



**REGOLAMENTO ATTUATIVO PER  
L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE  
COMPRESSE NEL PIANO DI CUI  
ALL'ART. 27 DELLA LEGGE N° 865/71.**

Approvato con atto di C.C. n° 555 del 17/03/1997  
Modificato con atto di C.C. n° 126 del 08/11/2004

## INDICE

Art. 1	Finalità	pag.3
Art. 2	Attribuzione competenze comm. consiliare per l'economia	pag.3
Art. 3	Domanda di assegnazione e documentazione allegata	pag.3
Art. 4	Esame della domanda	pag.4
Art. 5	Criteri di priorità	pag.5
Art. 6	Costituzione di consorzi di ditte	pag.6
Art. 7	Caratteristiche dell'intervento	pag.6
Art. 8	Localizzazione del programma produttivo	pag.7
Art. 9	Determinazione del prezzo di cessione delle aree	pag.7
Art. 10	Assegnazione provvisoria	pag.8
Art. 11	Interventi assistiti da contratto di locazione finanziaria "Leasing"	pag.9
Art. 12	Assegnazione definitiva	pag.9
Art. 13	Termini di attuazione	pag.10
Art. 14	Procedura di revoca	pag.10
Art. 15	Trasferibilità dell'area	pag.11
Art. 16	Trasferimento di diritto	pag.12
Art. 17	Realizzazione delle opere di urbanizzazione	pag.12

<b>Art. 1</b>
---------------

**( Finalità )**

Il comune utilizza le aree espropriate ai sensi dell'art. 27 della legge 22/10/71 n°865 per la realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale, artigianale con eventuale quota di commerciale e direzionale ad essi connessi, mediante cessione in proprietà.

Le aree assoggettate a P.I.P. relative alla Fraz. Trestina e alle frazioni minori di Cinquemiglia, S. Leo Bastia, Lerchi, Morra sono utilizzate per la realizzazione di impianti nei quali sono ammissibili tutte le destinazioni previste dalle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G. vigente all'interno delle zone industriali e nel rispetto degli standard di legge.

L'attuazione dei Piani per Insediamenti Produttivi avviene mediante comparti funzionali. La dimensione, l'ubicazione ed il tempo di realizzazione è stabilita dall'Ente Comunale in funzione della natura, della quantità della richiesta pervenuta nonché delle esigenze dettate dalla urbanizzazione primaria esistente in zona.

Il presente regolamento attuativo indica le modalità ed i tempi di assegnazione, controllo e revoca dell'assegnazione delle aree alle ditte interessate, nonché i criteri per la determinazione dei costi e delle priorità d'intervento.

**Art. 2**

**( Attribuzione competenze commis. consiliare per l'economia )**

Alla Commissione Consiliare per l'Economia sono attribuite, oltre alle competenze fissate dal Consiglio Comunale, anche le competenze relative sia alla proposta di formazione e modifica del presente regolamento che all'emissione del parere relativo alle richieste di assegnazione delle aree inserite nei Piani per Insediamenti Produttivi.

**Art. 3**

**( Domanda di assegnazione e documentazione allegata )**

I cittadini interessati, i soggetti titolari di attività artigianali, industriali, i consorzi di imprese, le cooperative e gli enti interessati potranno presentare al sindaco specifica richiesta al fine di ottenere l'assegnazione di un lotto compreso all'interno dei Piani per Insediamenti Produttivi.

I soggetti di cui sopra, per l'acquisto del terreno e la costruzione dei sovrastanti immobili, potranno avvalersi anche di un contratto di locazione finanziaria/leasing. In tal caso, ove la ditta abbia già scelto la società di leasing di cui avvalersi per il finanziamento dell'opera, la richiesta di assegnazione dell'area dovrà contenere anche l'indicazione della società stessa, ed essere controfirmata anche dal legale rappresentante della società finanziaria.

