



**COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**  
Provincia di Catania

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E CESSIONE DI  
AREE IN ZONA P.I.P. – PRIMO STRALCIO FUNZIONALE**

*Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 12.05.2008*



## **COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**

### **Provincia di Catania**

#### **Art. 1** **FINALITA'**

Il Comune di S. Maria di Licodia, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali (PIP), ai sensi dell'art.27 della legge n.865/71, ha predisposto il piano di insediamento produttivo, approvato unitamente al PRG con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 24/01/94 divenuta esecutivo per decorrenza dei termini ai sensi del 2° comma dell'art.19 della L.R. n.71/78 e s.m.i. a seguito della sentenza TAR di Catania n.1991/98 passata in giudicato in data 19-2-1998.

#### **Art. 2** **ATTIVITA' AMMESSE**

Nei lotti già realizzati ed in quelli da realizzare ricadenti nel primo stralcio funzionale, sono ammessi impianti produttivi di carattere artigianale giusto comma 6 dell'art.27 della legge n. 865/71.

#### **Art. 3** **LOTTI E MODULI**

Si prevedono lotti di mq. 4400 circa, con un'area edificabile per lotto di mq. 1.250,00 e lotti di mq. 2.200,00 circa con terreno edificabile di mq. 625,00 (lotto minimo)

- Modulo A mq. 1.100,00 circa con area edificabile di mq. 312
- Modulo B mq. 2.200,00 circa con area edificabile di mq. 625
- Modulo C mq. 4.400,00 circa con area edificabile di mq. 1.250

Sarà possibile inserire in ogni lotto le seguenti tipologie :

- Tipologia 1 : (n.2 + n.2) moduli A
- Tipologia 2 : n.2 moduli A + n.1 modulo B
- Tipologia 3 : n.2 moduli B
- Tipologia 4 : n.1 modulo C

#### **Art. 4** **DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE**

Il prezzo di cessione delle aree sarà determinato tenendo conto del prezzo di acquisizione del terreno, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove e nella misura a carico del Comune, stabilito con apposito atto, nonché di ogni altro, eventuale, onere tecnico e finanziario sostenuto dal Comune per l'acquisizione delle aree. Tale onere complessivo verrà ripartito in base alla superficie produttiva vendibile.

#### **Art. 5** **MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE**

Il Responsabile del competente servizio comunale con proprio provvedimento approva e successivamente pubblica un bando di selezione per la cessione delle aree ricadenti nel Piano. Il bando deve indicare :

- elenco dei lotti disponibili ;



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA

Provincia di Catania

- superficie di ogni singolo lotto ;
- indici e parametri edilizi, di parcheggio, di aree a verde etc. ;
- tipo di cessione : proprietà o altro ;
- costo di ogni singolo lotto ;
- termini e modalità di pagamento e garanzie fideiussorie ;
- tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di rescissione del contratto di cessione e decadenza) ;
- modalità di presentazione delle domande e documentazione da allegare ;
- priorità nell'assegnazione delle aree ed eventuali punteggi ;
- scadenza del bando ;
- diritto di prelazione ditte artigiane proprietarie previa convenzione ;

Il bando è predisposto congiuntamente dal Servizio Attività Produttive e dal Settore OO.PP. ed è, comunque, sottoscritto dal responsabile del Servizio e deve essere conforme alla normativa urbanistica generale ed esecutiva vigente ;

La domanda per l'assegnazione dei lotti deve essere prodotta nei termini e nei modi previsti e definiti nel bando e deve contenere l'indicazione del numero identificativo dei moduli prescelti.

La domanda deve essere sottoscritta, per esteso, dal titolare o legale rappresentante della ditta.

### **Art. 6** **MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Le assegnazioni sono attuate con provvedimento del Responsabile del Servizio Attività Produttive, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così formata :

- A) dal responsabile del Servizio Attività Produttive ;
- B) dal responsabile Servizio OO.PP. ;
- C) da un esperto in materia nominato dal Sindaco
- D) svolge le funzioni di segretario un dipendente nominato dal Sindaco.

La commissione potrà chiedere all'amministrazione comunale di avvalersi di esperti tecnici esterni per la definizione della graduatoria .

La graduatoria così predisposta viene approvata dalla Giunta Municipale ed è pubblicata all'albo pretorio comunale ; il Responsabile del Servizio Attività Produttive, provvede a comunicare, a mezzo di raccomandata a.r. agli interessati la posizione nella graduatoria, e l'eventuale rigetto dell'istanza opportunamente motivato.

La graduatoria approvata decorre dalla data di esecutività del relativo provvedimento di giunta municipale.



## **COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**

### **Provincia di Catania**

Può essere opposto ricorso alla deliberazione di G.M. entro giorni dieci dalla data di affissione all'Albo a mezzo lettera raccomandata a.r., indirizzata al Responsabile del Servizio Attività produttive.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra costituita, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo, e, successivamente, la Giunta Municipale con proprio atto approva la graduatoria definitiva.

Il servizio comunale di riferimento è il Servizio Attività Produttive, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative. Il responsabile del suddetto servizio è competente all'assegnazione e vi provvede con propria determinazione nel rispetto della graduatoria approvata dalla Giunta Municipale entro 30 giorni dall'affissione all'Albo Pretorio della stessa.

#### **Art. 7**

#### **CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Il bando di assegnazione deve contenere specifiche priorità ed eventuali punteggi necessari per l'attribuzione alle domande presentate.

