

Comune di Umbertide  
Provincia di Perugia

***REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE  
DELLE AREE RICADENTI NEI PIANI PER  
GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
ART. 27 – LEGGE 22.10.1971, N. 865***

**Approvato con delibera Consiglio Comunale n. 6 del 7 marzo 2002 –  
immediatamente eseguibile**

**Modificato con delibera Consiglio Comunale n. 31 del 11 aprile 2003 –  
immediatamente eseguibile**

**Modificato con delibera Consiglio Comunale n. n. 67 del 27/06/2007.**

## **ART. 1 OGGETTO**

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e l'utilizzo delle aree espropriate ai sensi dell'art. 27 della Legge 22.10.71, n. 865, per la realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale, artigianale, commerciale.

## **ART. 2 TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTO AMMESSE**

Le aree comprese nei lotti da assegnare dovranno essere esclusivamente destinate ad insediamenti di carattere artigianale, delle piccole e medie industrie, commercio all'ingrosso, deposito merci, nel rispetto delle norme del P.R.G.

## **ART. 3 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE - AVVISO**

1. La Giunta Comunale, ogni qualvolta lo ritenga opportuno in base alle disponibilità delle aree, indice con propria deliberazione il bando per l'assegnazione delle aree disponibili nell'ambito dei vigenti piani per gli insediamenti produttivi.
2. Il bando dovrà contenere le seguenti indicazioni minime essenziali:
  - ❑ elenco delle singole aree disponibili
  - ❑ superficie di ogni singolo lotto e relativa capacità edificatoria
  - ❑ eventuali incompatibilità ambientali anche riferite ai singoli lotti
  - ❑ tipo di assegnazione (proprietà o diritto di superficie)
  - ❑ costo presunto di ogni singolo lotto
  - ❑ modalità di presentazione delle domande e scadenza dei termini
  - ❑ criteri di selezione
  - ❑ Modalità assegnazione e di pagamento

## **ART. 4. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE - DOMANDA**

1. Entro la data indicata e con le modalità indicate dal bando, i soggetti interessati dovranno presentare domanda su apposito modello approvato unitamente al bando.
2. Il bando dovrà indicare quale documentazione dovrà essere presentata a pena di esclusione e quale documentazione potrà essere presentata facoltativamente.

## **ART. 5 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande dirette ad ottenere l'assegnazione di un lotto di terreno saranno valutate dalla Commissione di cui all'art. 6 ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, in base ai requisiti e condizioni previsti nel bando.

## **ART. 6 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE**

La Commissione per la valutazione delle domande è composta da:

- Segretario Generale che la presiede o suo delegato
- Responsabile del Settore Edilizia – Assetto del Territorio o suo delegato
- Dirigente Settore Sviluppo Economico o suo delegato.

La giunta può decidere di nominare n. 2 membri esterni, in qualità di esperti.

Ai lavori della Commissione partecipa, in qualità di segretario verbalizzante, il Responsabile

dello Sportello Unico.

## **ART. 7 GRADUATORIE**

La Commissione, provvederà a formare le graduatorie sulla base dei punteggi attribuiti, se necessario, distinte per raggruppamenti in relazione alla classe dimensionale del lotto richiesto.

Le graduatorie risultanti saranno affisse per 15 giorni all'albo comunale e comunicate alle Ditte partecipanti.

Entro i 10 giorni successivi al termine di pubblicazione, gli interessati potranno produrre al Comune per iscritto le loro osservazioni.

Decorso tale termine la Commissione si pronuncerà nei successivi 15 giorni, sulle osservazioni eventualmente modificando il punteggio attribuito, con la conseguente ricollocazione all'interno degli eventuali raggruppamenti di graduatoria.

Il Responsabile del Settore Edilizia Assetto del Territorio predisporrà lo schema d'atto di approvazione della graduatoria per i diversi raggruppamenti di assegnazione. A parità di punteggio la Giunta deciderà sull'ordine di precedenza in base all'apprezzamento complessivo delle domande.

