



COMUNE DI ALCAMO  
Provincia Di Trapani

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLE AREE  
COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI C/DA SASI (PP.EE.  
DEL P.R.G.) E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI C.C. N° 75  
DEL 25/07/06**

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 37 DELL'11/04/2011

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI DELLE AREE  
COMPRESSE NELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI C/DA SASI (PP.EE.  
DEL P.R.G.) E DELLE AREE INDIVIDUATE CON LA DELIBERAZIONE DI C.C. N° 75  
DEL 25/07/06**

- Art. 1 - Finalità
- Art. 2 - Utilizzazione delle aree
- Art. 3 - Beneficiari
- Art. 4 - Assegnazione delle aree – convenzione - atto pubblico di cessione - obbligazioni
- Art. 5 - Corrispettivi
- Art. 6 - Procedure di assegnazione aree e ambiti
- Art. 7 - Precedenze
- Art. 8 - Proprietari di aree
- Art. 9 - Durata della concessione
- Art. 10 - Alloggio di servizio
- Art. 11 - Vincolo di destinazione degli immobili
- Art. 12 - Vendita e locazione di aree e immobile
- Art. 13 - Risoluzione del contratto di cessione in proprietà e decadenza del diritto di superficie
- Art. 14 - Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria
- Art. 15 - Trascrizione degli atti di cessione o concessione delle aree
- Art. 16 - Sanzioni pecuniarie
- Art. 17 - Norme transitorie
- Art. 18 - Norme di rinvio e finali

## **Articolo 1: Finalità**

Il presente Regolamento disciplina l'attuazione dell'insediamento delle attività produttive ed i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà e per la concessione in diritto di superficie, fatte salve le indicazioni dettate al successivo articolo 17, delle seguenti aree:

1. aree non ancora assegnate con le procedure concorsuali in corso e destinate ad attività produttive in c/da Sasi, soggetta a prescrizioni esecutive ai sensi dell'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G, approvate con D.R.U. N. 404 del 04/07/2001;
2. aree individuate con la deliberazione di C.C.. n° 75 del 25/07/06;

Le prescrizioni esecutive di c/da Sasi, approvate con DRU N. 404 del 04/07/2001 hanno valore di Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) di cui all'art. 27 della legge n. 865/71 successive modificazioni e dell'art. 18 della legge regionale n. 71/78 e s.m.i..

Per le finalità del presente regolamento le aree individuate con la deliberazione di C.C. n° 75 del 25/07/06 sono state suddivise in N. 4 ambiti, di cui si allega planimetria (allegati A, B, C). Gli ambiti individuati potranno essere assegnati ai soggetti indicati al successivo art. 3 e con le modalità previste dai successivi articoli, e dovranno essere "pianificate" mediante piano particolareggiato che dovrà avere valore di Piano per insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge n. 865/71 successive modificazioni e all'art. 18 della legge regionale n. 71/78 e s.m.i. ed approvati secondo le indicazioni dettate dagli istituti richiamati.

## **Art. 2 - Utilizzazione delle aree**

Le aree di cui all'art. 1, una volta definite le procedure di esproprio e/o procedure di acquisizione e/o titolarità diretta, nelle modalità descritte ai successivi articoli, possono essere utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi aventi le seguenti destinazioni:

- edifici ed impianti per attività produttive artigianali, purchè non nocive ed inquinanti ai sensi del D.M. 23/12/1976 e successive modifiche ed integrazioni;
- laboratori, magazzini, depositi, uffici e locali per l'esposizione e la vendita;
- residenza di servizio e alloggio del custode;
- attività di autotrasporto;
- pubblici esercizi, bar, ristoranti;
- distributori di carburante;
- servizi sportivi e ricreativi;
- ulteriori tipologie di attività previste dai piani particolareggiati d'ambito.

