

COMUNE DI BIANCAVILLA

(Provincia di Catania)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 45 DEL REG. DATA 15/07/2015	OGGETTO: Verifica quantità e qualità delle aree da destinare all'edilizia popolare e agli insediamenti produttivi e terziari - Determinazioni.
---	---

L'anno *duemilaquindici* il giorno *quindici* del mese di *luglio* alle ore *20,10*, nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale di questo Comune, partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, dall'appello nominale effettuato dal Segretario Generale si ha il seguente esito:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
FURNARI PLACIDO	X		SALVA' GIUSEPPE		X
LA DELFA ALFREDO		X	CHISARI VINCENZO		X
CANTARELLA VINCENZO	X		VENTURA GRAZIA		X
GIUFFRIDA SALVATORE	X		RAPISARDA VINCENZA	X	
MAGRA ALFIO	X		PETRALIA GIUSEPPE	X	
D'ASERO LUIGI GIOVANNI	X		SAPIENZA GIUSEPPE		X
PAPPALARDO GIUSEPPE	X		CANTARELLA MARCO	X	
MIGNEMI VINCENZO	X		PORTALE FABBRIZIO		X
VASTA ADA	X		MURSLA MAURO		X
AMATO MARIO	X		SAPIA DANIELE	X	
TOTALE PRESENTI N. 13			TOTALE ASSENTI N. 7		

Presiede la seduta il Presidente Furnari Placido.

Partecipa alla seduta il V. Segretario Generale Dr. Leonardi Salvatore

La seduta è pubblica.

Scrutatori:.



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Area Tecnica V P.O. - 12° Servizio Lavori Pubblici

Prot. aut. - n. 105 / 29.05.2015 V. 29
19-05-2015

1

RESPONSABILE DELL'AREA DELLE P.O. ING. PLACIDO MANCARI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Verifica quantità e qualità delle aree da destinare all'edilizia popolare e agli insediamenti produttivi e terziari - Determinazioni.

PROPOSTA

- Premesso che con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed ambiente n. 773 del 06/11/1993 introitato al protocollo generale di questo comune in data 28/12/1993 al n. 25038 e pubblicato nella GURS n. 4 del 22/01/1994 è stato approvato il PRG del Comune di Biancavilla con prescrizioni esecutive e con regolamento edilizio;
- Che con decreto D. Dir. N. 1318 del 13/11/2003 introitato al protocollo generale di questo comune in data 14/11/03 al n. di prot. 27673 dell'Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente pubblicato sulla GURS del 12 dicembre 2003 n. 54 veniva approvata la variante al PRG nella sola parte riguardante, fra l'altro, la zona D1;
- Viste le prescrizioni esecutive zona artigianale allegate alla variante al PRG per come approvate con Decreto Dir. N. 1318 del 13/11/2003;
- Visto il Decreto ARTA n. 111 del 08/05/2011 con il quale veniva approvata la variante al PRG riguardante la zona D1;
- Vista l'art. 14 della legge n. 131 del 26/04/1983;
- Visto l'art. 10 della legge 18 aprile 1962 n. 167 e ss.mm.ii;
- Dato atto che relativamente alle aree della zona edilizia economica, allo stato:
 - a) sono state assegnate in diritto di proprietà alle cooperative edilizie "Junior", "Azzurra", "Concordia" rispettivamente con determina di commissario ad Acta n. 01 del 18/07/2007 n. 04 del 11/10/2007 n. 02 del 18/07/2007;
 - b) è stata stipulata la convenzione repertorio n. 67682 raccolta n. 14744 registrata a Catania il 8/01/2008 serie 1 T N.647 trascritta a Catania il 09/01/2008 ai N.ri 1705/1272 con la quale, fra l'altro, sono state cedute a ciascuna cooperativa edilizia come sopra citate il diritto di proprietà delle aree in essa descritte;
 - c) è stata rilasciata relativa concessione edilizia per la costruzione di programma costruttivo presentato dalle cooperative in parola;
 - d) sono state realizzate le opere di urbanizzazione e consegnate al Comune;
- Dato atto che relativamente alle aree della zona artigianale come approvate con Decreto Dir. N. 1318 del 13/11/2003, pari a numero di 10, a seguito Atto di Compravendita - Convenzione n.2733 di Rep. del 26.2.2015 registrato Serie 1 T n.3915 del 4.3.2015, di n.1 (uno) lotto ricadente al lotto n.2 del PIP, in atto risultano essere pari 9 (nove);
- Che, ai sensi delle leggi 18/4/1962 n. 167 e ss.mm.ii, n. 865 del 22/10/1971, e n. 457 del 05/08/1978, le aree da destinarsi all'edilizia economica e popolare (zona PER) di cui alla

Via Vitt. Emanuele n.467 - 95033 Biancavilla - CT - Tel. Centralino 095/7600111 - Fax 095/7600410



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Area Tecnica V P.O. - 12° Servizio Lavori Pubblici

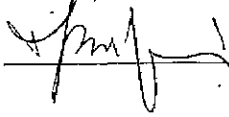
prescrizione esecutiva, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie ai soggetti in possesso dei requisiti di legge, sono tutte quelle non soggette all'attuale assegnazione ed alla relativa edificazione;

- Che con delibera di C.C. n.138 del 13.12.2012 veniva approvato il "Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili di proprietà comunale incluse nel Piano insediamenti Produttivi (P.I.P.) con destinazione artigianale", il quale prevede le modalità del corrispettivo di cessione delle aree (rif. art.5);
- Vista la legge 131/83;
- Visto il "Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili di proprietà comunale incluse nel Piano insediamenti Produttivi (P.I.P.) con destinazione artigianale", approvato con delibera di C.C. n.138 del 13.12.2012;
- Visto l'Ordinamento Amministrativo degli EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

SI PROPONE

- Di stabilire, ai sensi delle leggi 18/4/1962 n. 167 e ss.mm.ii. n. 865 del 22/10/1971 e n. 457 del 05/08/1978, che:
 - a) le aree da destinarsi alle attività produttive e terziarie (zona artigianale) di cui alla prescrizione esecutiva, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie ai soggetti in possesso dei requisiti di legge, faranno riferimento a quelle derivanti dalla attuazione, nella sua ripianificazione, di quanto normativamente prescritto nel Decreto ARTA n.111 del 08.05.2012;
 - b) che le aree della zona artigianale come approvate con Decreto Dir. N. 1318 del 13/11/2003, pari a numero di 10, a seguito Atto di Compravendita - Convenzione n.2733 di Rep. del 26.2.2015, registrato Serie 1 T n.3915 del 4.3.2015, di n.1 (uno) lotto ricadente al lotto n.2 del PIP, in atto risultano essere pari 9 (nove) e sono tutte quelle che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie ai soggetti in possesso dei requisiti di legge;
- Di prendere atto di quanto stabilito all'art. 5 (*Corrispettivo di cessione delle aree e modalità di pagamento*) del "Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili di proprietà comunale incluse nel Piano insediamenti Produttivi (P.I.P.) con destinazione artigianale", approvato con delibera di C.C. n.138 del 13.12.2012;
- Di dare atto ai sensi dell'art. 14 della legge n.131 del 26/04/1983 che il prezzo di cessione delle aree da destinare ad attività produttive e terziarie ed alla residenza economica e popolare, di cui alla relazione di determinazione del prezzo di cessione delle aree, potrà essere oggetto di revisione in funzione degli effettivi costi da sostenere per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fatto salvo quanto stabilito nel "Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili di proprietà comunale incluse nel Piano insediamenti produttivi (PIP) con destinazione artigianale";
- Di dare atto che la presente viene assunta ai sensi dell'art.12 comma 1 della L.R. n. 44/91;

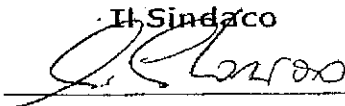
Il Redattore



L'ASSESSORE AL RAMO



Il Sindaco

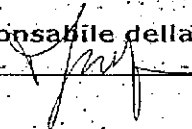


Biancavilla li _____

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. lgs. 267/2000, nonché, ai sensi dell'art. 12, della L. R. 30/2000, parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
Biancavilla 19/05/2015

Il Responsabile della VR GESTIONE TERRITORIO



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. lgs. 267/2000, nonché, ai sensi dell'art. 12, della L. R. 30/2000, parere _____ di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D. lgs. 267/2000)

Si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

Prog	Titolo	Funzione	Servizio	Intervento	Capitolo	Articolo	Impegno	Importo

Biancavilla _____

Il Ragioniere Generale _____

Ove non necessario

La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Biancavilla 20 MAG 2015

Il Ragioniere Generale 

COPIA Delibera di C.C. n. 45 del 15/07/2015

Oggetto: Verifica quantità e qualità delle aree da destinare all'edilizia popolare e agli insediamenti produttivi e terziari - Determinazioni.