## **ART. 8 ASSEGNAZIONE DEI LOTTI**

- 1) La collocazione nella graduatoria conferisce il diritto delle imprese partecipanti all'assegnazione di uno o più lotti da parte della giunta comunale secondo l'ordine della medesima, ma non conferisce il diritto delle imprese partecipanti alla scelta del/dei lotto/i che potranno comunque indicare preferenze .
- 2) l'assegnazione è a titolo provvisorio e non costituisce promessa unilaterale di vendita o concessione ai sensi dell'art. 1987 del Codice Civile. Il Comune, provvederà a convocare i soggetti inseriti nell'ambito delle graduatorie secondo l'ordine e fino all'esaurimento, per sottoscrivere un atto di impegno irrevocabile alla acquisizione del lotto, per il pagamento e per la sottoscrizione della convenzione nei termini in esso indicati. In tale sede gli interessati potranno indicare il lotto prescelto. La conferma della scelta indicata dalla Ditta interessata è subordinata oltre che alla precedenza secondo l'ordine di graduatoria anche alla verifica caso per caso da parte comunale che nulla osta alla razionale distribuzione delle aree.
- 3) L'atto di impegno di cui al comma precedente dovrà essere redatto sulla base di uno schema generale predisposto dal Comune e dovrà contenere i seguenti elementi:
  - dimensione esatta del lotto o idoneo allegato planimetrico di identificazione nel caso cui necessari di essere frazionato
  - identificazione catastale
  - prezzo di cessione in proprietà o di concessione in superficie
  - modalità di pagamento
  - impegno a sottoscrivere l'atto pubblico di cessione nei termini di cui all'art. 16
  - dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare il presente regolamento ed in particolare le clausole contrattuali di cui agli artt. da 18 a 23
  - obbligo a consentire l'occupazione temporanea per la costruzione nell'ambito del lotto di attraversamenti di impianti di pubblici servizi e alla costituzione volontaria e gratuita della relativa servitù
  - impegno a presentare entro 8 mesi il progetto esecutivo, idoneo al rilascio della concessione edilizia, o nel caso di realizzazione per stralci, l'impegno a presentare entro lo stesso termine il progetto definitivo generale e il progetto esecutivo per il primo intervento.
- 4) Le procedure di cui al presente articolo potranno essere attivate ancorché il Comune non abbia ancora conseguito la effettiva disponibilità delle aree.

## **ART. 9 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE - FACOLTA' DI DEROGA DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Nell'evenienza di istanze di insediamento di aziende di valenza regionale e/o nazionale, ovvero di aziende che introducano, nei settori di riferimento indicati, oggettivi elementi di innovazione e/o di forte valenza occupazionale, il Consiglio Comunale, previa positiva istruttoria può, con proprio atto, ed in deroga alla procedure disciplinate dal presente Regolamento, autorizzare l'assegnazione diretta delle aree richieste anche previa approvazione di apposito P.I.P., disciplinandone gli specifici contenuti a mezzo di apposita convenzione.

## **ART. 10 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE - FACOLTA' DI DEROGA DELLA GIUNTA COMUNALE**

La Giunta in presenza di istanze ritenute particolarmente meritevoli, potrà motivatamente derogare dall'assegnazione in base alle graduatorie di cui agli articoli precedenti, previa istruttoria che acclari la ricorrenza di uno dei seguenti presupposti:

- localizzazioni produttive corrispondenti a specifici obiettivi degli atti di programmazione comunale già approvati dagli organi competenti
- accorpamento funzionale nel nuovo insediamento di più unità produttive sparse nel territorio, sempreché l'impresa assuma idonei impegni alla cessione in proprietà a terzi degli stabilimenti dismessi e con diritto di prelazione e/o riassegnazione a favore del Comune con l'osservanza delle procedure di cui all'art. 21
- riorganizzazione di attività in crisi a seguito di intese fra parti sociali e Comune
- progetti speciali per i quali la mancata assegnazione dell'area richiesta comporta l'indifferibile localizzazione in un altro Comune

Le aree assegnate in base al presente articolo non possono superare il 35% del totale di ogni piano e sono soggette alle comuni norme di attuazione.

## **ART. 11 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE - RINUNCIA E MANCATA CESSIONE DELLE AREE**

Qualora non si perfezionasse la cessione o la concessione delle aree assegnate, sia per espressa rinuncia degli aventi diritto, sia per gli altri motivi previsti nel presente Regolamento, si farà ricorso alla graduatoria, con successiva richiesta alle ditte utilmente collocate fino ad esaurimento dello stesso raggruppamento.

## **ART. 12 REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE**

Qualora la ditta assegnataria non si presenti, senza giustificato motivo, per la firma dell'atto pubblico, alla data comunicata con lettera Racc. A.R., il Comune provvederà ad incamerare, a titolo di risarcimento del danno, il 60% dell'acconto versato ai sensi dell'art. 13 e alla revoca dell'assegnazione.

## **ART. 13 DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE O DI CONCESSIONE DELLE AREE.**

1. Il prezzo di cessione o di concessione dei singoli lotti sarà determinato sommando le seguenti componenti:

- a. **quota suolo:** uguale al costo di acquisizione delle aree del Piano, che potrà avvenire sia per cessione volontaria che per decreto di esproprio, maggiorato in misura forfettaria del 15% per gli oneri di progettazione e di attuazione,

diviso per la superficie complessiva vendibile del Piano e moltiplicato per la superficie del lotto.

- b. **quota urbanizzazioni primarie:** uguale al costo complessivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano secondo le previsioni progettuali, diviso per la superficie complessiva convenzionale vendibile del Piano e moltiplicato per la superficie convenzionale del lotto.

2. La superficie convenzionale di un lotto è determinata dalla sommando ai primi 2000 mq., la superficie eccedente moltiplicata per 0,80.
3. La superficie complessiva convenzionale vendibile di un P.I.P. è data dalla sommatoria delle superfici convenzionali dei singoli lotti.
4. Nel caso di concessione del lotto in diritto di superficie, la quota del prezzo di cui alla lettera a, comma 1, è ridotta dell'1% per tanti quanti sono gli anni di durata della concessione fino ad un massimo del 60%.

## **ART. 14 MODALITA' DI PAGAMENTO**

**(integrato e parzialmente modificato con delibera Consiglio Comunale n. 67 del 27/06/2007).**

1. Entro trenta giorni dalla data della notifica dell'atto di assegnazione da effettuarsi tramite raccomandata A.R., la ditta assegnataria deve provvedere al pagamento del 20% del costo complessivo a titolo di acconto. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.
2. Il saldo del prezzo di cessione o di concessione dovrà essere versato prima della firma dell'atto pubblico. L'importo da versare a saldo potrà essere soggetto a variazioni determinate in base ai frazionamenti delle aree. Il prezzo definitivo sul quale operare il saldo dovrà essere rivalutato in base agli indici ISTAT, qualora per qualsiasi ragione l'atto pubblico venga ritardato di oltre un anno dalla data di notifica di cui al comma 1.
3. In caso di rinuncia all'assegnazione dell' area, il Comune restituirà la somma versata quale acconto, decurtata di una penale del 10% della somma di cui al primo comma, a titolo di penale per le spese da sostenere per la nuova assegnazione della stessa area.
4. Nel caso che al momento di stipula dell'atto pubblico, il prezzo di cessione o di concessione sia determinato in maniera provvisoria a causa di pendenze sull'esproprio delle aree, il pagamento degli eventuali maggiori oneri dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica tramite raccomandata A.R. della richiesta da parte del Comune.
5. In caso di richiesta di rateizzazione per il pagamento del prezzo dei lotti, si applicheranno al momento dell' accettazione della rateizzazione, gli interessi passivi al tasso applicato per l'anticipazione di cassa, pagabili anticipatamente;
6. Fino a quando non sia possibile per il Comune procedere alla consegna dei lotti agli assegnatari, gli interessi di cui al precedente punto a) non saranno applicati;
7. Nel caso di richiesta di diritto di opzione da parte di una ditta assegnataria su un lotto diverso da quello assegnato, questo potrà essere concesso per il periodo di un anno e frazioni inferiori, previa corresponsione del 2% del prezzo del lotto da pagare anticipatamente, che verrà comunque trattenuto dal Comune quale valore del diritto di opzione sia che questo si eserciti sia nel caso contrario;
8. Qualora, pur essendo concessa la rateizzazione, la ditta assegnataria non rispetti le scadenze stabilite, il Comune provvederà, mediante lettera raccomandata, a richiedere il pagamento della rata entro 30 giorni dal ricevimento della medesima pena la revoca dell'assegnazione e, nel caso in cui una parte del prezzo sia stata già pagata, l'applicazione

della penale del 10% di cui all'articolo 14 del regolamento per l'assegnazione delle aree PIP citato in premessa;

9. Nel caso di stipula di contratto mediante atto pubblico amministrativo in cui una parte del prezzo non venga contestualmente pagato, questa deve essere garantita mediante fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune che preveda la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e la sua operatività entro 15 giorni su semplice richiesta del Comune di Umbertide;

10. Comunque i prezzi dei terreni facenti parte del P.I.P. sono rivalutati annualmente in base agli indici di variazioni ISTAT.

### **ART. 15 REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è di norma attuata dal Comune. L'attuazione delle stesse opere potrà essere concessa agli assegnatari per comparti funzionali a mezzo stipula di convenzione attraverso la costituzione di Società, Consorzio e di Associazione. La convenzione per la realizzazione delle opere dovrà contenere specifiche clausole di impegno e di garanzia per la corretta esecuzione, per il rispetto dei tempi e per consentire in ogni momento il controllo e la supervisione da parte degli organi tecnici del Comune. In tal caso la quota del prezzo attinente le opere di urbanizzazione di cui alla lettera b) del precedente articolo 13, viene scomputata dal prezzo di cessione dei lotti.

2. L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte dell'assegnatario può essere concessa anche per singoli comparti di attuazione del Piano e o per determinate categorie di opere, nel qual caso l'Amministrazione previa perizia determinerà l'importo dello scomputo sul prezzo dei lotti.

3. A garanzia della corretta esecuzione e dei termini di ultimazione delle opere di urbanizzazione, così come indicati nella convenzione, l'assegnatario dovrà costituire una fidejussione bancaria pari al valore presunto dei lavori. Tale fidejussione sarà utilizzata dal Comune per terminare i lavori o per la loro corretta esecuzione, nel caso che l'assegnatario non provvedesse direttamente una volta invitato a ciò con lettera Racc.ta A.R..

### **ART. 16 ATTO PUBBLICO DI CESSIONE O DI CONCESSIONE**

1. Entro dodici mesi dalla notifica dell'atto di assegnazione, dovrà essere concluso l'atto pubblico di cessione della proprietà o di concessione del diritto di superficie delle aree.

2. Il rogito per la stipula degli atti di cessione o di concessione è riservata al Segretario Generale del Comune.

3. Il Segretario Generale, qualora il complesso dell'attività contrattuale non gli consenta il rispetto dei termini di cui al comma 1, potrà autorizzare l'acquirente a scegliere un notaio di sua fiducia il quale dovrà comunque rogare presso la residenza comunale.

4. Il Comune convocherà l'assegnatario con almeno 20 giorni di anticipo con apposita notifica a mezzo di raccomandata A.R. contenente il giorno e l'ora in cui dovrà presentarsi presso la residenza municipale per la stipula dell'atto.

5. Le spese relative ai contratti di cessione o di concessione, e conseguenziali sono a carico degli assegnatari.

### **ART. 17 CLAUSOLE OBBLIGATORIE**

1. Nell'atto pubblico di cessione o di concessione, dovranno essere inserite obbligatoriamente, a pena di nullità dell'atto, quale parte integrante e sostanziale ai sensi dell'ultimo comma dell'art.27 della legge 865/71, le norme generali per l'utilizzazione delle aree di cui agli articoli da 18 a 23.
2. Il mancato rispetto di quanto previsto al comma precedente comporterà comunque la risoluzione del contratto e la conseguente revoca dell'assegnazione.

### **ART. 18 NORME GENERALI - EDIFICAZIONE DEI LOTTI**

1. Le concessioni edilizie dei fabbricati dovranno essere richieste, in conformità al progetto planivolumetrico approvato, entro 8 mesi dalla notifica dell'atto di assegnazione e comunque non oltre 4 mesi dalla stipula dell'atto di cessione o di concessione del lotto.
2. Entro il termine di dodici mesi dalla data del rilascio della concessione edilizia, dovranno iniziare i lavori di costruzione, da ultimarsi nel termine di trentasei mesi dalla data di inizio.
3. E' facoltà del Comune prorogare i termini di fine lavori, su richiesta delle parti acquirenti, per gravi e comprovati motivi, a norma dell'art. 4, comma 4°, della legge n. 10/1977 successive modificazioni. Tale proroga non potrà essere comunque superiore a dodici mesi.
4. I termini di cui ai commi precedenti potranno essere derogati nelle misure previste all'atto di approvazione del progetto definitivo generale approvato per gli insediamenti da realizzare per stralci esecutivi, nel qual caso l'edificazione del lotto dovrà essere completata entro 8 anni dall'atto pubblico di cessione o di concessione dell'area.
5. L'eventuale edificazione di alloggi di abitazione non potrà precedere la costruzione degli stabilimenti.
6. I titolari degli interventi di edificazione dovranno prima di tutto realizzare le strutture di recinzione dei lotti per lo meno sui lati a fronte delle strade o delle aree con destinazione pubblica, in base alle prescrizioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale.
7. Non possono essere costituiti depositi esterni relativi a residui di lavorazione se non espressamente autorizzati da parte dell'Amministrazione comunale. In caso d'inadempienza il Comune, dopo aver intimato, tramite lettera Racc. A.R., lo sgombero, può sostituirsi all'impresa inadempiente nell'opera di rimozione del deposito abusivo e procedere alla revoca dell'assegnazione con relativo reintegro nella proprietà e possesso dell'area.

### **ART. 19 NORME GENERALI - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

1. E' prevista la risoluzione del contratto di compravendita o di concessione, ad altro titolo, dell'area, oltre alla conseguente revoca dell'assegnazione dell'area stessa, per:
  - mancato ritiro della concessione edilizia
  - mancato rispetto dei termini, di cui al primo, secondo e terzo comma del precedente art. 18
2. Qualora si verificasse una delle fattispecie di risoluzione del contratto previste dal presente articolo, il Comune inviterà, con lettera Racc.ta A.R., la controparte a far pervenire le proprie controdeduzioni. La mancata controdeduzione, nei termini indicati, costituirà titolo per la richiesta, presso la Conservatoria dei registri immobiliari, di iscrizione della reintegrazione del Comune nella proprietà dell'area.

**ART. 20 NORME GENERALI – DIVIETO TEMPORALE DI  
ALIENAZIONE, CESSIONE O AFFITTO.**

1. La parte acquirente si obbliga a non alienare e/o affittare anche parzialmente il terreno oggetto dell'assegnazione ed i fabbricati su di esso eventualmente realizzati, né a costituire sugli stessi diritti reali di godimento, per un periodo di cinque anni dalla data di acquisto o di concessione del lotto, se non a persona ad essa legata da rapporti di parentela ed affinità in linea retta o coniugio, anche costituiti in forma societaria, senza la preventiva autorizzazione del Comune.
2. La parte acquirente riconosce espressamente l'interesse pubblico che è alla base del divieto di cui al comma 1 che è contenuto in limiti di tempo che la stessa ritiene congrui ed opportuni.
3. Decorsi cinque anni dalla data di acquisto in proprietà dell'area, la stessa e gli immobili su di essa costruiti potranno essere venduti o affittati al libero mercato senza i vincoli di cui al comma 1;
4. Decorsi cinque anni dalla data di concessione del diritto di superficie dell'area, lo stesso diritto di superficie potrà essere trasferito.

**ART. 21 NORME GENERALI - VENDITA ED AFFITTO DEGLI IMMOBILI  
ENTRO CINQUE ANNI DALL'ACQUISTO**

1. Qualora l'assegnatario, entro il termine di cinque anni di cui al precedente art. 20, intenda per sopravvenute motivazioni alienare o cedere in possesso l'area assegnata dovrà chiedere preventivamente l'autorizzazione al Comune, comunicando tale intenzione e le circostanze giustificative allo Sportello Unico per le Imprese, tramite lettera Racc.ta A.R., con allegata dichiarazione del prezzo di alienazione o affitto, calcolato ai sensi del successivo comma 9.
2. La scelta dell'affittuario è comunque lasciata alla discrezione dell'assegnatario il quale non potrà pretendere un canone superiore a quello indicato al comma precedente.
3. Nel caso invece di alienazione il Comune può esercitare diritto di prelazione oppure, entro tre mesi dal ricevimento della lettera Racc.ta A.R. di cui al primo comma, comunicherà l'intenzione di provvedere ad una nuova assegnazione facendo ricorso alla graduatoria già formata per l'assegnazione delle aree del Comparto o, in subordine, alla graduatoria, ancora valida, per l'assegnazione di aree di altro Comparto o per soddisfare domande di assegnazione pervenute successivamente all'esaurimento della graduatoria
4. Qualora il Comune non desse corso, in alcun modo, alla richiesta di cui ai commi precedenti, entro tre mesi dal ricevimento della relativa comunicazione, l'assegnatario potrà scegliere, liberamente l'acquirente.
5. Qualora l'assegnatario alienasse l'area e/o gli immobili su di essa costruiti, prima di cinque anni dai termini stabiliti al precedente art. 20, senza la preventiva comunicazione al Comune, sarà soggetto al pagamento al Comune, a titolo di penale, di una somma pari ad 1/3 del prezzo pagato per l'acquisto dell'area non urbanizzata (quota suolo) rivalutata in base agli indici ISTAT. Il Comune non potrà avvalersi di tale penale in caso di vendita forzata a seguito di procedura fallimentare. L'importo della penale, in caso di cessione del possesso senza la prevista comunicazione ed il decorso dei relativi termini, sarà pari ad 1/6 del valore degli immobili ceduti, calcolato secondo le modalità stabilite dal presente articolo.
6. L'impresa subentrante nella proprietà o nel possesso di un'area e/o degli immobili su di essa costruiti, anche decorsi i cinque anni previsti dalle presenti norme, dovrà possedere i requisiti, richiesti dal Regolamento, per l'assegnazione delle aree.



7. In caso di alienazione entro i cinque anni dall'atto pubblico di cessione o di concessione, il prezzo dell'immobile dovrà essere calcolato secondo i seguenti criteri:

**C.a. = costo dell'area e delle urbanizzazioni** rivalutato in base agli indici ISTAT. Nel caso di trasferimento del diritto di superficie, il costo dell'area prima rivalutato dovrà essere ridotto in proporzione agli anni di concessione già trascorsi.

**C.c. = costo di costruzione** dei fabbricati documentato e rivalutato in base agli indici ISTAT

**P.a. = Prezzo di cessione = (C.a. + C.c.)**

8. La suddetta determinazione del prezzo di vendita dovrà essere redatta da un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata.

9. Il canone di affitto iniziale annuo, entro i cinque anni dalla cessione o concessione ai soggetti indicati al comma 1 dell'art. 21, non può essere superiore al 6% del valore, calcolato secondo i criteri di cui al comma 7, degli immobili ceduti e può essere, annualmente, rivalutato unicamente secondo le prescrizioni legislative in materia di affitti.

## **ART. 22 NORME GENERALI - ACQUISTO LOTTI E COSTRUZIONE DI IMMOBILI CON CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)**

1. L'eventuale ricorso, da parte dell'acquirente, ad un finanziamento per acquisto degli immobili, tramite contratto di leasing, comporta i seguenti obblighi:

- richiesta congiunta di autorizzazione al Comune da parte dell'acquirente e della società di leasing;
- richiesta di autorizzazione al Comune da parte della finanziaria, con impegno a sottostare a quanto previsto dal presente Regolamento ed alle altre norme e Regolamenti comunali vigenti in materia;
- l'importo oggetto del contratto di leasing dovrà essere riferito al prezzo dei lotti determinato con le modalità previste dal presente Regolamento;
- impegno da parte della finanziaria a cedere gli immobili, alla scadenza del contratto, all'azienda che intende esercitare il diritto di riscatto.

2. Nel caso in cui l'azienda intenda restituire, alla scadenza contrattuale, gli immobili alla finanziaria, la stessa si impegna, per cinque anni dalla data di acquisto del lotto dal Comune, a cedere gli immobili stessi a ditte aventi i requisiti previsti per l'area produttiva nella quale è compreso il lotto in questione, previa autorizzazione del Comune.

3. La cessione dovrà avvenire alle condizioni previste dal presente Regolamento. Di ciò dovrà farsi annotazione nei registri immobiliari.

4. Copia del contratto di leasing stipulato dovrà essere trasmessa all'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dalla relativa stipula.

## **ART. 23 NORME GENERALI - OBBLIGO DI TRASCRIZIONE CLAUSOLE OBBLIGATORIE**

Ogni successivo atto di trasferimento compiuto entro i termini temporali di cui all'articolo 21 dovrà obbligatoriamente contenere specifiche clausole di trasferimento al nuovo acquirente degli obblighi previsti dai precedenti artt. 21 e 22.