



**CITTÀ DI CALATAFIMI SEGESTA**  
*Libero Consorzio ex Provincia Regionale di Trapani*

# **REGOLAMENTO**

## **PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DELLA ZONA ARTIGIANALE**

- ⊗ *Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n 46 del 28 settembre 2007*
- ⊗ *Integrato alla deliberazione di G.C. n. 75 del 31/05/2016 (Approvazione punteggi relativi ai criteri per la formazione della graduatoria)*
- ⊗ *Modificato con deliberazione del Commissario Straordinario con poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 31-ottobre 2018*
  
- ⊗ *Ulteriormente Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 21-04-2022*

## Sommario

Art. 1.....	4
Finalità e destinatari.....	4
Art. 2.....	4
Caratteristiche del bando.....	4
Art. 3.....	5
Requisiti imprenditoriali .....	5
Art. 4.....	5
Riserve di moduli .....	5
(Integrato con la deliberazione n. 75 del 31/05/2016) .....	5
(Modificato con Delibera C.S. n. 20 del 31/10/2018).....	5
Art 5 .....	6
Conferenza di servizio .....	6
(Modificato con Delibera C.S. n. 20 del 31/10/2018).....	6
(Modificato con Delibera C.C. n. .... del .....).....	6
Art. 6.....	7
Graduatoria.....	7
(Modificato con Delibera C.S. n. 20 del 31/10/2018).....	7
Art. 7.....	7
Ricorsi alla graduatoria.....	7
Art. 8.....	7
Criteri per la formulazione della graduatoria .....	7
(Integrato con Delibera G.M. n. 75 del 31/05/2016).....	7
Art. 9.....	9
Dichiarazioni e allegati alla domanda .....	9
Art. 10.....	10
Tipi di concessione.....	10
Art. 11.....	11
Gestione dell'area artigianale.....	11
Art. 12.....	11
Assegnazione e accettazione con convenzione.....	11
Art. 13 .....	11
Concessione e decadenza del diritto di superficie .....	11
Art. 14.....	12
Concessione di proprietà.....	12

Art. 15.....	12
<i>Modalità di calcolo della concessione in proprietà.....</i>	12
Art. 16.....	12
<i>Modalità di pagamento delle aree concesse con diritto di proprietà.....</i>	12
Art. 17.....	13
<i>Condizioni per la cessione in proprietà.....</i>	13
Art. 18.....	13
<i>Presentazione del progetto esecutivo.....</i>	13
Art. 19.....	13
<i>Vincolo di destinazione.....</i>	13
Art. 20.....	14
<i>Caratteristiche ostruttive.....</i>	14
Art. 21.....	14
<i>Conformità al progetto delle opere realizzate.....</i>	14
Art. 22.....	15
<i>Termini per l'inizio e la fine dei lavori.....</i>	15
Art. 23.....	15
<i>Limiti al diritto di proprietà.....</i>	15
Art. 24.....	16
<i>Casi di risoluzione del contratto.....</i>	16
Art. 25.....	16
<i>Rapporti con istituti mutuanti.....</i>	16
Art. 26.....	16
<i>Sanzioni pecuniarie per risoluzione o rinuncia.....</i>	16
Art. 27.....	16
<i>Istituti mutuanti.....</i>	16
Art. 28.....	17
<i>Pubblicità del regolamento.....</i>	17

## Art. 1

### Finalità e destinatari

1. Il Comune di Calatafimi Segesta, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali e la nascita di nuove imprese, predispone piani di insediamento nelle zone che il P.R.G. ha individuato quali destinatarie di attività artigianali.
2. In attuazione dei predetti piani di insediamento, il Comune di Calatafimi Segesta e/o consorzi di imprese artigiane procedono all'acquisizione delle aree necessarie e alla relativa urbanizzazione, al fine di cedere successivamente per la realizzazione di edifici destinati esclusivamente alle attività produttive di tipo artigianale. Una parte della superficie complessiva potrà essere riservata al Comune per la edificazione di un centro servizi a supporto dell'area.

