquirente dovrà presentare apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta diretta a garanzia del pagamento dell'intero importo di cessione, pena la decadenza dell'immissione in possesso del lotto. La polizza dovrà contenere la clausola che il comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al 2° comma dell'art 1944 del Codice Civile;
- 2° rata: il 10% dell'importo globale entro 12 mesi dalla stipula del contratto;
- 3° rata: il 10% dell'importo globale entro 18 mesi dalla stipula del contratto;
- 4° rata: il 10% dell'importo globale entro 24 mesi dalla stipula del contratto;
- 5° rata: il 15% dell'importo globale entro 30 mesi dalla stipula del contratto;
- 6° rata: il 15% dell'importo globale entro 36 mesi dalla stipula del contratto;
- 7°rata: il 15% dell'importo globale entro 42 mesi dalla stipula del contratto;
- 8° rata: il 15% dell'importo globale a saldo entro 50 mesi dalla stipula del contratto;

È prevista la possibilità per l'assegnatario del lotto, concessionato in diritto di superficie, di chiederne la trasformazione in proprietà, secondo i criteri e le modalità che saranno individuati dal



COMUNE DI SAN TEODORO

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

Comune ai sensi dell'art.3 comma 64 della L.662/1996 come modificato dall'art.11 della L. 273/2002.

## **Art. 9 Contratti**

I contratti di vendita o cessione in diritto di superficie delle aree dovranno essere stipulati con atto pubblico amministrativo secondo gli schemi predisposti dal Responsabile del Servizio LL.PP.

Nel caso in cui la ditta assegnataria del lotto acceda a contratto di Leasing finanziario per la realizzazione del proprio programma di investimento, l'atto di vendita è stipulato tra il Comune di San Teodoro, la Società di Leasing e la ditta assegnataria ed utilizzatrice, alle seguenti condizioni da recepirsi in sede di stipula del contratto:

- devono intervenire ed essere indicati tra i componenti, oltre al rappresentante del Comune, i rappresentanti della società di leasing e la ditta assegnataria ed utilizzatrice del lotto;
- deve essere espressamente indicato che il Comune vende le aree del PIP 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;
- 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 del comune di rilasciare apposita autorizzazione ai sensi delle norme di legge e regolamenti 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.

Qualora la ditta assegnataria intenda contrarre un mutuo bancario o leasing finanziario per la realizzazione del programma di investimento, i termini per la stipula del trasferimento definitivo dell'area di cui all'art. 4, sono subordinati alla delibera di accoglimento dell'ente finanziatore.

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 allegata copia 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.

Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

## **Articolo 10 Inalienabilità degli immobili e cessione dell'immobile in casi ad hoc**

Gli immobili di cui al presente Regolamento sono inalienabili a terzi da parte degli assegnatari ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1379 del Codice Civile, in qualunque forma, per un periodo di anni 5 (cinque) successivi dalla stipula del rogito così come previsto al punto sub 2) dell'articolo 4.

*Omissis*

*Omissis*

Nel caso venga a cessare prima della scadenza dei 5 anni, per qualsiasi causa, l'attività produttiva dell'azienda, è riservato al Comune il diritto di prelazione dell'area ed eventualmente delle opere ivi edificate.

*Omissis*

L'area ceduta in diritto di proprietà o in diritto di superficie e l'edificio costruito su di essa non possono essere alienati ad alcun titolo e su di essi non può essere costituito alcun diritto reale di godimento, né



**COMUNE DI SAN TEODORO**

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

L'immobile può essere ceduto in locazione, prima di ( 5 ) cinque anni dalla data della stipula del contratto, eccettuati i casi di:

1. lease-back finalizzato alla realizzazione degli investimenti in oggetto,
2. morte del titolare e conseguente cessazione dell'attività d'azienda.
3. procedura concorsuale o esecutiva;
4. altre particolari e motivate eccezionalità legate all'organizzazione e alla gestione aziendale

In tali ipotesi, fatto eccezione per i casi di procedura concorsuale o selettiva, l'impresa proprietaria del lotto presenta formale richiesta di deroga al suddetto termine temporale, allegando una relazione economica – finanziaria redatta da un professionista abilitato e competente in materia, in cui sono adeguatamente dettagliati i motivi alla base della richiesta. Tale richiesta non è comunque esercitabile prima di due anni dalla stipula del contratto.

Il responsabile dell'ufficio LL.PP. in concerto con quello dell'ufficio finanziario, verificato il contenuto e la congruità della relazione economica -finanziaria in relazione ai casi sopra indicati, propone alla Giunta Comunale di deliberare con proprio atto l'autorizzazione alla deroga del termine temporale dei cinque anni per l'alienabilità del bene e la locazione dello stesso.

Il Comune può autorizzare la cessione di tali immobili in favore di istituti di leasing, in questo caso l'istituto di leasing dovrà assumere gli obblighi di cui al presente regolamento, impegnandosi a rispettarli e farli rispettare dagli utilizzatori e dai successivi aventi causa, nonché a concedere in locazione finanziaria l'immobile allo stesso assegnatario originario riservandogli la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto di leasing.

*Omissis*

I contratti stipulati in difformità al presente regolamento sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempimento in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria da valutarsi ad hoc.

## **Art. 11 Servitù**

Il Comune, anche successivamente alla stipula del contratto di cessione, si riserva la facoltà di imporre sugli spazi non coperti da edifici, tutte le servitù che a suo insindacabile giudizio si rendano necessarie per lo sviluppo ed il potenziamento infrastrutturale delle aree PIP.

## **Art. 12 Cauzioni e garanzie**

La parte acquirente, contestualmente alla stipula del contratto di cui all'articolo 4, è tenuta a presentare apposita polizza fideiussoria, a garanzia del pagamento della 2.a, 3.a, 4.a, 5.a, 6.a, 7.a e 8.a rata, qualora il prezzo non venga liquidato in unica soluzione ( si veda art. 8). Se il pagamento di una delle rate si protrarrà oltre il trentesimo giorno dalla data fissata, verranno applicati gli interessi di mora. Se il ritardo supererà il sessantesimo giorno, senza giustificati motivi, da valutare da parte del Comune, l'Ente potrà incamerare l'intera polizza. La polizza sarà svincolata, a richiesta del concessionario, in proporzione al pagamento delle rate, con determinazione del Responsabile del Servizio.



**COMUNE DI SAN TEODORO**

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

In caso di rinuncia del lotto da parte del proprietario o concessionario, da comunicarsi tramite lettera racc. a.r., successivamente al pagamento della prima rata, si applicherà la penale del 15% del corrispettivo totale.

## Art. 13

### Oneri a carico del concessionario

L'acquirente deve:

- a) Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di vendita;
- b) Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare dal Comune;
- c) Rispettare in fase esecutiva le prescrizioni del provvedimento di autorizzazione a costruire e delle norme in materia urbanistica, edilizia e di igiene pubblica;
- d) Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva eventualmente preesistente nel centro abitato, entro il termine perentorio di 12 (Dodici) mesi dalla realizzazione degli impianti.
- e) Non cedere l'immobile a terzi senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune e senza che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale dichiara di accettare senza condizione alcuna le norme del presente regolamento e gli obblighi assunti in sede di stipula del contratto da parte del cedente.

## Art. 14

### Risoluzione del contratto di vendita

1. L'atto di vendita o concessione delle aree, formalizzato ai sensi dell'art.4, si intende espressamente risolto ai sensi dell'art.1456 del c.c. nei seguenti casi:

- a) Qualora la costruzione non venga iniziata ed ultimata nei termini di cui all'art.7;
- b) In caso di trasferimento della proprietà o di locazione ugualmente non autorizzata dall'Ente;
- c) In caso di destinazione dei locali difforme dalle indicazioni progettuali in sede di concessione edilizia e non autorizzata.
- d) Qualora vengano eseguiti lavori edilizi in difformità della concessione od in mancanza della stessa.

*Omissis*

3. Nel caso di risoluzione del contratto di vendita per motivi di cui al comma 1, il prezzo dell'area verrà restituito all'assegnatario inadempiente con una riduzione del 15 % del corrispettivo totale, a titolo penale. Le eventuali opere realizzate nell'area assegnata diventeranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

4. L'amministrazione comunale si riserva, in alternativa alla risoluzione del contratto di cui al comma 1, di applicare la procedura prevista dall'art. 1454 del Codice Civile e di comminare in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al 30% della somma pagata come prezzo di cessione.

5. Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconosce a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari al 85% del valore dell'immobile comprensivo del costo del terreno determinato dalla Giunta Comunale su proposta di una commissione pari tecnica composta da tre tecnici nominati, rispettivamente, dal Comune, dall'Assegnatario e dal Presidente del Tribunale competente per territorio. Il tecnico nominato dal Tribunale svolge le funzioni di Presidente ove l'assegnatario non proceda a nominare il proprio tecnico, questo verrà nominato su conforme proposta degli altri due.



COMUNE DI SAN TEODORO

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294





# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

6. Negli altri casi è riconosciuto all'assegnatario inadempiente l'indennizzo di cui al comma 5, decurtato di tutti i costi che dovranno essere sostenuti per acquisire l'incondizionata disponibilità degli immobili.

## **Art. 15**

### **Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi sono state realizzate a cura del Comune di San Teodoro.

Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica e delle utenze in generale, sono ad esclusivo carico dell'impresa acquirente.

## **Art. 16**

### **Aree destinate agli impianti per l'allacciamento ai servizi**

E' prevista la disponibilità di aree del PIP destinate alla realizzazione di impianti per l'allacciamento alle reti dei servizi erogati da Enti pubblici e privati per l'installazione di impianti funzionali alla distribuzione interna al PIP di energia elettrica, acqua e gas, telecomunicazioni, trattamento e/o trasferimento dei reflui fognari, (quali cabine elettriche, armadi di connessione di cavi, vasche di accumulo d'acqua, serbatoti, antenne e tralicci, stazioni di pompaggio o di pressurizzazione, impianti di trattamento reflui etc.).

Ai gestori di reti tecnologiche, pubblici o privati, è data disponibilità, per garantire la migliore funzionalità degli impianti, a costituire servitù di passaggio lungo le aree assegnate senza che ciò comporti alcun onere nei confronti dei soggetti affidatari delle aree.

La servitù si intende costituita tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti gestori e resta assoggettata al parere preliminare dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## **Art. 17**

### **Costituzione del condominio per la gestione delle opere di urbanizzazione**

Le imprese proprietarie dei lotti dovranno, nella fase di stipula del contratto, aderire al regolamento di condominio predisposto dal Comune di San Teodoro per la gestione delle opere e dei servizi comuni all'interno delle aree PIP.

Le spese relative alla gestione del condominio saranno ripartite per quote millesimali e versate da ciascuna impresa cessionaria sul conto della Tesoreria Comunale, tali entrate costituiranno partite di giro per il Bilancio Comunale e verranno utilizzate per la manutenzione delle opere di urbanizzazione.

## **Art. 18**

### **Norme finali**

Deroghe all'applicazione di quanto previsto dal presente Regolamento possono eccezionalmente essere prese in considerazione dall'Amministrazione solo per casi di estrema urgenza e notevole rilevanza ai fini del processo di insediamento delle attività produttive, e comunque quando la complessità e le dimensioni delle iniziative da favorire siano tali da rendere opportune e necessarie procedure, condizioni e termini adeguati alla natura ed alle caratteristiche delle iniziative stesse,



COMUNE DI SAN TEODORO

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294



# COMUNE DI SAN TEODORO

Provincia di Sassari

Zona territoriale omogenea di Olbia-Tempio

---

purché dette iniziative siano assistite da copertura finanziaria certa. Il Comune si riserva la facoltà di stabilire particolari forme di incentivazione per le iniziative di carattere artigianale.

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori del presente Regolamento saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista dal R.D. 14 Aprile 1910, n° 639. Per tutto ciò che non è contemplato dal presente regolamento si rinvia alle norme del codice civile. In caso di contrasto, si applica la norma speciale rispetto a quella generale (*lex specialis derogat legi generali*). L'applicazione della norma speciale non incide né sull'efficacia né sulla validità della norma generale.

L'interprete opera solamente una scelta tra le due norme. L'effetto tipico dell'applicazione della norma speciale, anziché di quella generale, è la deroga.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo 15 gg. di pubblicazione all'albo pretorio ad intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

La presente disposizione trova applicazione anche per le modificazioni e/o integrazioni necessarie all'adeguamento del relativo testo normativo.

Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le altre disposizioni regolamentari con esso incompatibili.



**COMUNE DI SAN TEODORO**

Via Grazia Deledda – 07052 San Teodoro (SS) Tel. 0784 -860999 Fax N° 0784 - 865294