## **Art.3 Beneficiari**

Alle forme di utilizzazione delle aree di c/da Sasi sono ammesse, in forma singola o associata, le seguenti attività:

- a) le attività inserite nel Patto Territoriale del Golfo;
- b) le attività artigiane nonché quelle di cui alla legge 488/85 e tutte le leggi di finanziamento pubblico e successive modificazioni;
- c) le attività industriali;
- d) le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio;
- e) le attività di pubblico esercizio;
- f) le attività di servizi;
- g) le attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva;
- h) le attività di assistenza e di rappresentanza di categoria;
- i) imprese di costruzioni;

In ogni caso, ai sensi della circolare n. 12321 del 1 aprile 1986 dell'Ass. Regionale cooperazione, commercio, artigianato e pesca alle iniziative promosse dai consorzi e cooperative di artigiani è riservato almeno il 20% della superficie totale dei lotti.

#### **Art. 4 Assegnazione delle aree – convenzione - atto pubblico di cessione - obbligazioni**

**Relativamente alle aree destinate ad attività produttive in c/da Sasi, soggetta a prescrizioni esecutive ai sensi dell'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G, approvate con D.R.U. N. 404 del 04/07/2001**, la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree sono disposte con atto pubblico preceduto da un provvedimento dirigenziale di assegnazione nel rispetto di quanto riportato al successivo articolo 6 tenuto conto delle disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 , n. 865 e s.m.i...

Con il provvedimento di assegnazione, viene altresì approvato lo schema di convenzione da stipulare con l'assegnatario, contenente l'individuazione puntuale del lotto/i assegnato/i, nonché il destinatario ed il regime di assegnazione (diritto di superficie, diritto di proprietà). Lo schema di convenzione dovrà definire gli oneri a carico dell'assegnatario e le relative sanzioni nei casi di inosservanza. L'assegnazione del lotto comporta, una volta definite le procedure di cui a seguire, la concessione, mediante atto pubblico, del relativo diritto di superficie per la durata di trenta anni rinnovabili su richiesta degli aventi diritto, richiesta da presentare almeno un anno prima della scadenza.

La convenzione dovrà sottoscriversi entro giorni sessanta dalla data di ricevimento della comunicazione al soggetto beneficiario dell'assegnazione dell'area. L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione e conseguente incameramento della cauzione indicata al successivo articolo 6.

Nella convenzione, tra gli obblighi a carico degli assegnatari dovranno esser riportati i seguenti adempimenti, pena revoca dell'assegnazione e conseguente incameramento della cauzione indicata al successivo articolo 6:

1. predisposizione di tutti gli atti e adempimenti necessari per avviare e concludere le procedure di esproprio interessate dalle aree assegnate al fine di stipulare l'atto pubblico di cessione o concessione delle aree, entro giorni 365 (trecentosessatacinque) dalla sottoscrizione della convenzione;
2. ottenimento della concessione edilizia relativa all'immobile da edificare entro giorni centoventi dalla data di stipula dell'atto pubblico di cessione o concessione delle aree.

Nei casi di legittimo impedimento ad ottemperare a tutte le obbligazioni superiormente indicate, possono essere rilasciate proroghe motivate con provvedimento di Giunta Comunale.

Tutti i soggetti che intendano edificare il lotto assegnato con operazioni finanziarie di leasing immobiliare, possono chiedere che l'atto di compravendita sia stipulato con un istituto di leasing immobiliare che dovrà impegnarsi a rendere l'assegnatario esclusivo conduttore dell'immobile da realizzare per almeno 8 anni, riservando allo stesso la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto di leasing.

**Relativamente agli ambiti di suddivisione delle aree individuate con la deliberazione di C.C. n° 75 del 25/07/06**, l'assegnazione dell'ambito, è disposto con provvedimento dirigenziale nel rispetto di quanto riportato al successivo articolo 6. L'assegnazione comporta l'obbligo dell'assegnatario della redazione del piano particolareggiato nelle modalità indicate all'art. 1.

Con il provvedimento di assegnazione, viene altresì approvato lo schema di convenzione da stipulare con l'assegnatario, contenente l'individuazione puntuale dell'ambito/i assegnato, nonché il destinatario ed il regime di assegnazione (diritto di superficie, diritto di proprietà). Lo schema di convenzione dovrà definire gli oneri a carico dell'assegnatario e le relative sanzioni nei casi di inosservanza. Il provvedimento di assegnazione dovrà prevedere l'intero ambito e non sue porzioni e/o parti significando che il soggetto assegnatario, ovvero i soggetti assegnatari costituiti in Associazioni Temporanee di impresa o istituti equivalenti, hanno l'obbligo di attuare, con le modalità di seguito descritte l'intero ambito.

L'assegnazione comporta, una volta definite le procedure di cui a seguire, la concessione, mediante atto pubblico, del relativo diritto di superficie per la durata di trenta anni rinnovabili su richiesta degli aventi diritto, richiesta da presentare almeno un anno prima della scadenza.

La convenzione dovrà sottoscriversi entro giorni sessanta dalla data di ricevimento della comunicazione al soggetto beneficiario dell'assegnazione dell'ambito. L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione e conseguente incameramento della cauzione indicata al successivo articolo 6.

Nella convenzione, tra gli obblighi a carico degli assegnatari dovranno esser riportati i seguenti adempimenti, pena revoca dell'assegnazione e conseguente incameramento della cauzione indicata al successivo articolo 6:

1. predisposizione di tutti gli elaborati progettuali del piano particolareggiato nonché gli adempimenti consequenziali alla sua fase di approvazione;
2. una volta approvato il piano particolareggiato, predisposizione di tutti gli atti e adempimenti necessari per avviare e concludere le procedure di esproprio interessate dalle aree assegnate al fine di stipulare l'atto pubblico di cessione o concessione delle aree, entro giorni 365 (trecentosessantacinque) dalla data di approvazione definitiva del piano particolareggiato.
3. obbligo di realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato d'ambito, a totale scomputo del contributo di costruzione da versare in favore del comune;
4. ottenimento della concessione edilizia relativa all'immobile o agli immobili da edificare ed inerenti la totalità degli insediamenti previsti dall'ambito/i, entro giorni centoventi dalla data di stipula dell'atto pubblico di cessione o concessione delle aree.

Nei casi di legittimo impedimento ad ottemperare a tutte le obbligazioni superiormente indicate, possono essere rilasciate proroghe motivate con provvedimento di Giunta Comunale.

#### **Art. 5 – Corrispettivi**

Salvo quanto disposto dall'art. 14, il prezzo di cessione di proprietà o concessione di diritto di superficie delle aree è determinato mediante procedura d'esproprio e/o acquisizione diretta a totale carico dell'assegnatario ed è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché degli oneri di urbanizzazione primaria e della quota parte di quelli di urbanizzazione secondaria da calcolare nel rispetto della vigente normativa regionale.

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

#### **Art.6 – Procedure di assegnazione aree e ambiti**

Fatta eccezione delle aree assegnate a seguito delle precedenti procedure concorsuali di assegnazione, comprensive dell'eventuale scorrimento di graduatoria qualora previsto (Rif. Bando lotti residui) per le aree disponibili (ambito/i o lotto/i), che successivamente alla data di approvazione del presente, fatto salvo quanto previsto a seguire e relativamente alla prima applicazione, dovranno essere rese note al pubblico semestralmente, mediante avviso sul sito istituzionale dell'ente e mediante pubblicazione presso l'albo pretorio, si provvederà all'assegnazione come stabilito al precedente art. 4, secondo il criterio della assegnazione diretta, una volta acquisita l'istanza "a sportello" da parte della ditta richiedente. Valgono le precedenzae indicate al successivo articolo e le clausole a seguito descritte.

In prima applicazione, limitatamente ai lotti relativi alle PP.EE. di C.da Sasi, il dirigente di settore dovrà rendere noto il 01/07/2011 entro le ore 12,00, mediante avviso sul sito istituzionale dell'ente e mediante pubblicazione presso l'albo pretorio, l'elenco dei lotti liberi disponibili, derivanti dalle procedure di revoca e/o di non assegnazione. Ne consegue, che la richiesta di assegnazione dei lotti su detti, in prima applicazione, potrà essere inoltrata con le modalità del presente regolamento solo dopo le ore 12,00 del 01/07/2011.