## Art. 2

### Caratteristiche del bando

1. All'assegnazione degli stacchi di terreno, altrimenti e indifferentemente detti "moduli", costituenti l'unità edificabile minima in cui si articolano i lotti dell'area artigianale di cui all'art. 1, si procederà a seguito di bando, predisposto dallo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del Settore Territorio e Ambiente.
2. Il bando deve indicare:
  - a. l'elenco degli stacchi di terreno disponibili;
  - b. la superficie di ogni singolo stacco o modulo;
  - c. indici e parametri edilizi, di parcheggio, di aree a verde etc,
  - d. tipo di cessione: diritto di superficie o proprietà;
  - e. costo del singolo stacco;
  - f. termini e modalità di pagamento;
  - g. tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento; ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di risoluzione del contratto di cessione e decadenza dal diritto di superficie
  - h. modalità di presentazione della domanda, contenuto, dichiarazioni da rendere e documenti da allegare;
  - i. criteri per la formulazione della graduatoria con i relativi punteggi deliberati dalla Giunta;
  - j. scadenza del bando.
3. Il bando deve altresì contenere il testo della convenzione tipo.

## Art. 3

### Requisiti imprenditoriali

1. Possono partecipare al concorso per l'assegnazione dei moduli:
  - a) artigiani e imprese artigiane singoli o associati;
  - b) piccole e medie imprese industriali;
  - c) consorzi e cooperative di artigiani.
2. I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli richiamati dall'art.5 della legge regionale 18 febbraio 1986 n.3 e successive modifiche e che qui si intendono richiamate.
3. I requisiti che identificano le piccole e medie imprese sono quelli di cui alla Raccomandazione della Commissione Europea del 3 Aprile 1996 (96/280/CE pubblicata nella GUCE nL 107/4).
4. La precedente disposizione si intenderà automaticamente modificata a seguito di eventuali disposizioni successive alla predetta normativa.

## Art. 4

### Riserve di moduli

*(Integrato con la deliberazione n. 75 del 31/05/2016)*

*(Modificato con Delibera C.S. n. 20 del 31/10/2018)*

1. Le istanze di assegnazione avanzate da una o più PMI possono essere accolte per un massimo del ~~15% dell'area urbanizzata destinata a zona artigianale~~ 20% delle aree;
2. Che i lotti liberi adiacenti a quelli già assegnati vengano prioritariamente assegnati agli stessi assegnatari che ne fanno motivata richiesta.
3. Una quota del 5% della superficie disponibile è riservata ad imprese di giovani artigiani.

Definendo tali:

- a. le imprese artigianali il cui titolare abbia età compresa tra i 18 e i 35 anni;
  - b. le società dove la maggioranza (per numero di soci e per quote) sia costituita da giovani di età compresa tra i 18 ed i 30 anni non compiuti alla data di presentazione della domanda (riferimento legge n. 95 del 1995 imprenditoria giovanile).
4. Assegnare il 5% della superficie disponibile a favore dell'imprenditoria femminile artigianale.
  5. Ad imprese individuali cooperative o società di persone composte prevalentemente da soggetti diversamente abili che svolgono attività artigianali è destinata una riserva del 5% della superficie disponibile.

6. Gli assegnatari in virtù' del bando pubblico, sono titolari del diritto di prelazione sul lotto libero adiacente a quello assegnato. (*Integrato con deliberazione n. 75 del 31/05/2015*)

## Art 5

### Conferenza di servizio

(*Modificato con Delibera C.S. n. 20 del 31/10/2018*)

(*Modificato con Delibera C.C. n. .... del ... ..*)

