



*Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 27.02.2018
Entrato in vigore il 27.02.2018 in coerenza con l'immediata eseguibilità deliberata dal Consiglio*

REGOLAMENTO PER LE ASSEGNAZIONI DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E/O TERZIARI PRESSO L'AREA ARTIGIANALE "IL PERSICO" DI PORTOMAGGIORE

INDICE DEGLI ARTICOLI

Art. 1 – Oggetto	pag. 2
Art. 2 – Richiedenti	pag. 2
Art. 3 – Modalità di presentazione delle istanze	pag. 2
Art. 4 - Bando di assegnazione dei lotti - Requisiti di accesso e criteri di assegnazione	pag. 2
Art. 5 – Documentazione da allegare.....	pag. 3
Art. 6 - Istruttoria delle domande – Commissione per la predisposizione della graduatoria - Criteri e modalità di assegnazione.....	pag. 4
Art. 7 – Assegnazione e sua accettazione.....	pag. 6
Art. 8 – Assegnazione dei lotti residui.....	pag. 7
Art. 9 - Assegnazione dei lotti a condizioni particolari	pag. 7
Art. 10 - Assegnazione delle fasce di rispetto che concorrono o meno al potere edificatorio del lotto	pag. 7
Art. 11 - Modalità di pagamento relative alla vendita dei lotti e delle fasce di rispetto.....	pag. 8
Art. 12 – Stipulazione della convenzione.....	pag. 8
Art. 13 - Obblighi ed inadempimenti dell'assegnatario	pag. 9
Art. 14 – Entrata in vigore	pag. 10

Art. 1 Oggetto

1. L'assegnazione di aree di proprietà comunale non edificate per insediamenti di imprese nella zona produttiva e/o terziaria, denominata "Il Persico" di Portomaggiore, collocate in località Ripapersico in via Del Persico nell'area geografica indicata nell'allegata planimetria, è regolata dai successivi articoli che individuano le clausole fondamentali da inserire nell'apposito bando pubblico che dovrà essere appositamente approvato, emanato e pubblicato dal Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Portomaggiore.

Art. 2 Richiedenti

1. Hanno diritto di partecipare alle procedure selettive per l'assegnazione delle aree di proprietà comunale non edificate, per insediamenti produttivi, le imprese (imprese individuali, società di persone, società cooperative, società di capitali) ed i loro consorzi (in base alla tipologia prevista nelle destinazioni d'uso urbanistiche consentite) che intendano utilizzare i lotti per la realizzazione e/o l'insediamento di strutture produttive per l'esercizio delle proprie attività; sono ammesse, altresì, all'assegnazione, le imprese che intendano attuare progetti finalizzati all'effettivo insediamento di un'attività economica mediante forme di accordi finanziari- immobiliari (ad esempio, in via indicativa ma non esaustiva leasing, contratti di investimento finanziario con riscatto, ecc...).

2. In ogni caso ad un unico soggetto non può essere assegnato più del 20% della Superficie Territoriale "ST" dell'intero comparto costituente il piano particolareggiato.

Art. 3 Modalità di presentazione delle istanze

1. I soggetti, rientranti nelle categorie individuate nel precedente art. 2, interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza all'Amministrazione comunale entro e non oltre il termine indicato dal bando pubblico, appositamente emanato e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune.

2. I plichi contenenti la documentazione, pena l'esclusione, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune entro il termine perentorio stabilito dal bando.

3. I plichi devono essere idoneamente sigillati e devono recare, oltre all'indicazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione al bando per l'assegnazione di lotti da destinare ad insediamenti produttivi presso l'area artigianale Il Persico di Portomaggiore".

