

**REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DI AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI  
DI ATTIVITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI E VARIE  
P.I.P (Piano degli insediamenti produttivi)**

INDICE

- ART. 1 FINALITA' SOGGETTI DESTINATARI
- ART. 2 PRELIMINARI DI INTERESSE - VALUTAZIONE
- ART. 3 MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE
- ART. 4 CLAUSOLE ESSENZIALI PER CESSIONI IN DIRITTO DI SUPERFICIE
- ART. 5 MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE
- ART. 6 CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE
- ART. 7 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA
- ART. 8 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA
- ART. 9 COSTO DELLE AREE
- ART. 10 MODALITA' DI PAGAMENTO
- ART. 11 OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ART. 12 RISOLUZIONE DEI CONTRATTI
- ART. 13 PENALI
- ART. 14 CESSIONE DI IMMOBILE
- ART. 15 REALIZZAZIONE DELLE OPERE
- ART. 16 SPESE CONTRATTUALI
- ART. 17 TRASCRIZIONE REGOLAMENTO
- ART. 18 RISCATTO DELLE AREE
- ART. 19 NORME FINALI

ART. 1

FINALITA' SOGGETTI DESTINATARI

Il Comune di San Vincenzo, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, industriali, commerciali, direzionali, turistiche e ricettive in genere, predispone piani di insediamento nelle zone a tal fine individuate nel P.R.G.

Le aree di cui al presente articolo sono concesse per consentire insediamenti di carattere industriale, artigianale e commerciale, questi ultimi solo se a servizio o a supporto delle suddette attività.

Destinatari dei lotti all'interno del P.I.P. sono le imprese artigiane di cui alla Legge n° 443 del 8.8.1985 e le piccole imprese industriali di cui alla Legge n°317 del 5.10.1991.

In attuazione dei predetti piani di insediamento, acquisisce aree necessarie per cederle successivamente per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive come sopra individuate.

In caso di attività promiscua deve rimanere prioritaria la destinazione d'uso artigianale o industriale.

ART. 2

PRELIMINARI DI INTERESSE – VALUTAZIONE

Allo scopo di valutare le esigenze quantitative e qualitative delle aziende interessate, la Giunta Comunale può richiedere manifestazione di interesse per la verifica e la conoscenza delle esigenze di insediamento produttivo per tutto il territorio comunale.

Tale richiesta di manifestazione di interesse, redatta dal responsabile del procedimento individuato dalla Giunta comunale, è pubblicata all'Albo Pretorio, su due quotidiani di interesse locale ed inviata alle associazioni industriali e artigianali e commerciali.

Tale provvedimento preliminare deve contenere le informazioni necessarie per la redazione delle proposte di bandi di assegnazione, ed in particolare:

località dell'insediamento;

tipologia produttiva;

dimensionamento dell'attività, cioè dimensioni del lotto e dell'edificio; servizi necessari alle

attività da insediare;

termine entro cui devono essere presentate le manifestazioni di interesse; eventuali altre informazioni che il Comune ritiene utili per la definizione dei procedimenti, oltre ad una scheda repertorio disponibile presso gli uffici comunali.

ART. 3

MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE

Sulla scorta delle informazioni acquisite ed entro trenta giorni dalla data in cui ha piena disponibilità dell'area, il consiglio comunale approva il bando di concorso per la cessione delle aree P.I.P.

Il bando deve indicare:

- elenco dei lotti disponibili;
- superficie di ogni singolo lotto;
- costo di ogni singolo lotto;
- termini e modalità di pagamento;
- tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli, ed in particolare attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di rescissione e risoluzione del contratto di cessione;
- modalità di presentazione delle domande;
- scadenza del bando.

Il bando contiene altresì le clausole essenziali della convenzione tipo inerente la realizzazione degli interventi, e cioè:

- termini di inizio e fine lavori;
- casi di risoluzione e rescissione della convenzione;
- modalità per la vendita, la locazione, il leasing dei fabbricati realizzati;
- il prezzo iniziale di assegnazione dell'area;
- modalità di realizzazione di opere di urbanizzazione in caso di esecuzione diretta;
- sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
- individuazione delle aree da cedere al Comune;
- durata della convenzione;
- modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie;
- divieto di nuova cessione dell'area di resede del lotto;

Il bando è predisposto congiuntamente dall'Ufficio Attività Produttive e dall'Ufficio Urbanistica conformemente alla normativa urbanistica generale ed esecutiva vigente e disciplina le eventuali destinazioni ammissibili.

La domanda deve comunque essere corredata da una relazione che illustri le attività oggetto dell'insediamento, il relativo piano di sviluppo, nonché la dimostrazione della piena rispondenza dei requisiti richiesti.