1. Le istanze che il responsabile di servizio competente riterrà ammissibili, alla luce dei criteri di cui agli articoli precedenti, saranno esaminate nel corso di una apposita conferenza di servizio, finalizzata alla predisposizione di una graduatoria, da tenersi in una o più sedute.
2. Alla conferenza di servizio parteciperanno:
  - a. ~~Sindaco~~
  - b. il Segretario Generale;
  - c. il Dirigente del Settore T.A.;
  - d. ~~il dirigente del Settore Affari Generali e Istituzionali;~~
  - e. il Responsabile del SUAP;
  - f. un Funzionario medico dei Servizi di Igiene Pubblica;
  - g. ~~quattro rappresentanti designati, ciascuno rispettivamente, dalle associazioni di categoria artigiana maggiormente rappresentative, firmatarie di contratti nazionali di lavoro. due~~ rappresentanti designati, ciascuno rispettivamente, dalle associazioni di categoria artigiana maggiormente rappresentative;
  - h. **da un Funzionario designato dall'Assessorato Reg/le Attività Produttive. (punto aggiunto)**
3. La seduta della conferenza è valida quando è presente la maggioranza dei componenti aventi diritto al voto.
4. Le funzioni di segretario saranno svolte da un dipendente del SUAP di categoria non inferiore a "C"
5. tanto il Dirigente, in fase istruttoria, quanto la Conferenza di Servizio, in fase di esame delle istanze, potranno disporre la regolarizzazione di quelle incomplete, assegnando a tale scopo un termine non superiore a 15 giorni. La Conferenza di Servizio potrà inoltre, richiedere documenti integrativi e spiegazioni scritte, qualora la documentazione presentata non sia sufficiente ai fini di una corretta e obiettiva valutazione.
6. Le sedute della conferenza di servizio sono pubbliche. La lettura di documenti riservati presentati dai richiedenti può avvenire, per disposizione del Presidente, in seduta segreta.
7. Poiché la conferenza di Servizio potrebbe protrarsi per più di una seduta e, in ciascuna di queste, potrebbe essere presente un numero diverso di componenti, concluso l'esame di ciascuna istanza, sulla base dei componenti presenti si calcolerà la media aritmetica del punteggio assegnato, aggiungendo a questo un numero di punti pari al prodotto della media ottenuta per il numero dei componenti assenti.

8. Ai Componenti della Commissione spetta, per ogni seduta, un gettone di € 50,00, nonché ove occorrente, il trattamento di missione ed il rimborso delle spese di viaggio nella misura prevista dalle vigenti norme regionali. (punto aggiunto)

## Art. 6

### Graduatoria

*(Modificato con Delibera C.S. n. 20 del 31/10/2018)*

1. Sulla base delle risultanze della Conferenza di Servizio, il Responsabile del Settore competente predisporrà una graduatoria, la cui validità viene fissata ~~in anni tre~~ in mesi 6, a decorrere dalla data di esecutività del relativo atto dirigenziale.
2. La graduatoria sarà affissa all'Albo Pretorio e ne sarà data pubblica informazione su almeno due giornali locali e sul notiziario del sito del Comune di Calatafimi Segesta.
3. Nel caso in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento ( in proprietà o con diritto di superficie) delle aree assegnate, nei tempi e modi di cui al presente regolamento, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, il responsabile di servizio competente è tenuto a chiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria- fino ad esaurimento- l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree in questione, inviando nota raccomandata con avviso di ricevimento, alla quale dovrà esser data risposta nel termine tassativo di giorni trenta dalla ricezione (farà fede il timbro postale).

## Art. 7

### Ricorsi alla graduatoria

1. Avverso la determinazione, che definisce la graduatoria, potrà opporsi ricorso entro trenta giorni dalla pubblicazione di quest'ultima all'Albo Pretorio, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al responsabile di servizio competente.
2. Entro i successivi quindici giorni dalla scadenza dei termini di pubblicazione, ove vi siano ricorsi, sarà nuovamente convocata la Conferenza di Servizio per l'esame degli stessi ed una eventuale riformulazione della graduatoria.

## Art. 8

### Criteri per la formulazione della graduatoria

*(Integrato con Delibera G.M. n. 75 del 31/05/2016)*

1. Per la formulazione della graduatoria, la Conferenza di Servizio si atterrà ai criteri, alle procedure e ai tempi indicati all'art. 6 del Decreto dell'Assessore alla Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca 8 febbraio 1991.

2. L'articolazione del punteggio attribuibile, in base al decreto assessoriale sopra citato, viene di seguito così definita:

Titolo A: titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi (costituisce elemento di valutazione la consistenza e/o il valore venale delle aree espropriate). Il punteggio sarà distribuito in modo differenziato sulla base dei seguenti sottocriteri:

- a. Titolare di aree espropriate per la realizzazione di aree artigianali attrezzate all'interno del territorio comunale (*nel caso di compresenza di più istanze con il medesimo requisito la priorità è data alla maggiore consistenza e/o valore venale delle aree espropriate*);

**Punti: 5**

- b. Non titolare di aree espropriate per la realizzazione di aree artigianali attrezzate all'interno del territorio comunale.

**Punti: 1**

Titolo B: trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire). Il punteggio sarà distribuito in modo differenziato sulla base dei seguenti sottocriteri:

- a. Trasferimento di altre attività insistenti ne centro storico: in caso di compresenza di più istanti col medesimo requisito, la priorità è data alla maggiore consistenza e/o valore venale dei beni da trasferire.

**Punti: 7**

- b. Trasferimento di altre attività insistenti nel centro urbano in aree non rientranti nella zona "A" "di cui al vigente Piano regolatore comunale: in caso di compresenza di più istanti col medesimo requisito, la priorità è data alla maggiore consistenza o valore venale dei beni da trasferire.

**Punti: 4**

Titolo C: capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali. (Costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale). Il punteggio sarà distribuito in modo differenziato sulla base dei seguenti sotto criteri:

- a) potenziamento delle attività preesistenti;

**Punti: 2**

- b) l'avvio di nuove e concrete iniziative;

**Punti: 3**

- c) l'assunzione di nuovo personale.

**Punti: 4**

Titolo D: sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale.

**Punti: 5**

Titolo E: grado di inquinamento anche acustico. Costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita nel centro abitato. Il punteggio sarà distribuito in modo differenziato sulla base dei seguenti sotto criteri:

- a. Attività potenzialmente inquinanti e pericolose per la salute;

**Punti: 6**

- b. Attività non inquinanti.

**Punti: 1**

Titolo F: impresa operante in locali non di proprietà.

**Punti: 5**

Titolo G: aziende che, pur non avendo l'obbligo ai sensi della legge 12 marzo 1999, n. 68, presentano nel proprio organico, da almeno un anno, almeno un soggetto avente titolo all'assunzione obbligatoria in base alla legge medesima.

**Punti: 3**

Titolo H: impresa operante nel settore delle biotecnologie o delle fonti energetiche rinnovabili.

**Punti: 5**

Titolo I: valorizzazione di prodotti tipici locali attraverso sale di esposizione e/o di degustazione.

**Punti: 5**

3. La Giunta in funzione delle peculiari caratteristiche dell'area da assegnare, al momento dell'approvazione del bando, fisserà i valori da attribuire a ciascun titolo con un punteggio da 1 a 10 per ciascuno di essi, nonché la relativa distribuzione tra i diversi sotto criteri. *(Integrato con deliberazione n. 75 del 31/05/2016)*

## Art. 9

### Dichiarazioni e allegati alla domanda

1. Al fine di consentire la valutazione delle istanze, ad ogni domanda, redatta in competente bollo, dovrà essere allegato:
  - a. Certificato di iscrizione all'albo artigiani di data non anteriore a tre mesi (la certificazione può essere sostituita da dichiarazione redatta ai sensi del DPR 28.12.2000, n.445).
  - b. Relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio (allegando copia dei relativi bilanci) e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari utilizzati e di quelli che si intende utilizzare nel nuovo impianto.
2. Nella relazione, ovvero nel corpo della domanda, dovranno essere fornite notizie dalle quali possa evincersi:

- a. l'assenza di procedure in corso fallimentari, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;
  - b. di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali;
  - c. di essere in possesso dei requisiti riguardanti gli obblighi vigenti in base alla legge 626/94 (sicurezza nei luoghi di lavoro);
  - d. di applicare ai propri dipendenti il C.C.N.L. di categoria vigente;
  - e. se il titolare dell'impresa richiedente era già proprietario di aree espropriate per la realizzazione di aree attrezzate per insediamenti produttivi;
  - f. se la ditta esercita la sua attività nel centro urbano;
  - g. la capacità di sviluppo, la potenzialità produttiva ed il livello produttiva ed il livello occupazionale che la ditta intende raggiungere;
  - h. il sostegno e/o l'aumento dell'indotto produttivo ed economico locale dell'attività;
  - i. il grado di inquinamento che l'attività esercita nel centro abitato (rumorosità, contaminazione ambientale, tossicità o lavorazioni altamente inquinanti)
3. Ai fini della valutazione degli elementi di cui al titolo A del precedente articolo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, con la quale il titolare attesta il pregresso diritto di proprietà su aree espropriate per la realizzazione di aree artigianali in territorio comunale.
  4. Ai fini della valutazione degli elementi di cui al titolo B del precedente articolo, relazione esplicativa, debitamente datata e firmata, nella quale si evinca l'eventuale trasferimento di altre attività insistenti nel centro storico o altre zone di cui al vigente PRG, con indicazione della consistenza o valore venale dei beni da trasferire.
  5. Ai fini della valutazione degli elementi di cui al titolo C del precedente articolo, business plan concernente il primo biennio di attività, dal quale si evinca la quantità e la qualità di investimenti, gli obiettivi attesi, la forza lavoro da utilizzare e le pertinenti tipologie contrattuali di cui si intende avvalere. Nel piano dovrà figurare l'indicazione del rapporto investimenti / nuova occupazione, nonché il cronogramma delle assunzioni da effettuarsi nel corso del periodo di riferimento.
  6. Ai fini della valutazione degli elementi di cui D del precedentemente articolo, dichiarazione circa la previsione di eventuali attività al cui svolgimento saranno delegate unità organizzative esterne locali (outsourcing), ovvero capacità che l'iniziativa attragga nuovi investimenti in una logica di filiera produttiva, ovvero ancora che, nella stessa logica, l'impresa risulti complementare a settori produttivi già maturi.
  7. Ai fini della valutazione degli elementi di cui al titolo E del precedente articolo, copia del contratto d'affitto dei locali in cui si svolge, attualmente l'attività.
  8. per quanto attiene i titoli G e H, l'azienda documenterà quanto previsto per la valutazione.

## Art. 10

### Tipi di concessione

1. Le aree della zona artigianale possono essere assegnate in proprietà o con diritto di superficie, nel rispetto dei criteri di massima di cui al decreto dell'Assessore Regionale alla Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca dell'8 febbraio 1991. Il bando stabilirà le modalità di assegnazione.
2. In sede di concessione gli assegnatari, in assenza del completamento delle opere di urbanizzazione, sono onerati della diretta esecuzione, dell'art. 31 della legge 17.8. 1942, n.

1150 e successive modificazioni, con le agevolazioni di cui all' art. 7 della legge 28.1.1977, n.10.

## Art .11

### Gestione dell'area artigianale

1. Il Comune di Calatafimi Segesta è competente a gestire l'area artigianale per gli aspetti individuati dall' art. 33 Decreto predetto.
2. Con successiva deliberazione il Consiglio, può stabilire di avviare la costituzione di un Consorzio o Società Consortile finalizzato alla gestione dell'area artigianale, nonché agli altri compiti di cui al comma 2 del citato art. 33.
3. Del Consorzio predetto far parte, oltre che gli enti territoriali interessati e le associazioni di categoria, anche i concessionari delle aree cedute, Al Consorzio di Gestione può essere riservata (con diritto di superficie) un'area per edificarvi la sede del consorzio stesso.