4. Non sono ammesse istanze pervenute oltre il termine indicato dal bando pubblico.

Art. 4 Bando di assegnazione dei lotti - Requisiti di accesso e criteri di assegnazione

1. Il bando per l'assegnazione dei lotti da destinare ad insediamenti produttivi che sarà approvato dal Dirigente del Settore Tecnico deve contenere le seguenti indicazioni di massima:

a) individuazione degli aventi diritto a partecipare alla procedure selettiva per l'assegnazione delle aree in coerenza con le previsioni del precedente art. 2, elenco e modalità di assegnazione dei lotti disponibili ed indicazione degli eventuali criteri di accesso stabiliti in coerenza con i commi successivi del presente articolo e dei criteri di assegnazione stabiliti in coerenza con il successivo art. 6;

b) superficie di ogni singolo lotto e la relativa capacità edificatoria;

c) le attività produttive escluse o sottoposte a procedure di verifica;

d) prezzi di vendita al mq dei lotti edificabili e delle fasce di rispetto definiti di comune accordo tra i proprietari delle aree (Comune di Portomaggiore e società SIPRO);

e) modalità di presentazione delle domande stabilite in coerenza con le previsioni del precedente art. 3 e del successivo art. 5 e scadenza dei termini stabiliti in coerenza con il termine minimo di pubblicazione del bando sotto indicato;

f) tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità della vendita.

2. I requisiti di accesso indicano i requisiti minimi per poter entrare in graduatoria.

3. I criteri di assegnazione prevedono la definizione di fasce di priorità, all'interno delle quali compilare le graduatorie.

4. I requisiti minimi, per le imprese già in attività, per poter entrare in graduatoria sono i seguenti:

a) assenza delle procedure fallimentari, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;

b) iscrizione al registro delle imprese commerciali presso la competente camera di commercio, industria, agricoltura ed artigianato;

c) essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana.

5. Il Dirigente del Settore Tecnico approva il bando per l'assegnazione dei lotti da destinare ad insediamenti produttivi.

6. Successivamente il bando dovrà avere le seguenti forme di pubblicità obbligatorie:

a) inserimento per almeno trenta giorni all'Albo Pretorio *on-line* del Comune di Portomaggiore;

b) invio alle associazioni imprenditoriali di categoria presenti nella provincia di Ferrara ed attualmente risultanti essere Coldiretti, CNA, Confartigianato;

c) pubblicazione sul sito web del Comune e dell'Unione Valli e Delizie.

7. Al fine di dare più ampia diffusione a quanto è oggetto del bando, è facoltà del Responsabile del Settore Tecnico di attuare altre forme di pubblicità aggiuntive alle precedenti.

Art. 5 Documentazione da allegare

1. Alla richiesta di vendita dei lotti, presentata dal titolare o dal Legale Rappresentante dell'Impresa già costituita dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

a) dichiarazione, *referita al soggetto dichiarante ed agli altri titolari della capacità di impegnare verso terzi il soggetto partecipante*, di rispetto dei requisiti morali che saranno verificati dal competente ufficio comunale e di non essere soggetto a provvedimenti restrittivi antimafia e/o dichiarato delinquente abituale;

b) dichiarazione, *referita al soggetto dichiarante ed agli altri titolari della capacità di impegnare verso terzi il soggetto partecipante*, di non aver commesso reati contro la Pubblica Amministrazione;

c) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale l'impresa si impegna in caso di assegnazione a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e nei tempi previsti

all'art. 16 del presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 dal titolare e/o dal Legale Rappresentante dell'impresa concorrente;

d) dichiarazione di iscrizione alla Camera di Commercio completa dei dati identificativi dell'impresa e dell'indicazione dei TITOLARI DI CARICHE e delle relative QUALIFICHE;

e) dichiarazione attestante la completa conoscenza ed accettazione delle disposizioni del presente regolamento e del relativo bando per l'assegnazione delle aree;

f) un piano di fattibilità dell'intervento che si propone nel quale siano indicati:

- tipologia produttiva;
- dati dimensionali del locale che si intende costruire;
- servizi necessari all'attività che si intende insediare;
- eventuali altre informazioni ritenute utili;

g) relazione sottoscritta dal titolare o dal Legale Rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare dovranno essere fornite precise indicazioni quantitative sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo insediamento.

E' inoltre indispensabile che vengano fornite informazioni utili alle valutazioni dei requisiti di cui al successivo articolo 6.