Le richieste dovranno essere formulate sull'apposito modulo domanda disponibile presso i competenti uffici comunali e corredate dei seguenti documenti:

**A) -RELATIVAMENTE ALL'AZIENDA**

- 1) - Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato;
- 2) - Stato di famiglia in carta libera se si tratta di impresa individuale;
- 3) - Atto costitutivo della Società se si tratta di impresa non individuale;
- 4) - Certificato antimafia rilasciato dalla Prefettura relativo alla Società e ai legali rappresentanti;
- 5) - Copia dell'ultimo bilancio economico della ditta richiedente;

6) – Autocertificazione con la quale la ditta dichiara di possedere/non possedere altri terreni o immobili a destinazione industriale all'interno del territorio comunale di Città di Castello.

**B) - RELATIVAMENTE ALL'ATTUALE INSEDIAMENTO**

- 1) - Planimetria catastale;
- 2) - Stralcio di P.R.G.;
- 3) - Pianta dei locali, piazzali e/o depositi;
- 4) - Foto dei locali, piazzali e/o depositi.
- 5) – Organico della ditta con gli occupati suddivisi per mansioni.

**C) - RELATIVAMENTE AL NUOVO INSEDIAMENTO DA COSTRUIRE**

- 1) - Planimetria con la individuazione del lotto richiesto;
- 2) - Schema di utilizzazione del lotto richiesto, con la indicazione di tutte le destinazioni d'uso riferite all'intera superficie del lotto;
- 3) - Relazione tecnica - illustrativa contenente sia le indicazioni tecniche a supporto dello schema di utilizzo sia il tipo di attività svolta e il relativo sistema di organizzazione produttiva e ciclo produttivo impiantato o da impiantare, con indicazione del numero di occupati necessario al programma produttivo da impiantare sul lotto richiesto in assegnazione.

Il modulo domanda dovrà essere compilato in ogni sua parte e corredato del bollettino di avvenuto versamento del diritto di istruttoria fissato in €. 150,00 (centocinquanta euro).

Nel caso in cui la ditta richiedente intende avvalersi di locazione finanziaria o leasing, dovrà essere inoltrata una dichiarazione della società finanziaria, con firma autentica, nella quale la stessa si impegni ad osservare le modalità ed i termini del presente regolamento.

Le domande carenti sia di dati propri sia di documentazione a corredo saranno oggetto di richiesta di integrazione da parte dell'ufficio comunale preposto alla sua istruttoria da formalizzarsi mediante lettera raccomandata A.R. entro i 15 (quindici) giorni successivi al suo inoltro.

Entro i successivi 15 (quindici) giorni dal ricevimento della raccomandata A.R. dovranno essere forniti da parte del richiedente, mediante lettera raccomandata, sia i dati sia i documenti mancanti.

Decorsi i termini di cui sopra, senza che la ditta abbia ottemperato all'integrazione di documentazione richiesta, la domanda sarà archiviata e non sarà sottoposta all'esame della Competente Commissione Consiliare per l'Economia in quanto incompleta.

**Art. 4**

**( Esame della domanda )**

Le domande, debitamente istruite, sono sottoposte al parere della competente Commissione Consiliare per l'Economia la quale esprime la propria valutazione in merito all'idoneità dell'intervento e specificatamente in relazione alle caratteristiche del programma produttivo esaminando tutti gli aspetti legati all'utilizzazione del lotto richiesto, al suo dimensionamento all'aspetto occupazionale, ambientale e quanto altro connesso.

Al fine di acquisire tutti gli elementi utili alla formulazione del parere e limitatamente alla propria domanda, i soggetti richiedenti ed il tecnico di fiducia, potranno essere convocati in Commissione Economica e sentiti in merito ad eventuali chiarimenti che si rendessero necessari durante l'esame della domanda d'assegnazione. Gli stessi saranno informati in tempo reale, sull'esito della richiesta inoltrata. A tal fine la data di convocazione della seduta sarà comunicata agli interessati mediante lettera.

L'esame delle singole richieste avverrà per ordine cronologico d'arrivo facendo riferimento al numero di protocollo d'entrata presso l'Ente.

Il parere della Commissione Economica sarà comunicato, alla ditta interessata, mediante lettera raccomandata A.R. entro 15 (quindici) giorni dalla data d'esame, specificando altresì i successivi tempi e le modalità utili alla definizione della procedura d'assegnazione del lotto.