L'ordine di priorità è il seguente :

- domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.
- Diritto di prelazione ditte artigiane proprietarie dell'area ;
- trasferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente ;
- attività già esistente che necessita di ampliamento e comporti un incremento produttivo;
- numero di posti di lavoro in atto da almeno mesi 6 (sei) prima della pubblicazione del bando e da creare, compreso assunzioni di portatori di handicap e giovani disoccupati fino a 29 anni ;
- ditta artigiana il cui titolare sia residente nel comune ed eserciti la propria attività in un altro ente comunale, che intenda trasferire la propria attività in questo Comune ;
- iniziative produttive con finanziamenti pubblici;
- appartenenza all'imprenditoria giovanile;
- utilizzo fonti energetiche alternative ;
- Ditte locali costituite in filiera prima dell'approvazione del presente regolamento.

#### **Art. 8**

#### **ELEMENTI ESSENZIALI PER LE CONVENZIONI**



## COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA Provincia di Catania

Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare :

- divieto di nuova cessione dell'area ceduta ;
- termini di inizio e fine lavori, da far coincidere con quelli della concessione edilizia
- prezzo di cessione del suolo e relative modalità di pagamento ;
- casi di rescissione della convenzione ;
- modalità per la eventuale vendita e/o locazione dei fabbricati realizzati ;
- sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi ;
- modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt.810 e segg. del C.P.C.
- risparmio energetico.
- applicazione di tutte le norme contenute nel presente regolamento e sua conoscenza ed applicazione in eventuali futuri passaggi di proprietà.

La convenzione deve essere stipulata entro e non oltre trenta (30) giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area.

L'inosservanza di detto termine, per ragioni imputabili all'assegnatario, comporterà la perdita del diritto di assegnazione nonché l'applicazione della sanzione prevista dal successivo art. 12

### **Art. 9 MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, non oltre dieci gg. dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata a.r., gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie, già indicate nel bando.

Entro dieci gg. dalla ricezione della nota di cui sopra, il beneficiario formula il proprio assenso nelle forme di legge ed in caso di mancato assenso in detto termine, sarà incamerata la somma (pari al 5%) versata in sede di partecipazione alla gara.

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

- 5% in sede di partecipazione alla selezione ;
- 20% contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto ;
- 50% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro novanta gg. dalla data della firma dell'accettazione, insieme alla presentazione di una fideiussione, stipulata con primaria compagnia per il rimanente 25%. Detta fideiussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto ;
- 25% al momento del rilascio della concessione edilizia. La richiesta della concessione edilizia è presentata entro 90 gg. dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere esaminata dal competente Ufficio Comunale entro 30 gg. dalla data di presentazione. La concessione edilizia deve essere ritirata a cura del richiedente entro 30 gg. dalla data di comunicazione da parte del preposto Ufficio Comunale.



**COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**  
**Provincia di Catania**

Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti norme :  
entro 30 gg. dal termine stabilito : corresponsione degli interessi legali ;  
oltre 30 gg. dal termine stabilito : corresponsione del doppio degli interessi legali ;  
I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia e dovranno concludersi nei tre anni successivi ;

**Art. 10**  
**RISOLUZIONE DEL CONTRATTO EX ART. 1456 C.C.**

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi :

- qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro 90 gg. dalla stipula dell'atto pubblico ;
- qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento ;
- in caso di revoca dell'assegnazione ;
- qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento e nella convenzione ;
- qualora il destinatario dichiari di non essere più in condizioni di affrontare l'investimento.

**Art. 11**  
**PENALI**

Nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento, l'assegnazione è revocata e la somma versata (pari al 25%) verrà incamerata dall'A.C.

Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area già versata è restituita con la riduzione del 40%, nonché delle spese del nuovo trasferimento di proprietà dell'A.C., che graveranno sull'inadempiente.

**Art. 12**  
**CESSIONE DEGLI IMMOBILI**

Nel caso in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento e/o in uso delle aree assegnate nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, il responsabile del settore Attività Produttive è tenuto a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria – fino ad esaurimento – l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate inviando nota raccomandata con A.R., cui dovrà essere data risposta nel termine perentorio di giorni 30 dalla ricezione (fa fede il timbro postale di spedizione).

**Art. 13**  
**OPERE NON ULTIME**

L'A.C., laddove l'assegnatario si trovi nella impossibilità di ultimare l'edificio oggetto della concessione edilizia, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Municipale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, concedere una proroga per un tempo massimo di mesi 12 o attivare specifico provvedimento di revoca dell'assegnazione. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Uff. tecnico, che tenga conto delle previsioni dell'art. 12.



**COMUNE DI SANTA MARIA DI LICODIA**  
**Provincia di Catania**

**Art. 14**  
**SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese contrattuali e consequenziali, ivi comprese quelle occorrenti per il frazionamento catastale dell'area assegnata, relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico degli assegnatari.

**Art. 15**  
**TRASCRIZIONE REGOLAMENTO**

Il presente regolamento dovrà essere trascritto o allegato, per formare parte integrante e sostanziale, nell'atto di cessione dell'area e in ogni eventuale successivo atto di trasferimento.

**NORME TRANSITORIE**

**Art. 16**  
**NORME FINALI**

Per quanto non previsto si fa riferimento alla legge n. 865/1971 e alla legge n. 167/1962, oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza ed a quelle delle leggi e regolamenti urbanistici.

**Art. 17**  
**ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio.