



COMUNE DI QUISTELLO

Provincia di Mantova

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE DELLE AREE PRODUTTIVE

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità ed i tempi per l'assegnazione, la concessione del diritto di superficie e la cessione delle aree artigianali, industriali, commerciali e direzionali, di proprietà del Comune di Quistello.

ART. 2

ASPIRANTI ALL'ASSEGNAZIONE

1. Hanno diritto all'assegnazione imprese (in base alla tipologia prevista nelle destinazioni d'uso urbanistiche consentite dalla normativa di P.R.G.) che intendano utilizzare i lotti per l'esercizio della propria attività.
2. Hanno altresì diritto all'assegnazione le Associazioni di categoria e i soggetti che erogano servizi d'area, anche mediante intestazioni ad apposita società.

ART. 3

PRESEGNALAZIONE

1. Le imprese artigianali, industriali, commerciali e direzionali che siano interessate ad un nuovo insediamento, possono produrre una presegnalazione, in carta semplice, indirizzata al Comune di Quistello, indicando:

- localizzazione dell'insediamento
- dimensione e tipo dell'attività che si vuole insediare
- servizi necessari alle attività che si vogliono insediare
- eventuali altre informazioni ritenute utili.

2. Di tali presegnalazioni il Comune potrà tenere conto in sede di elaborazione degli atti di pianificazione e programmazione territoriale.

ART. 4

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DI CESSIONE DELLE AREE

1. Le aree produttive urbanizzate soggette ad aiuto finanziario sui fondi Obiettivo 2, ed in tutti i casi in cui ciò sia ammissibile, potranno essere concesse in diritto di superficie e cedute in proprietà.
2. Il prezzo di concessione in diritto di superficie viene determinato annualmente dall'organo competente, secondo i criteri del presente Regolamento: tale prezzo non potrà comunque essere superiore al 60% del prezzo determinato per la cessione in diritto di proprietà.
3. Le aree da concedere in diritto di superficie sono assoggettate ai vincoli e alle norme dettate dal presente Regolamento, in particolare in relazione ai criteri di assegnazione, accettazione, trasferimento, obblighi ed adempimenti della Ditta assegnataria.
4. La concessione del diritto di superficie ha la durata di 60 anni a decorrere dalla sottoscrizione della convenzione di concessione dell'area e può essere rinnovata per altri 60 anni purché ne venga fatta richiesta almeno un anno prima della scadenza e non si siano verificate violazioni degli obblighi assunti. Il corrispettivo, in caso di rinnovo, verrà determinato dal Comune di Quistello secondo i criteri previsti dalla disciplina vigente al momento della richiesta.
5. Scaduto il termine di concessione del diritto, compreso l'eventuale rinnovo, il diritto di superficie si estingue a favore del Comune di Quistello che diviene automaticamente proprietario delle costruzioni insistenti sul terreno eseguite dall'assegnatario e dai suoi aventi causa.
6. E' fatta salva la possibilità, decorsi 5 anni dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione delle aree, di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà, previo pagamento al Comune della somma derivante dalla differenza tra il prezzo di cessione in proprietà e il prezzo di cessione in diritto di superficie vigenti al momento della richiesta di trasformazione del diritto da parte dell'assegnatario.
7. Il prezzo di cessione in proprietà delle aree sarà determinato annualmente tenendo conto del prezzo di acquisizione del terreno, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di ogni altro eventuale onere tecnico e finanziario sostenuto dalla stessa amministrazione comunale. Tale onere complessivo verrà ripartito in base alla superficie produttiva da cedere e l'area fondiaria concessa in diritto di superficie secondo i criteri previsti dal comma 2 del presente articolo.

ART. 5

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Il Responsabile del Settore approva, con propria determinazione, i bandi per l'assegnazione delle aree destinate alle attività artigianali, direzionali, commerciali e industriali.
2. Il bando deve essere pubblicato all'Albo Pretorio, a cura dell'Ufficio Segreteria, entro 15 (quindici) giorni dalla data di esecutività della determina di approvazione dello stesso.
3. Il bando deve contenere le seguenti indicazioni di massima:

- elenco delle singole aree disponibili
- superficie di ogni singola area e relativa capacità edificatoria
- eventuali incompatibilità ambientali anche riferite a singole aree
- prezzo di cessione al mq.
- modalità di presentazione delle domande e scadenza dei termini.

4. Gli assegnatari possono avvalersi di società finanziarie e/o società di leasing le quali debbono risultare intestatarie del terreno loro assegnato nel rispetto di quanto previsto nel presente Regolamento.

ART. 6

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Entro la data indicata dal bando gli interessati devono presentare domanda compilando l'apposito modello predisposto dall'Ufficio competente.

2. Tale domanda deve contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di esclusione:

a) per le Imprese già in attività:

- la superficie richiesta in relazione all'attività svolta;
- numero di iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A.;
- numero degli addetti, cioè di coloro (dipendenti, soci, collaboratori familiari) che operano a tempo pieno nell'azienda e di addetti che si presume di implementare;
- eventuale svolgimento dell'attività in locali tenuti in affitto o parzialmente in affitto;
- eventuale presenza di provvedimento giurisdizionale di rilascio dell'immobile entro un anno dalla data di pubblicazione del bando;
- completa conoscenza delle disposizioni del presente Regolamento;
- eventuale specifico riferimento alla previsione di cui al successivo art.17 (Facoltà di deroga);
- ogni altra dichiarazione utile per l'attribuzione del punteggio previsto dal successivo art. 7. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione, a pena di esclusione:
- copia dell'atto costitutivo della società, o dichiarazione che trattasi d'impresa individuale;
- planimetria catastale e pianta dei locali e loro altezza, dei piazzali e/o depositi, della attuale sede operativa della ditta richiedente, alla data del bando;
- copia del libro matricola o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda;
- eventuale copia del contratto d'affitto dei locali nei quali il richiedente svolge la propria attività, alla data del bando
- eventuale copia del provvedimento giurisdizionale di rilascio dell'immobile entro un anno dalla data di pubblicazione del bando, riferito ai locali nei quali il richiedente svolge la propria attività alla data del bando
- ogni altra documentazione ritenuta utile per dimostrare di essere nelle condizioni di cui al successivo art. 7 per l'attribuzione del relativo punteggio.

b) per le Imprese non ancora in attività o di futura costituzione:

- la superficie richiesta in relazione all'attività che si intende svolgere;
- numero degli addetti, cioè di coloro (dipendenti, soci, collaboratori familiari) che opereranno a tempo pieno nell'azienda;
- completa conoscenza delle disposizioni del presente Regolamento;
- eventuale specifico riferimento alla previsione di cui al successivo art.17 (Facoltà di deroga);
- ogni altra dichiarazione o documentazione utile per l'attribuzione del punteggio previsto dal successivo art. 7.

ART. 7

REQUISITI DI ACCESSO E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

1. I requisiti minimi per poter entrare in graduatoria sono determinati come appresso:

1.1) per le Imprese già in attività:

a) l'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) l'iscrizione al registro delle imprese commerciali presso la competente camera di commercio, industria, agricoltura ed artigianato ex art. 2195 del codice civile.

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

1.2) per le Imprese non ancora in attività o di futura costituzione:

a) dichiarazione della volontà di svolgere l'attività di impresa sotto forma di impresa individuale o societaria;

b) dichiarazione di impegno a produrre idonea certificazione del Registro delle Imprese della C.C.I.A.A., attestante l'apertura della sede operativa o unità locale, entro il termine di un mese dalla data di agibilità del complesso produttivo.

2. La Commissione di cui all'art. 8, nella formulazione della graduatoria dei soggetti aventi diritto all'assegnazione delle aree, attribuisce un punteggio sulla base dei seguenti distinti parametri:

a) innovazione da 1 a 5 pt.

b) impatto ambientale da 1 a 5 pt.

c) risparmio energetico da 1 a 5 pt.

d) settore economico da 1 a 3 pt.

e) occupazione in essere

- < 5 addetti pt. 3
- 5 – 10 addetti pt. 5

- 11 – 15 addetti pt. 7
 - oltre 15 addetti pt. 10
- f) occupazione in previsione
- < 3 addetti pt. 3
 - 3 – 5 addetti pt. 5
 - 6 – 10 addetti pt. 7
 - 11 – 15 addetti pt. 10
 - oltre 15 addetti pt. 0,50
 - ogni addetto in più
- g) occupazione in essere ed in previsione con >20% occupazione femminile da 1 a 3 pt.
- h) ditta in attività da almeno un triennio da 1 a 3 pt.
- i) attività operante in zona non conforme alla destinazione d'uso del vigente Piano Regolatore Generale Comunale da 1 a 5 pt.
- j) attività operante in zona a prevalente carattere residenziale da 1 a 10 pt.
- k) 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 da 1 a 5 pt.
- l) condizione afferente la circostanza che l'impresa richiedente abbia già in attività una sede operativa sita in una area confinante con quella oggetto dell'assegnazione pt. 3

ART. 8

COMMISSIONE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA GRADUATORIA

1. E' istituita una commissione per la predisposizione delle graduatorie di assegnazione dei lotti composta dei seguenti membri:
 - Sindaco o suo delegato
 - Segretario Generale
 - Responsabile del Settore Finanziario
 - Responsabile del Settore Tecnico
 - Rappresentante dell'Associazione Industriali
 - Rappresentante dell'Associazione Artigiani
2. Le funzioni di presidente della Commissione sono svolte dal Sindaco.
3. Le funzioni di verbalizzante della Commissione sono svolte da un dipendente dell'Ente, nominato dal Segretario Generale.
4. La Commissione è validamente costituita con la presenza della metà più uno dei componenti e decide a maggioranza semplice dei presenti: in caso di parità, prevale il voto del Presidente.
5. La Commissione, sulla scorta dei criteri di accesso e di assegnazione come definiti ai sensi dell'art. 7 e del relativo bando di assegnazione, procede alla formazione di una proposta di graduatoria da rimettere al Responsabile di settore per i relativi atti di competenza.

ART. 9

ASSEGNAZIONE, ACCETTAZIONE E TRASFERIMENTO

1. Il Responsabile competente emana la graduatoria sulla base delle risultanze del verbale della Commissione di cui all'art. 8.
2. Il Responsabile, disposti gli adempimenti di cui al 1° comma, convoca i richiedenti, in ordine di graduatoria, per la scelta dei lotti. Al momento della scelta i richiedenti devono sottoscrivere un atto unilaterale d'impegno all'acquisto entro i termini stabiliti nella determinazione del Responsabile con cui si approva la graduatoria ed a versare una somma a titolo di anticipo pari al 30% dell'importo presunto relativo all'area oggetto di trasferimento.
3. Il Responsabile, sulla base degli impegni sottoscritti dai singoli richiedenti e acquisiti tutti gli elementi necessari, procede ad assumere la determinazione di approvazione della convenzione per la concessione del diritto di superficie o di cessione dei lotti, che deve riportare gli obblighi e gli adempimenti previsti nel presente Regolamento, introitando contestualmente l'anticipo del precedente comma, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'impegno all'acquisto. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.
4. Il soggetto che risulta assegnatario deve produrre le certificazioni e le documentazioni richieste dall'amministrazione comunale, nei termini fissati, a pena di decadenza.
5. Prima della firma dell'atto pubblico di trasferimento l'assegnatario dovrà documentare il versamento della somma corrispondente al saldo dell'importo complessivo dovuto, comprensivo delle eventuali modifiche conseguenti all'avvenuto frazionamento dell'area.
6. In caso di rinuncia all'acquisizione dell'area, il Comune restituirà la somma versata quale acconto, decurtata di una penale del 30% della somma stessa, a titolo di risarcimento delle spese da sostenere per la nuova assegnazione della stessa area.
7. Nel caso di assegnazione a favore di soggetti non ancora costituiti in imprese, l'assegnazione stessa può avvenire a favore di una delle persone fisiche che costituiscono e/o operano in nome e per conto della costituenda impresa o ditta.
8. Qualora, prima della stipulazione del regolare atto di trasferimento, si verificasse il decesso del richiedente, gli interessati, o aventi causa o diritto, devono formalmente comunicare al Comune 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.

ART. 10

ACQUISTO LOTTI E COSTRUZIONE DI IMMOBILI CON CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING)

1. In caso di ricorso alla locazione finanziaria (leasing), la stipula dell'atto notarile avverrà con la società di Leasing che si impegnerà a cedere in locazione l'immobile da edificarsi alla ditta risultata

assegnataria del lotto in sede di graduatoria ed i rapporti futuri intercorreranno tra l'Amministrazione Comunale e la società finanziaria per tutte le formalità da rispettare previste dalle norme regolamentari di assegnazione delle aree.

2. Qualora il contratto di leasing per qualsiasi motivo venga risolto prima della naturale scadenza, la società finanziaria potrà affittare l'immobile oggetto dello stesso, solo alle Aziende previste dall'art. 2 del presente regolamento e ad un canone di locazione determinato ai sensi dell'art. 15.

3. Qualora il contratto di leasing giunga a naturale scadenza, prima del decorso dei 3 anni di cui all'art. 15 c. 1, la Società utilizzatrice potrà esercitare il diritto di opzione (riscatto) anche in via anticipata, così come previsto nel contratto di locazione finanziaria, che dovrà essere consegnato in copia conforme entro 60 giorni dalla stipula del medesimo.

4. Qualora non venga esercitato, per qualsiasi motivo, il diritto di opzione (riscatto) nel triennio di attività aziendale, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzarne la vendita a ditte aventi i requisiti previsti per l'area produttiva nella quale è compreso il lotto in questione, secondo le modalità e procedure stabilite dall'art. 14 del presente regolamento.

ART. 11

ASSEGNAZIONE DEI LOTTI RESIDUI

1. Qualora, concluse le procedure di pubblicazione ed assegnazione a seguito di graduatoria descritte ai precedenti articoli del presente regolamento, si accerti la disponibilità di lotti liberi, essi potranno essere assegnati a soggetti privati non rientranti nelle precedenti categorie per la realizzazione di strutture economico-produttive, da cedersi in affitto per lo svolgimento di attività conformi alle previsioni del P.R.G.

2. L'assegnazione avverrà secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze, inoltrate successivamente alla data di pubblicazione del bando di assegnazione, ed in rapporto alla consistenza dell'intervento a giudizio insindacabile della Commissione di cui all'art. 8.

3. Nel caso di lotti residui, le aree potranno essere altresì assegnate su specifica richiesta di imprese aventi le caratteristiche di cui all'art. 7, anche in assenza del bando di assegnazione di cui all'art. 5. In tal caso dovrà essere presentata istanza secondo quanto previsto all'art. 6: le istanze verranno prese in considerazione per ordine cronologico di presentazione e valutate dalla Commissione di cui all'art. 8.

ART. 12

EDIFICAZIONE DEI LOTTI

1. I permessi di costruire dei fabbricati dovranno essere richiesti entro sei mesi dalla stipula dell'atto di compravendita / di concessione in diritto di superficie del lotto.

2. Entro il termine di dodici mesi dalla data dell'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento, dovranno iniziare i lavori di costruzione, da ultimarsi nel termine di trentasei mesi dalla data dell'inizio.

3. E' facoltà del Comune prorogare i termini di fine lavori, su richiesta delle parti acquirenti, per gravi, giustificati e comprovati motivi, a norma dell'art. 15, comma 2°, del D.P.R. n. 380/2001. Tale proroga non potrà essere comunque superiore a dodici mesi.
4. L'eventuale edificazione di alloggi di abitazione non potrà precedere la costruzione dei capannoni.
5. Per ciascuna area assegnata dovrà essere prevista, in sede di rilascio del permesso di costruire, una struttura della superficie minima lorda di pavimento pari al 25% della superficie lorda di pavimento massima consentita sull'area in questione, fatte salve motivate istanze di deroga qualora gli interventi produttivi da attuarsi afferiscano a strutture ed impianti tecnologici particolarmente complessi o richiedano, nel caso di ampliamenti di aziende già insediate in lotti contermini, la revisione del layout aziendale/riorganizzazione del ciclo produttivo.
6. Un lotto assegnato si considera edificato all'ultimazione dei lavori oggetto del permesso di costruire.
7. Alle richieste di permesso di costruire che saranno presentate per singoli edifici, dovranno essere allegati anche i progetti relativi agli impianti di depurazione, eventualmente necessari, in base al tipo di lavorazione esplicita dalla ditta, prevedendo, se necessario, anche impianti di pretrattamento per la prima depurazione.

ART. 13

ATTO PUBBLICO DI CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E DI CESSIONE

1. Nell'atto pubblico di trasferimento delle aree dovranno essere inseriti, quale parte integrante e sostanziale, gli obblighi e gli adempimenti previsti nel presente Regolamento.

ART. 14

OBBLIGHI E ADEMPIMENTI DELLA DITTA ASSEGNATARIA

1. Nel caso che il soggetto assegnatario non presenti la richiesta di permesso di costruire entro 180 giorni dalla data della stipulazione o non la ritiri entro i termini previsti dalla data di emissione del provvedimento, tale soggetto, qualora sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi, potrà alienare l'area a terzi solo a seguito di apposita autorizzazione dell'amministrazione comunale, sentita la commissione di cui all'art. 8. Nel rilasciare l'autorizzazione, l'Amministrazione Comunale potrà, a propria completa discrezionalità, stabilire il soggetto terzo al quale dovrà essere trasferita l'area, individuato a seguito di apposita graduatoria o graduatoria esistente; il prezzo di trasferimento viene confermato nel valore determinato in sede di assegnazione.
2. Il suddetto termine di 180 giorni sarà prorogato con delibera della Giunta comunale, previa motivata richiesta del proprietario-assegnatario, qualora gli interventi produttivi da attuarsi afferiscano a strutture ed impianti tecnologici particolarmente complessi o richiedano, nel caso di ampliamenti di aziende già insediate in lotti contermini, la revisione del layout aziendale/riorganizzazione del ciclo produttivo.

3. Il termine di 180 giorni, come definito nel primo comma del presente articolo, potrà essere fatto oggetto di apposita proroga da parte della Giunta Comunale anche per interventi non ricadenti nella fattispecie soprariportata, qualora si tratti di interventi che, nella loro fase progettuale, non possano prescindere da adempimenti burocratici, da accertamenti tecnici di particolare complessità e dal rilascio di pareri obbligatori da parte di enti pubblici e privati, sempre che ne sia fatta apposita istanza da parte del proprietario-assegnatario e sia acquisito conforme parere da parte del Settore Tecnico.

4. I lavori di realizzazione dell'immobile dovranno essere ultimati entro 36 mesi dall'inizio dei lavori, 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 parzialmente le opere concesse, la Giunta Comunale potrà assentire con proprio provvedimento idonea proroga su motivata e documentata istanza da parte dell'assegnatario.

5. Qualora l'assegnatario non possa adempiere al suddetto obbligo nell'arco temporale indicato al precedente comma, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il trasferimento a terzi sentita la commissione di cui all'art. 8. Nel rilasciare l'autorizzazione, l'Amministrazione Comunale potrà, a propria completa discrezionalità, stabilire il soggetto terzo al quale dovrà essere trasferito l'immobile, individuato a seguito di apposita graduatoria o graduatoria esistente; il prezzo del trasferimento viene determinato secondo i seguenti parametri:

- Il prezzo dell'area facente parte del complesso viene confermato nel valore determinato in sede di assegnazione;
- Il ristoro delle costruzioni realizzate viene determinato dalla somma dei costi effettivamente sostenuti e debitamente documentati, aumentati proporzionalmente alle variazioni intervenute sui costi di costruzione secondo gli appositi indici ISTAT e tenuto conto dell'eventuale degrado delle opere. Detto ristoro non dovrà superare il prezzo di mercato stabilito con valutazione dell'U.T.E. e con onere delle spese di valutazione a carico dell'assegnatario inadempiente.

6. In mancanza di soggetto terzo individuato dall'Amministrazione, l'assegnatario potrà essere autorizzato ad alienare/trasferire l'immobile sul libero mercato senza l'applicazione delle formalità e condizioni del presente regolamento. Il trasferimento sarà subordinato all'applicazione e al versamento di una penale pecuniaria pari al 100% del valore dell'area determinato in sede di assegnazione: ogni patto contrario e relativi atti di trasferimento sono da considerarsi nulli e privi di ogni effetto.

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

ART. 15

DIVIETO DI ALIENAZIONE, CESSIONE O AFFITTO

1. L'assegnatario si obbliga a non alienare 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 tre anni dalla data di agibilità del complesso produttivo o, se successiva, dalla data di iscrizione al Registro delle Imprese, se non a persona ad essa legata da rapporti di parentela ed affinità in linea retta o coniuge, anche costituiti in forma societaria, senza la preventiva autorizzazione del Comune.
2. L'assegnatario che intende affittare i fabbricati realizzati sull'area oggetto di trasferimento, si obbliga ad applicare il canone di locazione determinato dall'Amministrazione, per un periodo di cinque anni dalla data di agibilità del complesso produttivo, previa trasmissione all'Ufficio competente comunale, del contratto di locazione regolarmente registrato.
3. Il canone di affitto iniziale annuo, entro i cinque anni previsti dal presente articolo, non può essere superiore al 4% del valore dell'area assegnata e dei costi, debitamente documentati, sostenuti per la costruzione degli immobili locati e può essere, annualmente, rivalutato unicamente secondo le prescrizioni legislative in materia di affitti.
4. La parte acquirente riconosce espressamente l'interesse del Comune di Quistello al divieto di alienazione e al controllo della locazione, come determinati dal presente articolo e che tali prescrizioni sono contenute in limiti di tempo che la stessa ritiene convenienti ed opportuni.
5. Trascorsi i termini indicati nei commi precedenti, l'area e gli immobili su di essa costruiti potranno essere venduti o affittati al libero mercato.

ART. 16

PROVVEDIMENTI DI TRASFERIMENTO

1. In caso di procedimento esecutivo, l'immobile potrà essere alienato a soggetti che potranno svolgere le attività previste dal P.R.G.
2. Nel caso di morte dell'assegnatario di area non ancora interessata da attività aziendale, sono salvaguardati i diritti successori, sempre che gli aventi causa od anche uno solo di essi, ma in questo caso con rinuncia espressa degli altri successori legittimi, si impegnino formalmente di proseguire il programma produttivo del de cuius, già alla base dell'originaria assegnazione.
3. Nel caso di cessazione di attività il coniuge e/o i figli conservano il diritto al subingresso.
4. Fermo restando il vincolo della prosecuzione dell'attività produttiva, è libera la cessione dell'azienda, la rilevazione dell'azienda, il conferimento dell'azienda in società, la trasformazione giuridica della titolarità aziendale.

ART. 17

FACOLTA' DI DEROGA

1. Nell'evenienza di istanze di insediamento di aziende di valenza nazionale e/o internazionale, ovvero di aziende che introducano 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, disciplinandone gli specifici contenuti.

ART. 18

RINUNCIA ALL'ASSEGNAZIONE E MANCATA CESSIONE DELLE AREE

1. Qualora non si perfezionasse il trasferimento 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 della stessa.
2. La richiesta dell'eventuale disponibilità all'assegnazione delle aree rimaste libere sarà inviata contestualmente alle ditte già assegnatarie poste, in graduatoria, dopo la ditta rinunciataria o soggetta a revoca dell'assegnazione ed alle prime cinque ditte non assegnatarie, tramite lettera raccomandata AR, cui dovrà essere data risposta entro 10 giorni dalla sua ricezione. La nuova assegnazione avverrà, fra le ditte che avranno manifestato la propria disponibilità, secondo l'ordine della graduatoria.
3. La rinuncia all'assegnazione, motivata con la sola inadeguatezza dell'area assegnata alle esigenze della ditta, comporta, per la ditta stessa, il mantenimento della posizione originaria in graduatoria per le eventuali successive assegnazioni di altre aree, di superficie diversa, nello stesso comparto.

ART. 19

SPESE

1. Spese, imposte e tasse comunque dovute per la cessione delle aree, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, resteranno a carico dell'acquirente, il quale potrà invocare i benefici fiscali previsti dalla legge.
2. Sono inoltre a carico dell'acquirente le spese di frazionamento dell'area.

ART. 20

NORMA DI RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

ART. 21

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento è approvato dal Consiglio Comunale a norma dello Statuto ed entra in vigore il primo giorno successivo alla intervenuta esecutività della relativa deliberazione di approvazione.