## **Art. 5** **( Criteri di priorità )**

L'ordine d'esame della domanda da parte della Commissione Economica determina, per il richiedente, il diritto di precedenza nell'assegnazione e priorità nella localizzazione all'interno del comparto del proprio lotto, compatibilmente alle esigenze urbanistiche e funzionali dettate dal Piano per insediamenti Produttivi della zona interessata all'intervento, che resta di competenza esclusiva dell'Ente.

La Commissione Economica, nell'approvare il singolo programma produttivo, può pronunciarsi anche in merito al riconoscimento d'eventuali priorità nell'assegnazione che prevarichi l'ordine stabilito al precedente comma in funzione dei seguenti criteri:

- 1) - Attività localizzate in edifici confinanti che devono essere ampliati per esigenze d'espansione dell'attività produttiva in rapporto anche al numero di dipendenti operanti in loco;
- 2) - Attività già localizzate nell'area produttiva medesima o facenti parte dello stesso comparto, anche se in lotti non adiacenti che hanno esigenze d'espansione dell'attività produttiva;
- 3) - Attività che abbiano insediamenti in contrasto con le previsioni di P.R.G. e che l'Ente intenda far trasferire per eliminare la situazione di contrasto;
- 4) - Attività sfrattate o con sfratto esecutivo ai sensi di legge;
- 5) - Attività collocate in locali dichiarati insalubri e inagibili;
- 6) - Attività in affitto, in rapporto al numero dei dipendenti;
- 7) - Aggregazione e/o accorpamento in un unico intervento attraverso consorzi d'impresе artigiane;
- 8) - Settori che qualificano e diversificano l'assetto produttivo locale; (s'intende particolari attività che aprono nuovi fronti produttivi rispetto ai tradizionali settori dell'artigianato locale);
- 9) - Introduzioni d'innovazioni tecnologiche e/o di cicli produttivi;
- 10) - Tempi d'attuazione del programma (sarà data priorità ai programmi realizzati in tempi brevi a parità di superficie coperta);
- 11) - Numero degli addetti da occupare;
- 12) - Compatibilità ambientale ( saranno preferite le attività che non apportano fattori inquinanti nelle zone industriali);
- 13) - Nuove attività;
- 14) - Trasferimenti d'attività svolte in edifici in proprietà, che sono posti in locazione come sede per attività produttiva a prezzo convenzionato;
- 15) - Tutte le altre attività, per ordine di presentazione della domanda (farà fede il protocollo d'entrata del comune).

A tal fine può essere richiesto un atto notorio, a firma autentica, contenente le seguenti dichiarazioni:

- che il sottoscritto, o altro membro della famiglia, o altro socio della società, é/non è proprietario di locali adibiti ad attività produttive nel Comune di Città di Castello;

- che il sottoscritto, o altro membro della famiglia, o altro socio della società, gode/non gode di redditi derivanti dalla locazione di locali adibiti ad attività produttive siti nel Comune di Città di Castello;
- che il sottoscritto, o altro membro della famiglia, o altro socio della società, ha/non ha venduto simili locali negli ultimi 12(dodici) mesi;
- che il sottoscritto, o altro membro della famiglia, o altro socio della società, é/non è proprietario, gode/non gode di redditi derivanti dalla locazione, ha/non ha venduto negli ultimi 12 (dodici) mesi immobili a destinazione produttiva siti in Comuni diversi da quello di Città di Castello;
- che i locali dove è esercitata attualmente l'attività non sono adeguati alle esigenze dell'azienda medesima in quanto.....

In considerazione di quanto sopra, la Commissione Economica, al termine dei lavori, redigerà apposito verbale di seduta dal quale si evincerà l'ordine di priorità, tenendo conto che nell'ambito della stessa condizione di priorità sarà considerato l'ordine d'esame della domanda.

Al fine del pronunciamento da parte della Commissione in merito ad eventuali condizioni di priorità, le stesse dovranno essere dichiarate dai richiedenti nel modulo domanda.

#### **Art. 6 ( Costituzione di consorzi di ditte )**

L'Amministrazione comunale, al fine di economizzare il costo degli interventi e sfruttare al massimo la potenzialità edificatoria del Piano, favorirà la costituzione di Consorzi fra ditte, richiedenti l'assegnazione di area, che si dichiarino disponibili ad accorparsi in un unico programma costruttivo.