Il Presidente, invita il Segretario a procedere all'appello dei Consiglieri.

Il V. **Segretario**, alle ore 20,10, all'appello nominale e dà atto del seguente risultato:

➤ **consiglieri presenti n. 13:** *Furnari, Cantarella V., Giuffrida, Magra, D'Asero, Pappalardo, Mignemi, Vasta, Amato, Rapisarda, Petralia, Cantarella M., Sapia.*

➤ **Consiglieri assenti n.7:** *La Delfa, Salva', Chisari, Ventura, Sapienza, Portale, Mursia.*

Udito l'esito del superiore appello, il Presidente con n.13 presenti e n. 7 assenti, dichiara valida la seduta per l'inizio dei lavori. Invita il V. Segretario alla votazione degli scrutatori individuati nei Consiglieri *Sapia, Giuffrida e Cantarella V.*

Il V. **Segretario**, procede alla votazione per appello nominale e dà atto del seguente risultato:

➤ **consiglieri presenti n. 13:***Furnari, Cantarella V., Giuffrida, Magra, D'Asero, Pappalardo, Mignemi, Vasta, Amato, Rapisarda, Petralia, Cantarella M., Sapia.*

➤ **Consiglieri assenti n. 7:***La Delfa, Salva', Chisari, Ventura, Sapienza, Portale, Mursia.*

➤ **Hanno espresso voto favorevole n. 13 Consiglieri:** *Furnari, Cantarella V., Giuffrida, Magra, D'Asero, Pappalardo, Mignemi, Vasta, Amato, Rapisarda, Petralia, Cantarella M., Sapia.*

➤ **Hanno espresso voto contrario n. 0 Consiglieri:**

➤ **Si sono astenuti n. 0 Consiglieri.**

Consiglieri <i>assegnati</i> n.20	Consiglieri in <i>carica</i> n.20	Consiglieri <i>presenti</i> n.13
Consiglieri <i>votanti</i> n. 13	Consiglieri astenuti n.0	Consiglieri <i>assenti</i> n. 7

Votazione: Favorevoli n. 13	Contrari: n. 0
Votazione scrutatori: <i>Sapia, Giuffrida e Cantarella V.</i> <i>accolta</i>	

Udito l'esito del superiore appello, il Presidente dichiara approvata la nomina degli scrutatori.

Il Presidente, invita i consiglieri alla trattazione del **primo punto posto all'o.d.g.**, e chiede all'ing. Mancari di illustrare la proposta.

Ing. Mancari – Illustra la proposta.

Cons. Pappalardo – Dichiara che la terza C.C.P. ha espresso parere favorevole.

Il Presidente, visto che non vi sono altri interventi, invita il Vice Segretario a procedere alla votazione.

Il V. **Segretario**, alle ore 20,15, procede alla votazione per appello nominale e dà atto del seguente risultato:

➤ **consiglieri presenti n. 13:***Furnari, Cantarella V., Giuffrida, Magra, D'Asero, Pappalardo, Mignemi, Vasta, Amato, Rapisarda, Petralia, Cantarella M., Sapia..*

➤ **Consiglieri assenti n. 7:***La Delfa, Salva', Chisari, Ventura, Sapienza, Portale, Mursia.*

➤ **Hanno espresso voto favorevole n. 9 Consiglieri:** *Furnari, Cantarella V., Giuffrida, Magra, D'Asero, Pappalardo, Mignemi, Petralia, Cantarella M.*

➤ **Hanno espresso voto contrario n. 0 Consiglieri:**

➤ **Si sono astenuti n. 4 Consiglieri:** *Vasta, Amato, Rapisarda e Sapia.*

Consiglieri <i>assegnati</i> n.20	Consiglieri in <i>carica</i> n.20	Consiglieri <i>presenti</i> n.13
Consiglieri <i>votanti</i> n. 9	Consiglieri astenuti n.4	Consiglieri <i>assenti</i> n. 7

Votazione: Favorevoli n. 9	Contrari: n. 0
Verifica quantità e qualità delle aree da destinare all'edilizia popolare e insediamenti produttivi e terziari <i>approvata</i>	

Udito l'esito della superiore votazione, il Presidente dichiara approvata la proposta.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dott. Placido Furnari

IL V. SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Salvatore Leonardi

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on - line di questo Comune, per 15 giorni consecutivi, a partire dal giorno **30 OTT. 2015**

Dalla residenza municipale, addì **29 OTT. 2015**

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Antonio M. Caputo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Generale, su conforme relazione dell'impiegato addetto alla pubblicazione degli atti

CERTIFICA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on - line di questo Comune dal giorno _____ per 15 giorni consecutivi.

Che contro di essa sono/non sono stati prodotti, a questo ufficio, opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Municipale, addì _____

IL MESSO COMUNALE

IL CAPO DELLA 1^ AREA DELLE P.O.

IL CAPO DELLA 6^ AREA DELLE P.O.
F.to Dott. Salvatore Leonardi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Antonio M. Caputo

E' copia conforme al suo originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, addì **29 OTT. 2015**

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Antonio M. Caputo

Esecutiva per decorrenza dei termini il _____

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA _____

Biancavilla, addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Antonio M. Caputo

COMUNE DI BIANCAVILLA

PROVINCIA DI CATANIA

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE
EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE INCLUSE NEL
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) CON
DESTINAZIONE ARTIGIANALE.

Art.1: Finalità del Regolamento.

Il presente regolamento disciplina i procedimenti, le condizioni ed i criteri per l'assegnazione e la cessione in proprietà delle aree edificabili con destinazione artigianale, ricomprese nel Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Biancavilla.

Le cessioni verranno effettuate dopo la pubblicazione di apposito Bando, emanato nel rispetto dei criteri e dei principi stabiliti con il presente regolamento.

Art.2: Requisiti soggettivi.

Possono richiedere l'assegnazione delle aree gli artigiani, in forma singola o associata, iscritti all'albo camerale delle imprese artigiane della Provincia di Catania, che hanno sede nel Comune di Biancavilla o che si impegnano a trasferirvi la sede entro il termine di 90 giorni dall'assegnazione dell'area.

Art.3: Criteri per l'assegnazione delle aree.

L'assegnazione delle aree avverrà seguendo una graduatoria il cui punteggio, fino ad un massimo di 100 punti, verrà attribuito sulla base dei criteri di seguito riportati:

- Trasferimento di attività oggi insediate in ambiti territoriali ^{del} ~~comunal~~ destinati ad altre funzioni e quindi ricadenti in zone improprie: punti 10; ~~(6)~~
- Trasferimento di attività classificate come insalubri e, in quanto tali, obbligate al trasferimento: punti 20;
Ricadenti
- Trasferimento di attività ricadenti nell'area individuata urbanisticamente come centro storico ^{del territorio di Biancavilla}: punti 15; ~~(6)~~
- Trasferimento di attività esercitate in locali presi in affitto: punti 5;
- Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di: a) investimenti destinati all'introduzione di tecnologie innovative eco-compatibili: punti 5; b) incrementi dei livelli occupazionali: punti 3 per ogni unità lavorativa aggiuntiva che ci si impegna ad assumere stabilmente. Tale punteggio si intende raddoppiato qualora ci sia l'impegno, da parte dell'impresa, di assumere personale residente nel Comune di Biancavilla; c) introduzione di sistemi ed impianti per il risparmio energetico, produzione di energia da fonti rinnovabili, risparmio idrico: punti 5; d) introduzione di tecniche volte alla riduzione dell'inquinamento ambientale ed in particolare all'abbattimento delle emissioni di CO₂ nell'atmosfera: punti 5; e) partecipazione a programmi di ricerca ed introduzione di innovazioni tecnologiche: punti 5; f) impegno all'assunzione di apprendisti: punti 2 per ogni unità fino ad un massimo di 4 punti. Tale punteggio si intende raddoppiato qualora ci sia l'impegno, da parte dell'impresa, di assumere personale residente nel Comune di Biancavilla;

- Insediamento di iniziative imprenditoriali destinatarie di finanziamenti pubblici già decretati: punti 10.

Nella formazione della graduatoria i vincitori saranno quelli che avranno ottenuto il maggior punteggio; a parità di punteggio verrà data priorità alla ditta artigiana che occupa il maggior numero di addetti ed è insediata in immobili ubicati in ambiti territoriali in cui non è prevista dallo strumento urbanistico vigente la destinazione artigianale.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante pubblico sorteggio. Ogni tre anni si provvederà alla verifica dei requisiti che hanno dato luogo al punteggio, richiedendo alle ditte artigiane la documentazione relativa.

L'area assegnata potrà non corrispondere a quella scelta dal richiedente.

I soggetti non assegnatari resteranno in graduatoria e formeranno una lista di attesa; la graduatoria rimarrà efficace sino all'approvazione della successiva.

In caso di rinuncia, da parte del soggetto utilmente collocato in graduatoria, subentrerà automaticamente il primo nominativo dei soggetti in lista di attesa ed il rinunciante sarà definitivamente escluso dalla graduatoria.

La graduatoria sarà redatta con apposita determina dirigenziale, sulla base dei criteri stabiliti con il presente regolamento.

Art.4: Bando pubblico per l'assegnazione delle aree e modalità di presentazione delle domande.

L'assegnazione delle aree avverrà sulla scorta di un apposito bando pubblico, che il Comune è tenuto a pubblicizzare nell'Albo Pretorio comunale per trenta giorni consecutivi e per estratto su due quotidiani a

diffusione regionale. Dovrà inoltre esserne data adeguata pubblicità, anche con manifesti da affiggersi nei luoghi maggiormente frequentati.

Il bando indicherà la localizzazione e l'elenco dei lotti disponibili, la relativa superficie, i parametri edilizi, il tipo di cessione (proprietà), il prezzo complessivo, i tempi e i criteri di utilizzazione, i vincoli, i modi e i termini di presentazione delle domande.

Alle domande deve essere allegata, a pena di inammissibilità, la documentazione di seguito indicata:

- Documentazione comprovante i requisiti posseduti per l'ammissione alla selezione;
- Una relazione sintetica con la descrizione dell'azienda, l'attività svolta ed ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al precedente art.3;
- Autocertificazione attestante di avere/non avere beneficiato di assegnazione di aree in altri P.I.P. o altre zone artigianali finanziate dallo Stato o dalla Regione;
- Indicazione del lotto per cui esprime la preferenza ai fini dell'assegnazione.

Art.5: Corrispettivo di cessione delle aree e modalità di pagamento.

Il prezzo di cessione delle aree sarà determinato dal Comune tenendo conto del costo di acquisto dell'area da urbanizzare, dei costi di urbanizzazione ove non coperti da contributi e da eventuali altre spese accessorie.

Prima che vengano effettuate le assegnazioni delle aree il Dirigente inviterà, a mezzo notifica, le ditte utilmente collocate nella graduatoria a

versare una cauzione infruttifera o a prestare una fideiussione bancaria e/o assicurativa, a garanzia della stipulazione della futura Convenzione. Tale deposito cauzionale e/o fideiussione saranno effettuati entro e non oltre gg.10 dalla notifica, pena la decadenza dalla proposta di assegnazione.

L'importo della garanzia di cui sopra viene commisurato pari al 30% del corrispettivo dovuto per la cessione dell'area.

Entro gg.30 dalla notifica di assegnazione dell'area, le ditte interessate dovranno stipulare l'atto di acquisto (Convenzione con il Comune), versando integralmente il corrispettivo dovuto. In caso contrario, l'assegnazione si riterrà decaduta e il Comune tratterà la cauzione e/o escuterà la fideiussione prestata, senza che la ditta inadempiente possa accampare titolo per eventuali giustificazioni.

La decadenza non avrà luogo nel caso in cui il Comune non abbia perfezionato gli atti necessari per la stipula della Convenzione nel termine prescritto. In tal caso sarà facoltà della ditta assegnataria ottenere la restituzione della cauzione versata e/o la restituzione della fideiussione prestata, senza oneri o penale alcuna a carico del Comune.

Art.6: Presentazione istanza di concessione edilizia. Vincolo di destinazione degli immobili.

L'assegnatario dell'area dovrà presentare richiesta di concessione edilizia entro il termine di gg.120 dalla stipula della Convenzione, nel rispetto delle prescrizioni-esecutive vigenti.

Egli dovrà rispettare i termini previsti nella concessione per l'inizio e la fine dei lavori; in caso di effettiva e comprovata necessità, il Comune potrà accordare eventuali proroghe nel limite complessivo di dodici mesi.

Il mancato rispetto dei termini sopra indicati comporta la decadenza dall'assegnazione e quindi la risoluzione della Convenzione stipulata.

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione delle stesse e dai permessi edilizi rilasciati a norma della vigente legislazione urbanistica.

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.

Art.7: Contenuto della Convenzione.

Il contratto di cessione in proprietà delle aree comprenderà l'obbligo per il titolare assegnatario di utilizzare per sé, suoi successori o aventi causa, i fabbricati realizzati, comprese eventuali abitazioni, per un periodo di anni 10 dalla stipula della Convenzione e di non alienarli nello stesso periodo.

Con il medesimo contratto, inoltre, l'assegnatario dell'area dovrà impegnarsi a:

- a) Destinare l'area esclusivamente alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- b) Non apportare modifiche senza il preventivo assenso del Comune;
- c) Presentare richiesta di concessione edilizia entro 120 giorni dalla data di stipula della convenzione e rispettarne le prescrizioni in fase esecutiva;
- d) Effettuare il trasferimento completo dell'eventuale attività produttiva preesistente all'interno dell'abitato, entro il termine perentorio di 3 (tre) anni dall'assegnazione definitiva dell'area. Il

termine di cui sopra deve intendersi riferito anche per l'insediamento delle nuove attività; esso potrà essere prorogato dal comune, nel caso di giuste e comprovate motivazioni e/o impedimenti non riconducibili alla volontà dell'assegnatario;

- e) Assumere il numero di occupati dichiarato in seno alla domanda di assegnazione.

Oltre a quanto sopra, la Convenzione dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- 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 risoluzione della convenzione;
- Sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
- Applicazione di tutte le norme contenute nel presente Regolamento.

Art.8: Continuazione e sviluppo delle attività produttive.

Trasferimento del diritto.

Prima del termine di dieci anni stabilito quale vincolo di indisponibilità, al fine di garantire la continuazione nel tempo dell'insediamento e di favorire lo sviluppo delle attività produttive insediate nelle aree P.I.P. assegnate in proprietà, è consentito il trasferimento del diritto di proprietà ad altro soggetto imprenditoriale, persona fisica o giuridica, previa autorizzazione del Comune e limitatamente ai seguenti casi:

- Subentro, nell'iniziativa produttiva, al titolare o ai soci dell'impresa che ha conseguito il diritto alla concessione dell'area

P.I.P., di parenti e/o affini fino al terzo grado, anche mediante costituzione di nuova società purchè della stessa i primi concessionari rappresentino, complessivamente, almeno il 30% delle partecipazioni;

- Trasformazione giuridica del soggetto imprenditoriale assegnatario dell'area P.I.P., con la conferma o il potenziamento dell'attività produttiva e con la conservazione in capo al titolare o a uno o più soci dell'impresa originaria, di una quota pari ad almeno il 30% della nuova impresa;

- Conferimento dell'azienda come quota di partecipazione del soggetto concessionario in una nuova o diversa società, con lo scopo di favorire l'ulteriore sviluppo produttivo dell'iniziativa imprenditoriale che ha motivato l'originaria assegnazione dell'area P.I.P..

In ogni caso, l'impresa subentrante dovrà possedere tutti i requisiti per accedere all'assegnazione delle aree del P.I.P.; inoltre, il legale rappresentante dovrà rilasciare un'apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare, senza condizione alcuna, i contenuti e le norme del presente Regolamento.

Art.9: Risoluzione del contratto di cessione in proprietà.

Il contratto di cessione in proprietà è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei casi in cui l'assegnatario contravvenga ad uno degli obblighi assunti con la Convenzione, e non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente Regolamento.

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto dell'originaria cessione e le opere su di essa realizzate ritorneranno in proprietà del Comune di Biancavilla che le utilizzerà ai fini dell'attuazione delle finalità del P.I.P., scorrendo la relativa graduatoria. Qualora la graduatoria risultasse esaurita, si provvederà all'indizione di un nuovo bando secondo le procedure previste nel presente Regolamento.

Nel caso di retrocessione dell'area e degli immobili su di essa insistenti, il Comune riconoscerà a favore dell'originario assegnatario un indennizzo pari al 50% del valore venale del bene, comprensivo del costo del terreno, determinato sulla base del valore d'acquisto ed aggiornato secondo indice ISTAT, detratte le spese eventualmente occorrenti per il nuovo trasferimento di proprietà in capo al Comune. Il pagamento di detto indennizzo avverrà nel momento in cui il bene sarà nuovamente assegnato in proprietà ad altra ditta richiedente.

Art.10: Trascrizione degli atti di cessione delle aree.

Ai fini della trascrizione ex art.2643 e seguenti del codice civile, ai contratti originari di cessione della proprietà delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegato (al contratto di trasferimento) e formalmente dichiarata la piena conoscenza del presente Regolamento, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili ai terzi.

Art.11: Norme di rinvio e finali.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento e in quanto compatibili, si applicano le disposizioni contenute nel codice civile e nella legislazione

vigente, nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.