Art. 6 Istruttoria delle domande – Commissione per la predisposizione della graduatoria - Criteri e modalità di assegnazione

1. E' istituita una commissione per la predisposizione delle graduatorie di assegnazione dei lotti composta dei seguenti membri: Dirigente Settore Tecnico e due componenti da individuarsi tra i dirigenti (compreso il Segretario generale) o i funzionari competenti in materia, del Comune, dell'Unione "Valli e Delizie" (es. P.O. del SUAP) o della Società SIPRO. Le funzioni di segretario verbalizzante possono essere svolte da un funzionario aggiunto, dipendente del Comune o da uno dei componenti della commissione. Le funzioni di presidente della Commissione sono svolte dal Dirigente del Settore Tecnico.

2. La commissione, sulla scorta dei criteri di accesso come definiti ai sensi dell'art. 4 precedente e del relativo bando di assegnazione, procede alla formale ammissione dei richiedenti in possesso dei requisiti. Successivamente, la commissione, a seguito della valutazione dei criteri di cui al successivo comma 4, procede alla formazione della graduatoria da rimettere al Dirigente Settore Tecnico.

3. Nel caso in cui le richieste ammesse in graduatoria non siano sufficienti a garantire l'assegnazione di almeno il 50% delle aree disponibili, l'amministrazione comunale potrà procedere alla ripubblicazione del bando per i lotti residui.

4. Sono stabiliti i seguenti criteri:

a) Per ciascun lotto posto in vendita, nel caso di contemporanea ammissione alla procedura di una sola impresa proprietaria o utilizzatrice di un lotto confinante e di una o più imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto non confinante o non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico", **sarà assegnataria di diritto di detto lotto, l'impresa proprietaria o utilizzatrice del lotto confinante a quello per cui concorre**, prescindendo dalla assegnazione dei punteggi definiti alla successiva lettera c) del presente comma.

b) Per ciascun lotto posto in vendita, nel caso di contemporanea ammissione alla procedura di più di una impresa proprietaria o utilizzatrice di un lotto confinante e di una o più imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto non confinante o non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico", **l'assegnazione del lotto sarà effettuata in favore di una delle imprese proprietarie o utilizzatrice di un lotto confinante in base alla graduatoria risultante dalla attribuzione dei punteggi definiti alla successiva lettera c) del presente comma**, restando escluse dalla attribuzione dei punti per detto lotto le

imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto non confinante o non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico".

c) Per ciascun lotto posto in vendita per il quale abbiano partecipato solo imprese non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico" ad ogni partecipante sarà attribuito un punteggio in base ai seguenti criteri:

1)	Trasferimenti nell'area artigianale di strutture e/o impianti per sopravvenute esigenze normative e/o di delocalizzazione dell'attività (per es. impossibilità di ampliamento nel sito attualmente occupato) o documentata necessità di ampliamento, ristrutturazione, trasferimento e simili delle imprese locali;	punti da 1 a 4
2)	Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali rispetto alle attività preesistenti (costituiscono elementi di valutazione l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale):.	punti da 1 a 5
3)	Imprese dalla cui attività può derivare un sostegno e/o un aumento dell'indotto produttivo ed economico locale; ;	punti da 1 a 2
4)	Adozione di misure, da parte dell'offerente volte al risparmio energetico; ;	punti da 1 a 5
5)	Imprese che sono costituite in ATI o che hanno creato un "cluster" (filiera):	punti da 1 a 4
6)	Iniziativa esaminata favorevolmente ai fini dell'ammissione a provvidenze pubbliche (Comunità Europea, Stato, Regione ecc.):	punti da 1 a 4
7)	Imprese o cooperative "giovani" secondo la declaratoria contenuta nel comma 5 del presente articolo 6	punti da 1 a 2
8)	Imprese o cooperative "femminili" secondo la declaratoria contenuta nel comma 5 del presente articolo 6	punti da 1 a 2

5. Al fine dell'attribuzione del punteggio alle imprese "giovani", di cui al punto 7) della tabella di cui al comma 6 precedente, si devono intendere:

1. le imprese individuali con titolare di età non superiore a 40 anni;
2. le società di persone o le società cooperative in cui almeno il 60% dei soci è costituito da persone fisiche di età non superiore a 40 anni o almeno il 60% delle quote di capitale è detenuto da persone fisiche di età non superiore a 40 anni;
3. le società di capitali in cui almeno il 60% dei componenti dell'organo di amministrazione è costituito da persone fisiche di età non superiore a 40 anni o almeno il 60% delle quote di capitale è detenuto da persone fisiche di età non superiore a 40 anni;
4. i consorzi composti dal 51% o più da imprese giovani come sopra definite.

Per persone fisiche di età non superiore a 40 anni si intendono coloro che, alla data di presentazione dell'istanza, non hanno compiuto il quarantunesimo anno di età.

I predetti requisiti di prevalente partecipazione giovanile devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e mantenuti fino alla data di esecutività dell'atto di approvazione della graduatoria.

Al fine dell'attribuzione del punteggio alle imprese "femminili", di cui al punto 8) della tabella di cui al comma 6 precedente, si devono intendere:

1. le imprese individuali in cui il titolare è una donna;
2. le società di persone o le società cooperative in cui la maggioranza dei soci è costituita da donne o la maggioranza delle quote di capitale è detenuta da donne;
3. le società di capitali in cui la maggioranza dei componenti dell'organo di amministrazione è costituita da donne o la maggioranza delle quote di capitale è detenuta da donne;
4. i consorzi composti dal 51% o più da imprese femminili come sopra definite.

I predetti requisiti di prevalente partecipazione giovanile devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e mantenuti fino alla data di esecutività dell'atto di approvazione della graduatoria.

I punteggi di cui ai precedenti punti 7) e 8) non sono cumulabili.

L'assegnazione dei punti tra il minimo e il massimo avverrà su base comparativa effettuando un confronto tra le imprese concorrenti.

In caso di valutazioni progettuali con punteggio uguale, verranno presi in considerazione i seguenti ulteriori fattori:

- I) la condizione di proprietà o affitto dei locali dell'impresa richiedente, con particolare attenzione per le ditte che siano oggetto di un procedimento giudiziario di sfratto;
- II) i tempi indicati dall'offerente per la realizzazione dell'intervento e la conseguente attivazione dell'attività imprenditoriale ad esso connessa;
- III) nel caso il bando preveda l'assegnazione di più lotti, verrà considerato con maggior favore il candidato che intenda acquisire due lotti, nel limite di cui all'art. 2, comma 3.

6. Il Responsabile del procedimento, in fase di esame delle domande potrà chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorché quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

Curata l'istruttoria delle domande e verificata la completezza della documentazione rispetto a quanto prescritto nel bando di assegnazione, si provvede, sulla base dello stesso, a redigere una graduatoria completa degli ammessi per ciascun lotto posto in vendita con i punteggi attribuiti.

Alle eventuali partecipanti esclusi sarà data comunicazione precisando i motivi dell'esclusione.

7. La graduatoria degli ammessi è pubblicizzata con le stesse modalità previste per il bando di cui al precedente art. 4.

8. In caso di esaurimento della graduatoria esistente e nel caso siano disponibili ancora lotti saranno attivate le procedure di cui all'art. 4 per la redazione di una nuova graduatoria.

Art. 7 Assegnazione e sua accettazione

1. Il Dirigente del Settore Tecnico approva la graduatoria sulla base delle risultanze del verbale della Commissione.

2. Ad esito delle verifiche sui requisiti di moralità dichiarati, il Dirigente del Settore Tecnico dispone, con apposita determinazione dirigenziale, l'assegnazione dei lotti tenendo conto di quanto richiesto, delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto. Il Responsabile del procedimento comunica al beneficiario, oltre l'assegnazione, i dati tecnici relativi al lotto, il costo complessivo, le forme di pagamento e l'ammontare del canone manutentivo indicando, altresì, la data per la firma dell'apposito verbale di accettazione.