Le domande di assegnazione di cui al precedente Art. 3, dovranno essere inoltrate dalle singole ditte illustrando il proprio programma produttivo ipotizzando all'interno di un lotto autonomo e dichiarando formalmente la propria disponibilità costituirsi in consorzio.

Il Consorzio al fine di sottoporre all'esame della Commissione Economica il proprio programma individuale, dovrà inoltrare specifica richiesta comunicando:

- a)* - L'elenco delle ditte da lui rappresentate;
- b)* - Il programma edificatorio specificando le caratteristiche tipologiche dell'impianto produttivo previsto;
- c)* - La costituzione ufficiale del consorzio nelle forme previste dalla vigente normativa in materia.

L'assegnazione dell'area sarà effettuata a favore del consorzio il quale costituirà soggetto titolato alla sottoscrizione dell'apposita convenzione prevista al successivo Art. 12.

Nel caso in cui, successivamente all'assegnazione, una o più ditte dovessero uscire dal programma costruttivo del consorzio il subentro di altra ditta dovrà avvenire con le modalità previste dal successivo Art. 15.

#### **Art. 7 ( Caratteristiche dell'intervento )**

Le dimensioni dei lotti ed i parametri dimensionali relativi all'edificazione (distanze, rapporti di copertura, altezze, ..... ) dovranno essere conformi alle indicazioni del P.R.G.

Le dimensioni dell'intervento produttivo programmato dovrà essere superiore al 15% della superficie del lotto, con un minimo di 300 mq. di superficie coperta produttiva (laboratorio) da realizzarsi nella prima fase al momento dell'assegnazione dell'area.

Nel caso di intervento programmato in più fasi queste non potranno protrarsi per un periodo eccedente i 10 anni a decorrere dalla data di stipula dell'atto di convenzione previsto al successivo Art. 12.

### **Art. 8** **( Localizzazione del programma produttivo )**

L'Amministrazione comunale, acquisiti i pareri favorevoli della Commissione Economica e ritenuta la richiesta di area sufficiente ad attivare un nuovo comparto, procede alla definizione del Comparto funzionale attuativo previsto al precedente Art.1 la cui localizzazione sarà subordinata alla natura della richiesta, al grado di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano e di quanto altro utile e di più rapida ed economica definizione delle procedure tecnico amministrative necessarie al perfezionamento delle assegnazioni.

Nell'ambito del comparto così come sopra definito saranno localizzati i singoli interventi produttivi con la definizione planimetrica di massima del lotto in assegnazione.

Di tale localizzazione ne sarà data comunicazione, mediante lettera scritta alla ditta richiedente, la quale entro il termine successivo di 15 (quindici) giorni, dovrà riscontrare con lettera l'accettazione formale o eventuali controproposte che, se accettabili, costituiranno per l'Amministrazione comunale elenco utile per il perfezionamento dell'assetto generale del comparto. Entro lo stesso termine, a conferma della richiesta di assegnazione, la ditta richiedente dovrà procedere al pagamento, a mezzo conto corrente postale, dell'anticipo sul prezzo di cessione dell'area costituente il lotto presunto. La quantificazione dell'anticipo sarà di volta in volta stabilita dall'ente in funzione del piano economico finanziario allegato ad ogni singolo comparto attuativo.

L'attestato d'avvenuto versamento dovrà essere allegato alla lettera di accettazione del lotto.

L'Amministrazione comunale, accertato il versamento della ditta, mediante specifico atto deliberativo prometterà in assegnazione alla ditta richiedente un lotto di terreno aventi le caratteristiche idonee all'insediamento dell'impianto produttivo secondo quanto approvato in sede di Commissione Economica.

Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione comunale, al fine di migliorare l'utilizzazione fondiaria del comparto attivato, procedere anche successivamente alla citata assegnazione ad eventuali spostamenti o assestamenti planimetrici che si rendessero necessari.