Gli assegnatari in diritto di superficie ovvero in diritto di proprietà possono avvalersi dei servizi di società finanziarie e/o società di leasing, cui possono intestare il terreno loro assegnato.

ART. 4

CLAUSOLE ESSENZIALI PER CESSIONI IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Le aree assegnate sono sottoposte ai seguenti vincoli e limitazioni:

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Ad essere utilizzare esclusivamente per le esigenze della propria azienda derivanti dallo svolgimento di attività produttive e commerciali all'ingrosso di cui al D.Lgs. 31.03.1998, n° 114 e successive norme nazionali, regionali e locali di attuazione.

Ad essere cedute o locare dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla realizzazione dei fabbricati, secondo le modalità ed i criteri che potranno essere indicati nel bando di assegnazione delle stesse.

A presentare istanza di concessione edilizia entro centoventi giorni dalla data di stipula del contratto e ad acquisirla entro il successivo termine di un anno;

A realizzare i lavori edilizi nei termini e secondo le disposizioni che saranno indicate nel bando di assegnazione, riportati nella convenzione e nella concessione edilizia.

### ART. 5

#### MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

L'assegnazione delle aree avviene con provvedimento dirigenziale sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così formata:

- dal dirigente dell'area 1 servizi per il territorio, con funzioni di presidente;
- dal responsabile Ufficio Urbanistica;
- dal responsabile Ufficio Attività Produttive;

Svolge le funzioni di segretario della commissione un dipendente nominato dal presidente della commissione.

La commissione può avvalersi di esperti tecnici esterni e di ogni altro organo del Comune per la definizione della graduatoria.

La graduatoria approvata ha validità di anni due, a decorrere dalla data di adozione del provvedimento dirigenziale.

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà o in diritto di superficie delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria, fino ad esaurimento, l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione.

La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio e viene data pubblica informazione con la pubblicazione su almeno due giornali locali.

Può essere opposto ricorso in opposizione alla determinazione dirigenziale entro dieci giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al dirigente che ha approvato la graduatoria.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

Eventuale nuovo ricorso può essere presentato al Sindaco, sempre con lettera raccomandata con avviso di ricezione.

Il dirigente che approva la graduatoria è il responsabile del procedimento.

## ART. 6

### CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE E REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

Il bando di assegnazione contiene l'ordine di priorità e eventuali punteggi, approvati dalla Giunta Comunale, sulla base dei seguenti criteri di valutazione, necessari per l'attribuzione alle domande presentate.

L'ordine di priorità è il seguente:

Hanno diritto di priorità per l'assegnazione del lotto richiesto le domande di operatori che necessitano di ampliamento dell'attività esistenti nella U.T. 7.9b relativamente al lotto ad esse confinante.

Hanno diritto di priorità per l'assegnazione del lotto richiesto le imprese artigianali, industriali e/o commerciali che debbano trasferire un'attività già esistente nel territorio comunale che presenta aspetti di incompatibilità con le previsioni urbanistiche vigenti, salvo che per i casi di cui al precedente punto a);

I criteri per l'assegnazione dei punteggi sono i seguenti:

- caratteristiche soggettive:

consorzi commerciali, industriali e/o artigiani che intendono realizzare e gestire l'intervento direttamente;

consorzi commerciali, industriali e/o artigiani che intendono realizzare fabbricati ad uso dei propri associati compatibili con le destinazioni d'uso urbanistiche;

imprese artigianali, industriali; e/o commerciali;

**Qualora a seguito di un primo esperimento della procedura di assegnazione rimangano disponibili lotti edificabili potrà essere presa in considerazione anche la seguente caratteristica:**

imprese artigianali, industriali; e/o commerciali che intendono realizzare fabbricati da cedere ad imprese industriali, artigiane, commerciali, compatibili con le destinazioni d'uso urbanistiche;

**In tale caso il soggetto assegnatario dovrà impegnarsi a cedere il lotto edificato a soggetti in possesso dei requisiti richiesti entro 12 mesi dalla fine dei lavori di realizzazione delle strutture edilizie.**

Il soggetto acquirente dovrà rispettare le clausole di cui al precedente articolo

4

- caratteristiche oggettive:

**tipologia della attività prevista;**

qualità di realizzazione progettuale, con particolare riferimento a tecniche di bioedilizia, **al**

**contenimento dei consumi energetici e delle risorse idriche**, purché conforme alle vigenti norme urbanistiche;

livello qualitativo delle strutture;

tempi di realizzazione;

disponibilità all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

- ulteriori criteri:

trasferimento di attività esistente, frazionata in più sedi;

insediamento di nuove attività che intendono realizzare gli interventi in forma associata;

insediamento di nuove attività;

Ai fini dell'assegnazione del lotto, ed alla redazione della graduatoria, saranno assegnati punteggi ai criteri suddetti, basandosi sull'ordine delle priorità che potranno essere indicate nel bando di assegnazione.