Nel caso in cui il beneficiario non sottoscriva entro 20 giorni dalla comunicazione il **verbale di accettazione** e qualora non si perfezioni la cessione del lotto assegnato per espressa rinuncia degli aventi diritto o per mancanza di completamento dell'iter di cui sopra o per qualunque altro motivo, fermo restando il diritto per l'Amministrazione di applicare le penali di cui al presente regolamento, si procederà allo scorrimento della graduatoria, con successiva richiesta ai soggetti utilmente collocati dopo la rinunciataria (o soggetta a revoca di assegnazione), sia a quelli assegnatari di altro lotto che vogliono trasferirsi, sia a quelli non assegnatari, sino all'esaurimento della stessa.

I proprietari dell'area artigianale in parola, ovvero Comune e SIPRO, potranno procedere alla vendita dei lotti che risultano essere, al momento dell'alienazione, serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione, ove ancora non eseguite o compiute in modo parziale, spetta al Comune.

3. In base agli impegni sottoscritti dai singoli richiedenti, il Dirigente dispone l'assegnazione dei lotti introitando contestualmente l'anticipo di cui all'art. 11.

4. Il soggetto che risulta assegnatario deve produrre le certificazioni e le documentazioni richieste ai soggetti proprietari (Comune di Portomaggiore e SIPRO), nei termini fissati, a pena di decadenza. In caso di decadenza l'anticipo incamerato da parte del Comune, non sarà restituito.

5. Qualora, prima della stipulazione del regolare atto di cessione, si verificasse il decesso del richiedente, nel solo caso di ditta individuale, o dovesse comunque mutare la ragione sociale del soggetto assegnatario, gli interessati, o aventi causa o diritto, devono formalmente comunicare al Comune di Portomaggiore la conferma dell'interesse all'assegnazione e l'eventuale nuova denominazione del soggetto subentrante. In caso contrario l'assegnazione si ritiene decaduta, con restituzione dell'anticipo senza computo di interessi.

6. Il Dirigente Settore Tecnico, acquisiti tutti gli elementi necessari, procede ad assumere la determina di approvazione della convenzione per la cessione dei lotti. La compravendita dei lotti è perfezionata con la sottoscrizione di atto notarile

Art. 8 Assegnazione dei lotti residui

1. Qualora, concluse le procedure di pubblicazione ed assegnazione a seguito di graduatoria descritte ai precedenti articoli 4 e 7 del presente regolamento, si accerti la disponibilità di lotti liberi, il Dirigente del Settore Tecnico procede all'assegnazione delle aree residue mediante pubblicazione di un nuovo bando.

Art. 9 Assegnazione dei lotti a condizioni particolari

1. Qualora sui lotti insistano particolari condizioni riconducibili a situazioni di fatto esclusive per uno specifico insediamento di imprese produttive e/o terziarie, il Dirigente Settore Tecnico provvederà, coadiuvato dagli uffici tecnici dell'ente, alla quantificazione economica del costo, a carico dell'ente, necessario affinché l'area sia venduta libera da ogni impedimento o limitazione per una successiva edificazione o altro utilizzo connesso ad attività di nuovo insediamento o già esistenti. L'onere della pulizia dei lotti ed il loro mantenimento nelle condizioni ottimali è a carico dei proprietari dell'insediamento artigianale (Comune e SIPRO).

2. Nei casi sopra menzionati, al fine di ridurre al minimo i tempi necessari per addivenire alla cessione dell'area al richiedente, così da poterla impiegare quanto prima, tale soggetto potrà farsi carico direttamente delle spese relative alle opere necessarie allo scopo; la spesa in parola sarà valutata a scomputo/compensazione di quanto dovuto ai soggetti proprietari (Comune e SIPRO) per l'acquisto dell'area. La quantificazione di tali costi dovrà avvenire mediante confronto di almeno due preventivi/stime economiche di cui uno prodotto dall'ente ed il secondo prodotto facoltativamente dal richiedente dell'area. In caso di inerzia da parte del richiedente, l'amministrazione comunale provvederà a richiedere i preventivi minimi per l'indagine di mercato ed a inoltrare al soggetto richiedente quello migliore.