### **Art. 9** **( Determinazione del prezzo di cessione delle aree )**

Il prezzo di cessione delle aree, sarà determinato tenendo conto dei costi d'esproprio o d'acquisizione del terreno, nonché d'ogni altro onere tecnico-amministrativo e finanziario sostenuto dall'Ente per l'attuazione del P.I.P. o dell'eventuale comparto funzionale. Il prezzo sarà stabilito mediante appositi atti della Giunta Comunale e sarà contenuto all'interno del Piano economico finanziario allegato all'atto deliberativo d'approvazione del P.I.P. o dell'eventuale comparto funzionale attivabile.

Il prezzo di cessione così determinato sarà versato di norma dalle ditte assegnatarie secondo le seguenti modalità:

- A) - al momento della promessa di assegnazione del terreno una quota pari al 50% del valore del prezzo provvisorio del lotto assegnabile;

- B)** - al momento dell'assegnazione provvisoria e consegna del possesso del terreno, mediante verbale di picchettamento, una quota pari al saldo del costo provvisorio del terreno, determinato nel Piano Economico Finanziario allegato alla deliberazione di G.C. di approvazione del P.I.P. o del Comparto funzionale attivabile;
- C)** - al momento dell'assegnazione definitiva, il saldo del prezzo definitivo di cessione, che sarà valutato una volta terminate le procedure di acquisizione di tutte le aree comprese nel P.I.P. o nel Comparto funzionale attivabile e fissato mediante atto di G.C.

Ai costi di cui sopra saranno inoltre aggiunti quelli connessi alle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 Giugno 2001 n.38010/77 e successive modifiche ed integrazioni che saranno regolati da appositi e specifici atti per ogni P.I.P. o comparto funzionale attivabile.

I valori degli importi di cui ai precedenti commi, saranno, comunque, oggetto di specifiche determinazioni da parte della Giunta Municipale.

### **Art. 10** **( Assegnazione provvisoria )**

L'Amministrazione Comunale, acquisita la disponibilità delle aree costituenti il comparto funzionale di attuazione del Piano, comunicherà per mezzo di lettera raccomandata A.R. alle ditte l'assegnazione provvisoria specificando:

- localizzazione planimetrica del lotto in assegnazione, il suo dimensionamento e configurazione catastale;
- l'importo del prezzo provvisorio di cessione del lotto che la ditta dovrà versare secondo quanto stabilito all'art. 9.
- Il saldo del costo provvisorio di acquisizione del lotto sarà versato, dalla ditta interessata, entro la data riportata nella comunicazione di cui al primo comma del presente articolo.

L'assegnazione definitiva sarà comunque subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni:

**I\* ) - Presentazione entro giorni 120 ( centoventi ) dalla data di comunicazione dell'assegnazione provvisoria ( che sarà notificata all'interessato per mezzo di raccomandata A.R. ) del progetto esecutivo dell'intero intervento o dell'eventuale stralcio funzionale**, corredato oltre che di tutta la documentazione prevista dal vigente Regolamento Edilizio, anche di tutti gli elementi probatori in ordine alla presentazione ad eventuali altri enti e/o Amministrazioni delle formali richieste intese ad ottenere, se dovuti, eventuali nulla - osta e/o pareri.

Il progetto esecutivo dell'intero complesso o quello dell'eventuale primo stralcio funzionale dovranno corrispondere per dimensioni, tecniche costruttive, ciclo produttivo, ecc. a quanto indicato nella domanda di assegnazione (di cui all'art. 3 del presente regolamento) e comunque secondo quanto approvato dalla Commissione Consiliare per l'Economia in sede di esame della richiesta o se variato come debitamente autorizzato dalla stessa Commissione. Ove fossero ravvisate incongruenze in tal senso, l'Amministrazione Comunale inviterà la ditta interessata a provvedere a adeguare il progetto esecutivo a quanto inizialmente proposto in sede di domanda entro 30 ( trenta ) giorni.

Qualora detto invito dovesse risultare vano, la Giunta Municipale, senza altra formalità, assumerà apposita delibera di revoca dell'assegnazione provvisoria trattenendo in sede di rimborso, quale penale il 10% delle somme corrisposte a titolo di anticipo di cui all'art. 9;



**2° ) - Impegno a sottoscrivere la convenzione di cui all'art. 27 - comma 8 - della Legge 22/10/71 n. 865.** Tale impegno da sottoscrivere su carta legale, con firma autenticata a norma di legge dal legale rappresentante della ditta oggetto dell'assegnazione provvisoria, dovrà essere inoltrata all'Amministrazione Comunale in allegato con il progetto di cui al precedente punto primo.