L'istanza dovrà indicare la localizzazione dell'ambito/i del/i lotto/i prescelto/i – tra quelli disponibili - , il codice fiscale, la partita IVA, i dati generali dell'impresa, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in corso di validità, contenente il nulla osta ai sensi dell'art. 10 sexies della legge 31/05/1965 n. 575 e successive modifiche ed integrazioni (Normativa antimafia), attestante che la ditta non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo.

Si riterrà ammissibile l'istanza regolarmente protocollata al protocollo generale di questo ente (sito in Piazza Ciullo, 1) qualora corredata, pena validità della stessa, da una cauzione pari a 5 euro per ogni metro quadrato di area richiesta e da assegnare, da prestare esclusivamente mediante fideiussione bancaria. Tale cauzione potrà essere incamerata, nei casi di inosservanza delle condizioni pattuite con la sottoscrizione dello schema di convenzione, di cui all'art. 4, ed avere una validità di anni tre dalla data dell'istanza. Tale fideiussione dovrà indicare come ente garantito il comune di Alcamo e contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante

I fondi derivanti da incameramento della cauzione dovranno essere utilizzati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano e dei suoi ampliamenti.

### **Art. 7 - Precedenze**

Nei casi in cui più ditte facciano richiesta di assegnazione del medesimo o dei medesimi ambito/i e/o lotto/i si procederà secondo ordine cronologico di presentazione, avendo come unico riferimento il numero di protocollo generale assegnato dall'Ufficio di protocollo generale. Si riterranno ammissibili le sole istanze corredate da polizza fideiussoria di cui all'articolo precedente. La mancata presentazione della polizza ovvero la presentazione di polizza difforme a quanto descritto nel precedente articolo, costituirà elemento di non valutazione dell'istanza per le finalità di cui il presente regolamento.

### **Art. 8 – Proprietari di aree**

I soggetti indicati all'art. 3 del presente, qualora proprietari di aree comprese nelle PP.EE. di Contrada Sasi possono presentare istanza per l'esclusione dalla procedura di assegnazione, delle aree di loro proprietà, purché coincidenti per almeno il 70% della loro superficie di ciascun lotto da assegnare. Detti lotti potranno essere utilizzati dai proprietari per la realizzazione di attività di cui all'art. 2. Il suddetto diritto può essere esercitato, per una volta sola, entro giorni sessanta dalla data di pubblicazione della deliberazione di C.C. di approvazione del presente regolamento presentando formale istanza corredata da titolo di proprietà e certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in corso di validità, contenente il nulla osta ai sensi dell'art. 10 sexies della legge 31/05/1965 n. 575 e successive modifiche ed integrazioni (Normativa antimafia), attestante che la ditta non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo.

Tale diritto verrà riconosciuto mediante sottoscrizione di convenzione il cui schema va approvato con provvedimento dirigenziale del VII settore contenente la sotto elencata documentazione e obbligazioni:

1. cauzione pari a 5 euro per ogni metro quadrato di area relativa al lotto, da prestare esclusivamente mediante fideiussione bancaria. Tale cauzione potrà essere incamerata, nei casi di inosservanza delle condizioni pattuite con la sottoscrizione dello schema di convenzione, ed avere una validità di anni tre dalla data dell'istanza. Tale fideiussione dovrà indicare come ente garantito il comune di Alcamo e contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

2. ottenimento della concessione edilizia relativa all'immobile da edificare entro giorni centoventi dalla data di stipula della convenzione.

La convenzione dovrà sottoscriversi entro giorni sessanta dalla data di ricevimento della comunicazione al soggetto beneficiario. L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte del beneficiario comporta la nullità dell'istanza da comunicarsi nei modi di legge.

Nei casi di legittimo impedimento ad ottemperare a tutte le obbligazioni superiormente indicate, possono essere rilasciate proroghe motivate con provvedimento di Giunta Comunale.

### **Art. 9 – Durata della concessione**

La concessione in diritto di superficie ad enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal Piano degli insediamenti produttivi, è fatta a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha la durata di novantanove anni.

Alla scadenza di cui al precedente comma il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della costruzione a norma dell'art. 953 del Codice Civile; si applicano a tal fine le disposizioni contenute nei successivi artt. 954, 955 e 956, nonché quanto previsto dall'art. 13 del presente regolamento.

L'Amministrazione Comunale permanendo le condizioni oggettive e soggettive definite dal presente Regolamento, potrà disporre il rinnovo della concessione per ulteriori novantanove anni, in tal caso il rinnovo dovrà essere deliberato dal comune almeno cinque anni prima della scadenza di cui al 1° comma.

Con la deliberazione di cui al 3° comma, saranno determinate le condizioni per il rinnovo della concessione.

### **Art. 10 – Alloggio di servizio**

In ogni lotto è consentita, assieme a quella dell'opificio, la costruzione di un alloggio. L'alloggio di servizio, custodia, guardiania, quale corredo necessario dell'attività ammessa, non potrà subire destinazione diversa da quella per cui è stato autorizzato, fatta salva la possibilità di trasformazione in uffici funzionali all'azienda che dovrà essere debitamente autorizzata. Potrà essere alienato o locato, nei casi consentiti dal presente regolamento, unicamente insieme all'opificio; l'alloggio custode potrà essere adibito a prima abitazione dal proprietario che detiene la custodia dell'attività o dal dipendente dell'impresa con funzione di custode.

Ove si verificano mutamenti non autorizzati nella destinazione d'uso dell'alloggio, verrà irrogata una sanzione pecuniaria, corrispondente a un terzo del valore venale dell'appartamento come determinato dalla Giunta Comunale su parere della Commissione paritetica di cui all'art. 13.

La superficie lorda massima ammissibile da destinare all'alloggio di cui al primo comma è normata dall'art. 5 delle N.T.A. relative alle PP.EE. di C.da Sasi.

### **Art. 11 – Vincolo di destinazione degli immobili**

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione o concessione delle stesse e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., e salvo quanto disposto dal precedente art. 10, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, sanziona il trasgressore lo invita a ripristinare l'originaria destinazione del bene oggetto della modifica, entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento della diffida; in caso di trasgressione non adempiuta nei termini fissati dispone la revoca degli atti di cessione e/o concessione delle aree e conseguentemente dichiara la decadenza del diritto di superficie e/o la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 13.

In alternativa la Giunta Comunale potrà applicare una sanzione corrispondente al settanta per cento del valore come determinato al secondo comma dall'art. 14, calcolato con riferimento alla parte

dell'immobile destinata all'attività non compatibile, prescindendo da eventuali condoni in materia edilizia previsti dalla normativa vigente.

Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dai competenti uffici comunali.

Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a quanto disposto dal precedente 2° comma, una sanzione da trecento/00 a 2.500,00 euro.

### **Art. 12– Vendita e locazione di aree e immobile**

È vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate; tali aree, trascorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione, vengono retrocesse al Comune che riconoscerà all'assegnatario un corrispettivo pari al novanta per cento dell'originario prezzo di acquisto.

Al fine di consentire agli assegnatari di potersi avvalere, per la costruzione degli immobili, di operazioni finanziarie di leasing immobiliare, la Giunta Comunale può autorizzare, se richiesta dagli assegnatari stessi, la cessione di aree non ancora edificate in favore di istituti di leasing, in questo caso l'istituto di leasing dovrà impegnarsi nell'atto di cessione a rendere l'assegnatario esclusivo conduttore dell'immobile di futura realizzazione per almeno otto anni, riservando allo stesso la facoltà di acquistare la proprietà dell'immobile stesso alla scadenza del contratto di leasing.

Una volta terminato il contratto con l'assegnatario, ove quest'ultimo non riscatti la proprietà dell'immobile, l'Istituto di leasing potrà stipulare altro contratto, con nuovo soggetto da attingere nell'ordine della graduatoria formata a seguito della pubblicazione del bando pubblico, previa comunicazione al Comune. Esaurita tale graduatoria l'assegnazione potrà essere disposta a favore di altra attività comunque prevista dall'art. 3 del presente regolamento.

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata in mancanza di attestato di agibilità e comunque entro i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità. In tali ipotesi fatto eccezione per i casi di procedura concorsuale o esecutiva, la Giunta Comunale autorizza, con proprio atto, la deroga al suddetto termine temporale, determina il prezzo di cessione o il canone di locazione, previa stima degli Uffici Comunali competenti ed individua l'acquirente o conduttore tra gli aventi diritto secondo la graduatoria di cui all'art. 6 ed in mancanza, tra le attività aventi i requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento;

Il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita.

Il canone di locazione è pari al sei per cento del prezzo di cessione così determinato, rivalutabile secondo l'indice statistico del costo della vita.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili, in tal caso, la stima dell'immobile posto in vendita sarà effettuata dalla terna peritale di cui all'art. 13, nella fattispecie il costo della stima è a carico della parte venditrice.

Trascorsi i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto e perché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con il presente Regolamento. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria fino ad un massimo di euro 2.582,28.



### **Art. 13– Risoluzione del contratto di cessione in proprietà e decadenza del diritto di superficie**

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione o di decadenza del diritto di superficie, previsti dagli artt. 8/9/10/11/12 del presente Regolamento, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto dell'originaria cessione e/o concessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli insediamenti produttivi.

Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconosce a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari al novanta per cento del valore venale dell'immobile comprensivo del costo del terreno, determinato dalla Giunta Comunale, su proposta di una Commissione paritetica composta da tre tecnici nominati, rispettivamente, dal Comune, dall'assegnatario e dal Presidente del Tribunale di Trapani.

Il tecnico nominato dal tribunale svolge funzioni di Presidente; ove l'assegnatario non procede a nominare il proprio tecnico, questo verrà nominato su conforme proposta degli altri due.

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

### **Art. 14 – Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria**

In deroga a quanto stabilito al precedente art. 5, il consiglio Comunale, con propria deliberazione, potrà disporre che le opere di urbanizzazione primaria, definite in apposito progetto esecutivo, siano eseguite a cura e spese degli assegnatari delle aree; nello stesso atto saranno stabilite le condizioni, i tempi e le modalità necessarie alla completa attuazione degli interventi.

In tal caso sarà stipulata apposita convenzione che disciplinerà i rapporti tra Comune e assegnatari nonché le modalità e i tempi di esecuzione dei lavori previsti in progetto anche per stralci funzionali, favorendo idonee forme di associazionismo fra soggetti interessati.

L'Amministrazione Comunale richiederà agli stessi adeguate forme di garanzia finanziaria (bancaria o assicurativa).

### **Art. 15 – Trascrizione degli atti di cessione o concessione delle aree**

Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà o di concessione del diritto di superficie delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto con le predette norme sono nulli.

### **Art. 16 – Sanzioni pecuniarie**

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori del presente regolamento saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista da R.D. 14 Aprile 1910, n.639 e s.m.i..

### **Art. 17 - Norme transitorie**

I lotti non assegnati con le precedenti procedure concorsuali e/o oggetto di revoca alle precedenti assegnazioni saranno assegnati con le procedure dell'art. 4 del presente Regolamento, fatto salvo lo scorrimento di graduatoria.

Il presente regolamento, fatti salvi i procedimenti in corso e indicati nel comma precedente, entra in vigore non appena diverrà esecutiva la deliberazione di consiglio comunale che lo approva.

### **Art. 18 – Norme di rinvio e finali**

Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni e delle vigenti Leggi Regionali in materia.

Le norme del presente regolamento si intendono operanti anche alle aree individuate con la deliberazione di C.C. n° 74 del 25/07/06 solo dopo l'avvenuta pubblicazione, nel sito ufficiale dell'ente e presso l'albo pretorio, della planimetria con l'individuazione degli ambiti di assegnazione, predisposta dal VII settore Pianificazione e sviluppo del territorio e formalizzata con deliberazione di presa d'atto della Giunta comunale.