3. Non si potrà procedere con "l'assegnazione dei lotti a condizioni particolari", nel caso in cui la spesa relativa per le opere necessarie allo scopo da considerare a scomputo/compensazione, sia maggiore del prezzo di vendita del lotto, ovvero è escluso il caso in cui l'Amministrazione comunale debba corrispondere una somma economica al soggetto richiedente a pareggio della spesa da egli sostenuta.

Art. 10 Assegnazione delle fasce di rispetto che concorrono o meno al potere edificatorio del lotto

1. Parallelamente ai lotti edificabili, l'Amministrazione comunale può alienare con il medesimo bando relativo ai lotti edificabili, le fasce di rispetto stradale, sia quelle che concorrono al potere edificatorio del lotto, sia quelle che contrariamente non vi concorrono.

2. Come già anticipato all'art. 4, nel bando sarà stabilito, oltre al prezzo al metro quadrato dell'area edificabile dei lotti, anche il prezzo unitario delle fasce di rispetto parimenti definito di comune accordo tra Comune e SIPRO.

3. Sono stabiliti i seguenti criteri per l'assegnazione delle fasce di rispetto stradale:

a) Per ciascuna fascia di rispetto stradale posta in vendita, nel caso di contemporanea ammissione alla procedura di più di una imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto confinante che abbiano contestualmente presentato istanza di assegnazione del lotto prospiciente alla fascia di rispetto e di una o più imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto non confinante o non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico", **l'assegnazione della fascia di rispetto stradale sarà effettuata in favore dell'impresa proprietaria o utilizzatrice di un lotto confinante che in base alle regole stabilite nel precedente art. 6, comma 4 lett. b) sia risultata assegnataria del lotto prospiciente alla fascia di rispetto in esame**, restando escluse dalla attribuzione dei punti per detta fascia di rispetto tutte le altre imprese.

b) Per le sole fasce di rispetto stradale, tra quelle poste in vendita, che non devono essere assegnate con il criterio a) sopra definito, l'assegnazione avverrà come segue:

ad ogni impresa partecipante per l'assegnazione di una o più di dette fasce di rispetto:

1) Assegnazione in via prioritaria, prescindendo dalla attribuzione di punteggi, all'impresa già insediata che ne abbia fatto richiesta il cui lotto sia **prospiciente** con la/le fascia/fasce di rispetto di interesse;

in subordine, nel caso non sia possibile l'assegnazione al proprietario utilizzatore del lotto confinante con la fascia di rispetto,

2) assegnazione all'Impresa già insediata che ne abbia fatto richiesta il cui lotto sia **confinante** con la/le fascia/fasce di rispetto di interesse che consegua il punteggio più elevato applicando i criteri di cui all'art. 6, comma 4 lettera c.

4. In nessun caso un richiedente potrà concorrere all'assegnazione di una fascia o fasce di rispetto che non siano prospicienti o confinanti col proprio lotto di proprietà.

Art. 11 Modalità di pagamento relative alla vendita dei lotti e delle fasce di rispetto

1. L'importo dovuto per l'acquisto del lotto o delle fasce di rispetto dovrà essere effettuato come segue:

- versamento pari al 25% dell'importo totale al momento della sottoscrizione del verbale di accettazione di cui all'art. 7 comma 2 del presente Regolamento (definito come "anticipo");
- versamento pari al 75% dell'importo totale al momento della stipula dell'atto di vendita notarile.

Art. 12 Stipulazione della convenzione

1. Assunti gli atti di assegnazione e cessione dei lotti si procede alla formale stipulazione della convenzione che dovrà avvenire, entro 90 giorni dalla comunicazione della assegnazione, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio del distretto notarile di Ferrara scelto dall'assegnatario il quale si dovrà fare carico di tutti gli oneri connessi al rogito notarile. La data e l'orario della stipula del contratto notarile dovranno essere concordati con congruo anticipo con i soggetti proprietari (Comune e SIPRO).