**3° ) - Impegno al ritiro della Concessione Edilizia entro e non oltre 90 (novanta ) giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia.** Tale impegno sarà contenuto sulla stessa dichiarazione autenticata in carta legale di cui al precedente punto secondo.

**4°) - Impegno ad iniziare i lavori del complesso produttivo entro e non oltre 90(novanta) giorni dalla data di rilascio della Concessione Edilizia.** Tale impegno sarà contenuto sulla stessa dichiarazione autenticata in carta legale di cui al precedente punto secondo.

#### **Art. 11**

##### **( interventi assistiti da contratto di locazione finanziaria “Leasing” )**

Nel caso in cui gli immobili siano acquistati o costruiti attraverso un finanziamento in leasing la società Finanziaria che in ogni caso dovrà essere legata ad un istituto di credito bancario, s'impegna:

- a cedere, alla fine della locazione ,l'immobile ed il terreno assegnato all'azienda artigiana, industriale,assegnataria , che intenda esercitare il diritto di riscatto;
- qualora, invece, l'azienda produttiva assegnataria intenda restituire l'edificio produttivo ed il relativo lotto di terreno , alla società Finanziaria ( addivenendo in tal caso all'anticipata risoluzione del contratto), quest'ultima ( la società Finanziaria ) s'impegna a chiedere al Comune di Città di Castello l'autorizzazione a vendere ,o cedere in locazione , l'immobile ad altre ditte aventi i requisiti.

In caso di vendita a nuovo assegnatario il prezzo e le modalità saranno stabilite dal Comune di Città di Castello secondo il criterio della priorità acquisita nella graduatoria permanente delle ditte approvate in Commissione Economica e successivamente da ditta produttiva proposta dalla stessa società di leasing.

Se la risoluzione del contratto con il primo assegnatario dovesse produrre sopravvenienze attive o passive, queste saranno regolate fra la società Finanziaria ed il medesimo primo intestatario.

#### **Art. 12**

##### **( Assegnazione definitiva)**

A conclusione delle procedure tecnico - amministrative relative all'attuazione del comparto funzionale in attuazione all'interno del Piano generale per Insediamenti Produttivi, con conseguente definizione dei costi certi a carico degli intestatari , l'Amministrazione Comunale procederà alla formalizzazione, mediante specifico atto deliberativo di Giunta Municipale, dell'assegnazione definitiva del lotto a favore della ditta titolare dell'intervento produttivo realizzato.

L'assegnazione definitiva da comunicare con lettera raccomandata A.R. sarà subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni:

**1° ) - Versamento del saldo sul prezzo di cessione delle aree costituenti il lotto assegnatario così come previsto al comma C) del precedente art. 9;**

**2\* ) - Sottoscrizione in forma pubblica dell'atto di convenzione previsto dall'art. 27 della Legge 22/10/71 n. 865 con il quale sarà trasferito a carattere definitivo il titolo di godimento dell'area costituente il lotto assegnatario.**

La stipula in forma pubblica dell'atto di convenzione dovrà avvenire a cura e totale carico della ditta assegnataria entro e non oltre il termine di 30 (trenta ) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al precedente comma.

**Art. 13**  
**( Termini di attuazione )**

L'impresa concessionaria dovrà procedere all'inizio dei lavori dell'opificio industriale, entro giorni 90 (novanta) dal ritiro della Concessione Edilizia ed ultimarli entro anni 3 ( tre ) dal momento dell'inizio.

L'inizio e la fine dei lavori dovranno essere oggetto di specifica comunicazione da parte dell'Impresa assegnataria, per consentire all'Amministrazione Comunale di accertarne la veridicità.

L'accertamento della corrispondenza tra quanto programmato in sede di domanda e quanto effettivamente attuato, avverrà mediante verifica da effettuarsi presso l'impianto costruito, alla presenza del titolare della ditta e dei funzionari dell'ente nelle persone del Responsabile del servizio aree industriali e del servizio economico o loro delegati. Da tale sopralluogo dovrà essere redatta apposita scheda di comparazione che sarà sottoposta alla presa d'atto della commissione consiliare. Il procedimento si concluderà con l'emissione di un atto ricognitivo finale che attesti il completamento del programma produttivo o dello stralcio funzionale programmato.

Nell'eventualità che la ditta assegnataria debba apportare delle modifiche al proprio programma edificatorio durante l'esecuzione dei relativi lavori e per i quali risulti necessario un ulteriore esame da parte della Commissione Edilizia, quest'ultimo dovrà essere proceduto da apposita istruttoria dell'ufficio per gli insediamenti produttivi che si avvarrà per ogni variazione sostanziale del parere della competente Commissione Consiliare per l'Economia al fine di verificarne la corrispondenza con l'originario programma produttivo proposto e le variazioni apportate.

La ditta assegnataria dovrà pervenire in possesso del certificato di agibilità e darne comunicazione all'ufficio economico entro il termine massimo di 90 ( novanta ) giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

**Art. 14**  
**( Procedura di revoca )**

Qualora da parte del concessionario non fossero rispettati , in tutto o in parte, gli obblighi di cui ai precedenti articoli 10 e 13 ,l'Amministrazione Comunale dopo aver accertato tali inadempienze e concesso un termine massimo di mesi 6 (sei ) per il rispetto degli obblighi predetti, provvederà alla revoca dell'assegnazione del lotto ed alla retrocessione dell'area o di quella residua in ordine alla mancata realizzazione del programma di cui al progetto generale.

Decorso il termine di proroga , che non potrà essere superiore a sei mesi, il Comune, sentito il parere della competente Commissione Consiliare per l'Economia, potrà richiedere la risoluzione del contratto senza necessità di alcun preavviso.

Il contratto sarà comunque risolto qualora la concessione edilizia decada in seguito al suo mancato ritiro.

L'eventuale edificazione di alloggi di abitazione non potrà precedere la costruzione del capannone.

Nell'ipotesi che il comune dichiarò risolto il contratto, lo stesso provvederà alla restituzione, di una somma pari a quella incassata a titolo di prezzo di alienazione, rivalutata degli interessi legali, detratte le spese sostenute per la vendita anch'esse rivalutate, e una quota pari al 10% (dieci per cento) della somma così risultante, a titolo di penale, in conformità al precedente Art.10.

Il comune di Città di Castello, inoltre, provvederà a rimborsare, previa presentazione delle relative fatture, le spese sostenute per l'urbanizzazione primaria, e secondaria; riconoscendo su tali somme gli interessi legali.

Le costruzioni eventualmente realizzate saranno indennizzate su base di una stima peritale redatta da tre tecnici (uno nominato dal comune di Città di Castello, uno dalla parte acquirente inadempiente ed il terzo d'accordo fra costoro e, in difetto, dal Prefetto di Perugia il quale provvederà a nominare il tecnico anche per la parte che non vi avesse provveduto). Le spese per la stima saranno detratte dall'indennità.

Ove i manufatti eventualmente realizzati non avessero le caratteristiche delle costruzioni previste dalla normativa, sarà facoltà del comune di Città di Castello di non acquistarli, ordinandone la demolizione a cura e spese dell'acquirente.

### **Art. 15** **( Trasferibilità dell'area )**

E' vietata la vendita o la locazione del terreno assegnato, non ancora edificato.

Il trasferimento o la locazione a favori di terzi del complesso produttivo ,realizzato sul terreno assegnato, potrà avere luogo solo dopo il settimo anno a decorrere dalla data di rilascio del certificato d'agibilità previsto dall'ultimo comma del precedente articolo 13 e comunque non prima che sia stata completata l'edificazione del lotto secondo il programma approvato dalla Commissione Economica, fermo restando il termine supposto. Nel caso che l'intervento preveda più stralci funzionali di realizzazione, la cessione del complesso produttivo potrà avvenire solo dopo il settimo anno a decorrere dal certificato d'agibilità riferito allo stralcio attuato.

Successivamente , la ditta assegnataria potrà affittare o vendere l'intero complesso produttivo solo dopo che mediante lettera raccomandata A.R. abbia comunicato la propria intenzione al trasferimento, in proprietà o in locazione , a favore di terzi del complesso produttivo realizzato , all'Ente Comunale e comunque non prima di aver ricevuto formale autorizzazione alla vendita da parte della Giunta Municipale.

La comunicazione con la quale la ditta assegnataria porta a conoscenza del proprio intendimento ad alienare o locare a favore di terzi l'intero complesso produttivo o una porzione di esso , se quest'ultimo risultasse funzionalmente utilizzabile, dovrà contenere, oltre al prezzo pattuito fra le parti, la modalità di pagamento e tutti gli elementi e/o le notizie utili per consentire all'Amministrazione Comunale la valutazione della convenienza o meno dell'esercizio del diritto di prelazione.

Entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, l'Amministrazione Comunale dovrà riscontrare alla ditta cedente le risultanze dell'apposito atto deliberativo di Giunta Municipale con il quale stabilisce l'esercizio o meno del diritto di prelazione sull'acquisto o la locazione del complesso produttivo.

Nel caso di rinuncia dell'esercizio del diritto di prelazione, l'Amministrazione Comunale porterà a conoscenza delle ditte in attesa di assegnazione, inserite nell'elenco redatto dalla Commissione Economica e rispettandone l'ordine di priorità, le condizioni proposte alla ditta cedente al fine di individuare la ditta subentrante la quale dovrà dare il proprio assenso entro il termine massimo di 20 ( venti ) giorni alla data di ricevimento della comunicazione.

Qualora tutte le ditte in attesa di assegnazione inserite nell'elenco redatto dalla Commissione Economica non ritenessero valida la specifica offerta proposta dall'Amministrazione Comunale, la ditta cedente avrà la facoltà di individuare la ditta subentrante per la quale risulterà necessario l'esame favorevole del proprio programma produttivo da parte della Commissione Economica.

#### **Art. 16** **( Trasferimento di diritto )**

Eventuali atti di trasferimento in deroga a quanto disposto dal precedente Art. 15 non potranno essere rogati ed ove eventualmente stipulati, il Comune di Città di Castello venutone a conoscenza, ne richiederà la nullità senza che l'originario assegnatario o suoi eventuali aventi causa possano comunque vantare alcun diritto e/o risarcimento.

In deroga a quanto sopra stabilito, potranno subentrare nella proprietà dell'area e/o dell'impianto produttivo ancora non ultimato il programma, solo gli eredi per mortis causa o i subentranti per formale assegnazione del Tribunale ( Fallimento ).

Ricorrendo tali fattispecie i subentranti nella proprietà dovranno dare comunicazione di ciò entro giorni 90 (novanta) precisando in tale sede l'intenzione o meno di subentrare negli obblighi precedentemente assunti all'originario assegnatario nei confronti del Comune di Città di Castello; ciò costituirà titolo, senza altra formalità, previa sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo in tal senso da registrare e trascrivere, a completare il programma produttivo di cui all'originaria convenzione.

Ove gli interessati non volessero e/o non potessero completare il programma produttivo originario o nel caso che eventuali proposte di modifica non fossero autorizzate dalla Giunta Municipale, troverà applicazione quanto disposto al precedente Art. 15.

#### **Art. 17** **( Realizzazione delle opere di urbanizzazione )**

Le opere di urbanizzazione primaria dei terreni di cui al programma comunale, redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge 22/10/71 n. 865 saranno eseguite sulla base del progetto redatto dal Comune di Città di Castello.

La realizzazione delle opere medesime, a giudizio insindacabile del Comune di Città di Castello, potrà essere effettuata in uno dei seguenti modi:

- a)* - direttamente dal Comune con fondi propri, addebitando pro - quota ai concessionari la spesa sostenuta;
- b)* - direttamente dal Comune con fondi anticipati, pro - quota, dai concessionari;
- c)* - direttamente dai concessionari singoli o riuniti in consorzio volontario, sempre pro - quota, in relazione al terreno assegnato.

URBANISTICA/PIP  
ANCO: URB007