## Art. 12

### Assegnazione e accettazione con convenzione

1. Divenuta definitivamente esecutiva la graduatoria, il responsabile di servizio competente convoca i richiedenti, seguendo l'ordine di questa, per la scelta dell'area.
2. Non è ammesso l'insediamento di imprese la cui attività è classificata come insalubre di prima categoria da Ministero della Salute.
3. Al momento della scelta i richiedenti devono sottoscrivere un atto di impegno a procedere all'acquisizione dell'area.
4. Alla concessione dell'area si procede mediante stipula di apposita convenzione, sottoscritta dal responsabile di servizio competente e dal titolare, o dal legale rappresentante, dell'impresa concessionaria, secondo uno schema predisposto nel rispetto dei principi enunciati nel presente regolamento.
5. Nel caso in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento (in proprietà o con diritto di superficie) delle aree assegnate, nei tempi e modi di cui al presente regolamento, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, il responsabile di servizio competente è tenuto a chiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria – fino ad esaurimento – l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree in questione, inviando nota raccomandata con avviso di ricevimento, alla quale dovrà esser data una risposta nel termine tassativo di giorni trenta dalla ricezione ( farà fede il timbro postale).

## Art. 13

### Concessione e decadenza del diritto di superficie

1. Qualora le aree vengano assegnate con diritto di superficie si applicano le norme di cui al Decreto assessoriale 8 febbraio 1991 e successive modifiche e integrazioni.

2. La durata della concessione del diritto di superficie è fissata in novantanove anni e può essere ulteriormente rinnovata, di volta in volta, per un eguale periodo, se ne viene fatta richiesta dell'avente titolo entro un anno dalla scadenza.
3. Il diritto di superficie viene accordato all'assegnatario dell'area alle condizioni di cui agli articoli del Titolo 2 del citato decreto assessoriale.

## Art. 14

### Concessione di proprietà

1. I moduli della Zona Artigianale destinati ad essere assegnati in proprietà, possono pervenire a chi ne fa richiesta o per assegnazione diretta o per trasformazione di precedente concessione di diritto di superficie.
2. Il Comune mantiene, sull'area ceduta in proprietà, il diritto di prelazione nei trasferimenti successivi all'assegnazione, come previsto dal comma 4 dell'art. 89 della L.R. 3 maggio 2001 n. 6.

## Art. 15

### Modalità di calcolo della concessione in proprietà

1. Il prezzo di cessione in proprietà degli stacchi della Zona Artigianale viene determinato annualmente, ai sensi del comma 1 lett. C dell'art. 172 del D.lvo n. 267/2000, appositamente delibera che il Consiglio comunale deve adottare prima dell'approvazione del bilancio.
2. Nel caso di trasformazione da concessione in diritto di superficie ad assegnazione con diritto di proprietà, il prezzo da corrispondere per l'area assegnata sarà pari alla differenza tra il prezzo praticato, all'atto della trasformazione, dal Comune di Calatafimi Segesta ai sensi della delibera del Consiglio Comunale di cui al comma precedente per un' area equivalente e gli oneri di concessione del diritto di superficie corrisposti, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall' ISTAT, dell' indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell' atto di cessione dell'area.

## Art. 16

### Modalità di pagamento delle aree concesse con diritto di proprietà

1. La ditta assegnataria, per le aree cedute in proprietà in via originaria, deve prevedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:
  - a. 20% a titolo di caparra confirmatoria ed in acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione dello stacco;
  - b. 30% al momento del rilascio della concessione edilizia.
  - c. 50% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro sessanta giorni dalla data del rilascio della concessione edilizia.

2. Nell' ipotesi in cui la ditta assegnata, dopo avere ottenuto l'assegnazione dell'area in diritto di superficie, ne richieda la trasformazione in diritto di proprietà, provveder al pagamento con le modalità viste in precedenza se l'area è ancora inedita.
3. Nel caso, invece, in cui l'assegnatario, già titolare di diritto di superficie, abbia già ottenuto la concessione edilizia, provveder al pagamento del terreno da acquisire in proprietà con le seguenti modalità:
  - a. 40% a titolo di caparra confirmatoria ed in acconto, contestualmente alla firma dell'accettazione dello stacco in proprietà;
  - b. 60% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 180 giorni dalla firma di accettazione dello stacco in proprietà.
4. Per i ritardi nei pagamenti si adottano le norme e misure previste per il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

## Art. 17

### Condizioni per la cessione in proprietà

1. Le imprese che ottengono l'assegnazione di aree in proprietà si impegnano, al rispetto delle condizioni di cui ai successivi articoli, sottoscrivendo la convenzione, il cui schema sarà predisposto secondo i principi di cui al presente regolamento.
2. La stipula della convenzione avviene entro 60 giorni dal rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno dello stacco assegnato. Tutte le spese contrattuali relative alla cessione in proprietà dell'area sono a carico dell'assegnatario.

## Art. 18

### Presentazione del progetto esecutivo

1. Gli assegnatari dei moduli in diritto di proprietà, qualora non vi abbiano già adempiuto, entro quattro mesi dalla notifica dell'eventuale assegnazione dello stacco medesimo, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.
2. Decorso infruttuosamente tale termine, richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione, trattenendo la somma versata.

## Art. 19

### Vincolo di destinazione

1. Le opere da realizzare a cura dei proprietari devono avere le caratteristiche costruttive e tipologiche, di cui al successivo articolo.
2. Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla loro originaria e specifica destinazione artigianale.

3. Per superficie utile si intende quella interna dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

## Art. 20

### Caratteristiche ostruttive

1. Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o installazione di fabbricati per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia.
2. Gli spazi per uffici e/o per il personale di custodia non possono avere, nel complesso, superficie utile calpestabile superiore a metri quadrati 60.
3. Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere di cui al primo comma del presente articolo dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici. È fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale.

## Art. 21

### Conformità al progetto delle opere realizzate

1. Le opere realizzate a qualunque titolo nei moduli non potranno subire modifiche dai alcun genere se non quelle regolamentare approvate dagli organi competenti.
2. Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale all' uopo incaricato, controlli e verifiche, e di ordinare eventuali modifiche che si rendessero necessarie.
3. Qualora in corso d'opera venissero accertate difformità rispetto al progetto approvato, la sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale non interrompe il decorso dei termini stabiliti per la loro ultimazione.
4. La verifica di conformità al progetto approvato delle opere realizzate avverrà con il rilascio del certificato di agibilità che stabilirà, inoltre, la destinazione d'uso dei singoli locali.
5. Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine lavori il sindaco ordina l'immediata sospensione della concessione ed il concessionario dovrà provvedere alle necessarie modifiche, entro il termine perentorio che gli verrà assegnato.
6. Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del certificato dio agibilità, dovranno essere effettuate entro trenta giorni dalla richiesta del concessionario ed il relativo certificato dovrà essere emesso entro sessanta giorni dall'ultimazione delle opere medesime, salvo maggiori termini derivanti da vigenti disposizioni o da pareri obbligatori, che devono essere resi da parte di altri organi pubblici.

## Art. 22

### Termini per l'inizio e la fine dei lavori

1. Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e l'ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con ordinanze sindacali.
2. in caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a dodici mesi. Nei casi in cui si verifica la non responsabilità del concessionario i termini di cui al presente comma possono essere, a cura del Comune, ulteriormente prorogati.
3. L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze sindacali, comporterà l'automatica risoluzione del contratto di compravendita per colpa e in danno del concessionario, con l'obbligo da parte del comune di trattenere il corrispettivo della concessione edilizia relativo al periodo intercorrente tra la costituzione del rapporto e la sua estinzione.

## Art. 23

### Limiti al diritto di proprietà

1. Salvo quanto disposto dal successivo comma, l'immobile realizzato deve essere utilizzato esclusivamente dall'impresa alla quale l'area è stata concessa in proprietà.
2. Non è ammessa la cessione della proprietà né dell'area rimasta inedificata, né dell'edificio realizzato, se non siano trascorsi almeno dieci anni dalla data del rilascio di servibilità dell'immobile, salvo casi di forza maggiore riconosciuti dal Comune.
3. È parimenti vietata la cessione – da parte del concessionario – del diritto di superficie sulle parti dell'area rimasta inedificata.
4. La vendita dell'area in proprietà e della sovrastante costruzione potrà avvenire, comunque, solo dietro pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita e il costo di acquisizione dell'area urbanizzata a suo tempo sostenuto dall'assegnatario e corrisposto al Comune, rivalutata secondo gli indici ISTAT.
5. La valutazione del fabbricato sarà effettuata attraverso una stima, da parte di una terna peritale, dei quali uno nominato dal Comune, uno dalla parte venditrice e uno dall'acquirente. Il giudizio di stima è inappellabile.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, in caso di alienazione, il diritto di prelazione. Inoltre, hanno diritto di prelazione i richiedenti stacchi di terreno e seguito di bando le cui graduatorie siano ancora aperte.
7. In caso di accertata violazione degli obblighi di cui ai primi tre commi, il contratto di vendita si intende risolto.

## Art. 24

### Casi di risoluzione del contratto

1. Oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanza penale, si procede alla risoluzione del contratto di compravendita, per colpa e in danno dell'assegnatario, qualora:
  - a. Vengano realizzate opere edilizie sostanzialmente difformi a quelle previste nella concessione medesima;
  - b. Si verificano nell'impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;
  - c. Il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettono le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;
  - d. Sia notificata al comune, a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestrali consecutive del mutuo.

## Art. 25

### Rapporti con istituti mutuanti

1. Nell'ipotesi di risoluzione, per violazione degli obblighi di cui ai precedenti articoli, l'Amministrazione si riserva di riconoscere l'eventuale ipoteca già iscritta dall'istituto mutuante, accollandosi il mutuo per la parte residua con diritto di rivalsa nei confronti dello stesso assegnatario.
2. Qualora non intenda avvalersi della predetta facoltà, l'Amministrazione dovrà comunicare all'istituto mutuante, che ha iscritto l'ipoteca sull'immobile, la propria volontà di non avvalersi della facoltà di risolvere il contratto di compravendita, affinché detto istituto possa provvedere all'esecuzione forzata ai sensi di legge senza ulteriori formalità.
3. Verificate le compatibilità di bilancio, sarà la Giunta Municipale a decidere se rinunciare alla risoluzione del contratto ovvero proporre al Consiglio di attivare la procedura di risoluzione e apportare le necessarie variazioni al bilancio.

## Art. 26

### Sanzioni pecuniarie per risoluzione o rinuncia

1. Nei casi di risoluzione di cui all'art. 22 o per rinuncia alla realizzazione, verrà restituito il prezzo d'acquisto con una riduzione del 20% sul prezzo fissato a titolo di penale, salvo maggiori danni.

## Art. 27

### Istituti mutuanti

1. I manufatti realizzati dagli assegnatari delle aree in proprietà potranno essere ipotecati soltanto a favore di enti pubblici o di diritto pubblico, di istituti bancari e di soggetti abilitati alla concessione di mutui ipotecari alle imprese artigiane o industriali.

## Art. 28

### Pubblicità del regolamento

1. Nei contratti di cessione di proprietà e di concessione in superficie delle aree, come nel caso di successivi atti di compravendita, sia delle aree che degli immobili, dovrà essere allegato, per consentirne la trascrizione, il presente regolamento, affinché tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