2. Dalla data di stipulazione della convenzione iniziano a decorrere i termini di cui al successivo articolo 13 del presente regolamento.

Art. 13 Obblighi ed inadempimenti dell'assegnatario

1. Nel caso che l'assegnatario non provveda al pagamento del corrispettivo o al saldo dello stesso entro i termini stabiliti dai soggetti proprietari (Comune e SIPRO) a mente del precedente articolo 7, la somma versata al comune quale anticipo viene incamerata dai soggetti proprietari (amministrazione comunale e SIPRO).

2. Nel caso che il soggetto assegnatario non presenti la richiesta di titolo abilitativo edilizio entro 180 giorni dalla data della stipulazione o non la ritiri entro i termini previsti dalla data di emissione del provvedimento di concessione, tale soggetto proprietario potrà alienare l'immobile a terzi solo a seguito di apposita autorizzazione dell'amministrazione comunale, sentita la commissione dall'art. 6, ad un prezzo unitario dell'area ribassato di una percentuale massima del 15%.

Nel rilasciare l'autorizzazione, l'Amministrazione Comunale potrà, a propria completa discrezione, stabilire:

a) il soggetto terzo al quale dovrà essere alienato l'immobile, individuando a seguito di apposita graduatoria o graduatoria esistente;

b) il prezzo dell'alienazione, determinato sulla base di parametri volti ad evitare speculazioni immobiliari.

3. Il suddetto termine di 180 giorni sarà prorogato con delibera della Giunta comunale, previa motivata richiesta del proprietario-assegnatario, per un ulteriore periodo di 180 giorni; le motivazioni addotte dall'assegnatario- proprietario dovranno essere presentata con apposita istanza al Dirigente Settore Tecnico, spiegando gli eventuali ostacoli riguardanti adempimenti burocratici, accertamenti tecnici di particolare complessità o per il rilascio di pareri obbligatori da parte di enti pubblici e privati.

4. Qualora gli interventi produttivi da attuarsi afferiscano a strutture ed impianti tecnologici particolarmente complessi, la Giunta comunale, potrà assentire con proprio provvedimento una ulteriore proroga al termine di 360 giorni complessivi come sopra definito, previa apposita e motivata istanza in tal senso da parte del proprietario-assegnatario.

5. I lavori di realizzazione dell'immobile dovranno essere ultimati entro 36 mesi dal ritiro della concessione, intendendosi sufficiente per l'ultimazione anche la sola presentazione della dichiarazione di fine lavori da parte dell'impresa. Qualora alla scadenza dei 36 mesi l'assegnatario abbia realizzato solo l'intero grezzo ovvero il 50% delle opere concesse, la Giunta Comunale potrà assentire con proprio provvedimento idonea proroga su motivata e documentata istanza da parte dell'assegnatario.

6. Qualora l'assegnatario non possa adempiere al suddetto obbligo nell'arco temporale indicato al precedente comma 5, il Comune provvederà ad attivare la procedura di alienazione, a seguito di apposito parere della Commissione di cui all'art. 6 e secondo le modalità previste al precedente comma 2, lettere a) e b). La valutazione dell'immobile verrà stabilito con valutazione dell'U.T.E. (Ufficio Tecnico Erariale del Catasto) e con onere delle spese tutte di valutazione a carico dell'assegnatario inadempiente.

7. L'inadempimento è accertato ad ogni buon fine, e senza facoltà di contestazione o contraddittorio da parte del soggetto compratore, dalla semplice certificazione di inadempienza redatta dai competenti uffici comunali.

8. Le prescrizioni contenute nel presente articolo devono essere contenute negli atti di stipulazione e trascritti in maniera esplicita ed esplicita presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Art. 14 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore secondo i termini e le modalità previsti dallo Statuto Comunale salvo diversa previsione della delibera con cui il presente regolamento è stato approvato.