Potranno essere riservati all'assegnazione diretta da parte della giunta comunale lotti disponibili per soddisfare le esigenze di:

Imprese artigiane proprietarie di aree incluse nel P.I.P. in data antecedente alla prima adozione, in possesso dei requisiti di assegnazione previsti dal bando;

Imprese artigiane fruente di contributi su finanziamenti pubblici già assentiti con formale provvedimento di assegnazione e debitamente documentati;

Imprese artigiane che a seguito di gravi e particolari eventi si trovino impossibilitati ad esercitare nel rispetto delle Leggi vigenti la propria attività;

ART. 7

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di aree nel piano per gli insediamenti produttivi devono possedere i seguenti requisiti da dichiarare in apposita domanda: iscrizione nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio, industria, artigianato, agricoltura;

assenza, relativamente al titolare di impresa individuale o al legale rappresentante della società negli altri casi, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale e per i quali prevista una pena detentiva non inferiore ad un anno;

non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o altra situazione equivalente e che non sono stati attivati procedimenti sopra descritti.

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Le domande degli interessati sono rese mediante appositi moduli predisposti a cura del responsabile del procedimento, nei quali sono inserite le dichiarazioni di cui al primo comma.

Gli interessati possono utilizzare anche una diversa modulistica purché contenga tutti gli elementi essenziali richiesti.

Alla domanda è allegata una relazione tecnica di fattibilità in cui sono illustrate: l'indicazione del lotto richiesto. Tale indicazione non sarà ritenuta vincolante dall'A.C. che al fine di razionalizzare gli insediamenti all'interno delle aree PIP potrà proporre al richiedente una diversa soluzione.

le attività oggetto dell'insediamento, il relativo piano di sviluppo e la dimostrazione della rispondenza dell'intervento alle finalità del piano degli insediamenti produttivi; descrizione dell'intervento progettuale con particolare riguardo alle tecniche di realizzazione;

indicazione di ogni elemento utile per poter comprendere il livello qualitativo dell'intervento;

previsione dei tempi di realizzazione;

modalità costruttive con particolare riferimento all'eventuale disponibilità a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione.

l'attività svolta e quella che si intende realizzare, con specificazione del numero degli addetti già impiegati e di quello che si prevede impiegare con l'avvio del nuovo insediamento.

ogni altro elemento che il richiedente dovesse ritenere utile allegare e comunque necessario ai fini della formazione della graduatoria di cui all'articolo 5;

Il bando può richiedere ulteriori documenti da allegare alla domanda qualora se ne ravveda la necessità per la formazione della graduatoria.

Ulteriori documenti potranno essere richiesti anche dalla commissione di cui all'art. 5, in fase di esame, per la formazione della graduatoria stessa.

Alla domanda dovrà essere allegato il versamento di una cauzione provvisoria pari al 10% del costo delle aree, così come determinato dal bando di assegnazione.

### ART. 8

#### FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La commissione di cui all'articolo 5 procede alla formazione delle graduatorie per ciascun lotto del PIP in base alle domande prevenute entro i termini stabiliti dal bando, attribuendo i punteggi approvati dalla giunta comunale con il relativo provvedimento di approvazione.

Ad ogni domanda è assegnato un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei punti attribuiti per ogni singola voce nel rispetto dei criteri di priorità di cui all'articolo 6 del presente regolamento.

Le domande pervenute nei termini sono esaminate preliminarmente sotto il profilo urbanistico e successivamente sotto l'aspetto economico – produttivo.

In relazione alle graduatorie finali viene predisposta una proposta di assegnazione che tiene conto:

delle disponibilità dei lotti ove non sia stata presentata nessuna domanda di assegnazione;  
dei possibili spostamenti delle richieste non vincenti per il lotto richiesto sui lotti eventualmente disponibili secondo una graduatoria formata da tutte le domande classificate dal secondo posto in poi nelle graduatorie di cui al precedente punto 1;  
della suddivisione in comparti omogenei delle attività produttive proposte;  
delle richieste di ampliamento di attività esistenti nella U.T. 7.9b e delle domande di assegnazione di attività di imprese artigianali, industriali e/o commerciali che debbano trasferire un'attività già esistente nel territorio comunale che presenta aspetti di incompatibilità con le previsioni urbanistiche vigenti che dispongono del diritto di prelazione di cui al precedente articolo 6;

Il responsabile del procedimento comunica al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla data della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie.

I richiedenti si esprimono entro 15 giorni dalla trasmissione della proposta con comunicazione ufficiale di accettazione o di rinuncia della assegnazione.

Qualora la rinuncia sia riferita ad una proposta di assegnazione di un lotto diverso da quello richiesto, sarà svincolata la cauzione provvisoria.

In tutti gli altri casi si applicherà la penale prevista dal successivo articolo 13 e la fidejussione presentata ai sensi dell'art. 7 comma 7, verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

## ART. 9

### COSTO DELLE AREE

Il corrispettivo per la concessione in diritto di proprietà dei lotti è costituito dal costo di acquisizione delle aree, dai costi sostenuti per l'urbanizzazione, da eventuali costi per il trattamento degli scarichi, per lo smaltimento dei rifiuti, dalle spese tecniche e da qualsiasi altra spesa che l'amministrazione comunale dovrà sostenere per l'acquisizione ed assegnazione delle aree stesse.

I costi suddetti, saranno ripartiti sulle aree destinate dal piano attuativo approvato ad essere edificate, rappresentate dai singoli lotti, ai quali sono state assegnate capacità e possibilità edificatorie.

Ai lotti, che pur avendo la stessa capacità edificatoria, presentano difficoltà costruttive e/o insediative, perché gravate da vincoli e/o fasce di rispetto, che ne possono compromettere l'edificabilità, potranno essere assegnate percentuali di riduzione, sul costo complessivo delle aree stesse.

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Tali percentuali, potranno essere individuate nel bando previsto per l'assegnazione dei lotti, secondo i seguenti criteri e valori:

- Lotti non gravati da nessuno vincolo e/o fascia di rispetto – percentuale di riduzione nessuna
- Lotti gravati da fasce di rispetto, che potrebbero anche essere edificate, - percentuale di riduzione del 5%.
- Lotti gravati da fasce di rispetto inedificabili – percentuale di riduzione del 10%.
- Lotti gravati da entrambi i vincoli – percentuale di riduzione del 15%.
- Lotti completamente in edificabili ma utilizzabili per depositi all'aperto– percentuale di riduzione del 70%.

**Tali percentuali di riduzione saranno applicate in rapporto al prezzo massimo dei lotti con la considerazione che la sommatoria dei prezzi di tutti i lotti dovrà coprire complessivamente i costi di acquisizione delle aree e di urbanizzazione delle stesse.**

### ART. 10

#### MODALITA' DI PAGAMENTO

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

L'importo relativo al costo di acquisizione delle aree, a titolo di caparra ed in acconto, dovrà essere corrisposto, entro trenta giorni dalla notifica all'interessato della comunicazione di assegnazione del lotto, contestualmente alla dichiarazione di accettazione del lotto;

L'importo relativo alle opere di urbanizzazione, se dovuto, dovrà essere corrisposto contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro novanta giorni dalla data di dichiarazione dell'accettazione suddetta.

Contestualmente la firma dell'atto pubblico, debbono essere corrisposti anche gli importi relativi alle spese tecniche di registrazione dell'atto stesso, ecc.

Potrà essere concessa dalla Giunta Comunale una proroga sul termine suddetto per gravi motivi da valutarsi caso per caso.

Oltre agli importi suddetti potrà essere richiesta una fidejussione, pari al 10% dell'importo versato per l'assegnazione delle aree, a garanzia delle clausole di cui all'art. 4 e della richiesta di concessione edilizia, che rimane in validità fino al termine dei lavori, cioè fino al rilascio dei certificati di agibilità;

Il mancato o ritardato pagamento anche di una sola delle rate previste comporta la decadenza dal diritto della concessione del lotto, con la restituzione da parte del Comune delle somme versate senza interessi e rivalutazione monetaria.

Allo scopo il responsabile del servizio, accertata l'inutile scadenza del termine, contesterà

l'addebito assegnando un termine di 15 giorni per l'adempimento; l'inutile decorso di tale termine comporterà l'automatica decadenza della concessione, che sarà pronunciata dalla giunta comunale.

In tali casi non sarà più dovuta la restituzione della cauzione di cui all'art. 7 allegata alla domanda di assegnazione.

Nei successivi sessanta giorni dalla definizione del pagamento di cui al punto 1, l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal dirigente che ha effettuato l'assegnazione, o da suo delegato.

## ART. 11

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nelle aree P.I.P. sono realizzate dal Comune attraverso i appalto di opera pubblica.

Qualora l'assegnatario, se costituito in consorzio, si obblighi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo parziale o totale della quota dovuta, vi provvede sotto il controllo e la direzione del Comune previa presentazione di un progetto da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale.

L'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione deve precedere il rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione dei fabbricati, e queste non possono essere rilasciate in assenza della deliberazione di approvazione dello stesso progetto.

Il progetto delle opere di urbanizzazione potrà contenere anche un cronoprogramma con modalità e tempi di realizzazione delle opere stesse.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire prima o contestualmente alla realizzazione dei fabbricati, e comunque secondo i tempi indicati nel cronoprogramma di cui al punto precedente, riservandosi l'Amministrazione Comunale la possibilità di sospendere, i lavori di realizzazione dei fabbricati di cui alle concessioni edilizie rilasciate, ed il rilascio di nuove concessioni edilizie, qualora il programma suddetto non venga rispettato.

Non potranno comunque essere rilasciati i certificati di agibilità o abitabilità dei fabbricati ultimati, in assenza della realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione, relative e necessarie, al raggiungimento e all'utilizzo delle aree.

Così come non potranno essere rilasciati i certificati di agibilità in assenza della realizzazione e collaudo delle opere previste per la messa in sicurezza dell'area da eventuali rischi idraulici, sismici, ecc.

ART. 12

RISOLUZIONE DEI CONTRATTI

Il contratto di cessione delle aree in proprietà o in diritto di superficie è risolto senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:  
qualora l'acquirente non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal presente regolamento;  
qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro tre mesi dalla stipula dell'atto pubblico;  
qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;  
qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento;  
per cause di forza maggiore.

ART. 13

PENALI

Sia nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento, sia nel caso che non presenti il progetto entro tre mesi dalla stipula dell'atto pubblico di cessione, l'assegnazione è revocata e la fidejussione presentata ai sensi dell'art. 7 comma 7, verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

Negli altri casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area già versata, e restituita con al riduzione del 40% (quaranta per cento) e le spese del nuovo trasferimento di proprietà alla Amministrazione Comunale graveranno sull'inadempiente.

In tutti i casi di risoluzione o rescissione del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo.

Trascorso tale termine, il contratto deve intendersi decaduto e l'atto di decadenza può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

ART. 14

CESSIONE DI IMMOBILE

L'assegnatario in diritto di proprietà può cedere l'immobile a terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 del regolamento, dopo il versamento degli importi dovuti, dopo il rilascio del certificato di agibilità o abitabilità dei fabbricati, **fermo restando i vincoli e le clausole di cui all'articolo 4.**

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Nel bando di assegnazione delle aree potranno essere inserite eventuali clausole di limitazione alla vendita e/o alla locazione.

### ART. 15

#### REALIZZAZIONE DELLE OPERE

La richiesta della concessione edilizia è presentata entro novanta giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dal responsabile del procedimento entro trenta giorni dalla data di presentazione.

La concessione edilizia dovrà essere acquisita entro un anno dalla data di presentazione.

Il termine per l'inizio e la fine dei lavori potranno essere indicati nel bando di assegnazione delle aree, o nella concessione stessa.

Qualora l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto della concessione edilizia, il Comune può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto.

Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dall'Ufficio tecnico comunale.

La deliberazione in oggetto è notificata all'assegnatario, il quale può ricorrere al Sindaco entro i successivi trenta giorni.

Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.

### ART. 16

#### SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali, dirette e consequenziali relative ai contratti di cessione ed eventualmente di retrocessione, nessuna esclusa, sono a carico dei beneficiari.

Le spese sostenute dall'amministrazione comunale relative al P.I.P., per la redazione dei progetti, frazionamenti, ecc. sono a carico dei beneficiari, i quali potranno versare, o costituire idonea polizza fidejussoria, alla firma dell'atto pubblico di trasferimento delle aree, di una quota pari al 10% del costo delle aree e delle opere di urbanizzazione.

Nel caso in cui il progetto delle opere di urbanizzazione sia a carico dei beneficiari è dovuta la sola percentuale relativa al costo delle aree.

ART. 17

TRASCRIZIONE REGOLAMENTO

Nei contratti di cessione delle aree deve essere trascritto o allegato il presente regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART. 18

NORME FINALI

Le convenzioni stipulate precedentemente alla entrata in vigore dell'attuale Regolamento P.I.P., possono essere modificate e/o integrate ai sensi della Legge 29/12/95 n. 549, così come modificata dalla Legge 662/96, onde consentire la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o per l'eliminazione dei vincoli relativi all'utilizzo e alienazione degli immobili.

Per quanto non previsto si fa riferimento alla Legge n. 865/1977 e alla Legge n. 167/1962, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza.