

COMUNE DI FIGINO SERENZA
Provincia di Como

R E G O L A M E N T O C O M U N A L E

E RELATIVI ALLEGATI PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE E PER LE CESSIONI IN PROPRIETA' DELLE AREE
COMPRESSE NEI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ESE
CUZIONE DELL'ART.27 DELLA LEGGE 22/10/1971 N.865

Approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 134 in
data 26/11/1977

ART. 1

Le norme del presente Regolamento si esplicano relativamente alle aree incluse nei Piani per gli Insediamenti Produttivi artigianali, di cui all'autorizzazione regionale approvata con delibera n. 6525 del 14/12/76 e confermata dal Commissario Governativo il 23/12/76 e alle delibere del Consiglio Comunale n. 8 e 95 del 27/1/1977 e 29/7/1977 (I° lotto) e n.40 del 29/4/1977 (2° lotto) in esecuzione della legge 22/10/1971 n.865 e successive modificazioni.

ART. 2

Le predette aree sono utilizzate dal Comune mediante la concessione del diritto di superficie e la cessione in proprietà.

Sono cedute in proprietà le aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi I° lotto (adottato con delibere consiliari n.8 e n.95 del 27/1/ e 29/7/77 esecutive ai sensi di legge, e approvato dalla Regione Lombardia (Comunicazione n. 11112/11853 del 25/10/1977 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica)

Le aree del detto lotto sono inferiori al 50% dell'intero piano. Sono concesse in diritto di superficie le aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi 2° lotto (adottato con delibera consiliare n. 40 del 29/4/77 esecutiva ai sensi di legge e approvato dalla Regione Lombardia - comunicazione del Presidente della Giunta Regionale n. 10942 del 5/10/1977.

Il 20% delle aree destinate agli insediamenti produttivi artigianali potrà essere riassegnato ai proprietari delle aree che ne facciano richiesta e abbiano i titoli e i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni dell'art. 5 del presente Regolamento.

ART. 3

Le aree di cui all'articolo precedente, ove non possibile l'acquisto bonario, sono acquisite dal Comune con la procedura prevista dalla legge 22/10/1971 n.865 e dalla legge 28/1/1977 n. 10, anche gradualmente secondo il piano di attuazione.

IL Consiglio Comunale delibera il piano di attuazione predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale in cui saranno distinte le aree da cedersi in proprietà e le aree da concedersi in diritto di superficie, osservate le proporzioni stabilite dall'art.2 del presente Regolamento e dall'art.27 della legge 22/10/1971 n.865.

Lo stesso piano dovrà prevedere le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Su tutte le aree acquisite dovranno essere costruiti laboratori e opifici artigianali con l'osservanza delle norme e dei limiti stabiliti per la zona dal Regolamento Edilizio e dal P. di F. e dalle norme di attuazione dei piani particolareggiati (P.I.P. I° lotto e 2° lotto)

ART. 4

La cessione in proprietà delle aree comprese nei P.I.P. artigianali, viene fatta alle cooperative (di artigiani) ed ai singoli con preferenza per i proprietari espropriati nella misura e secondo le modalità previste dall'art.2 del presente Regolamento.

La concessione del diritto di superficie delle aree predette, tra più istanze concorrenti, è fatta alle Cooperative di artigiani ed ai singoli e agli Enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE.

ART. 5

Possono conseguire l'assegnazione in proprietà o in concessione delle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi artigianali:

- a) le imprese artigiane (singole in società o in Cooperativa) che risultino iscritte nell'apposito Albo istituito presso la Camera di Commercio di Como, ai sensi dell'art.9 della legge 25/7/1956 n.860 in base ai seguenti criteri prioritari e selettivi da osservarsi nella assegnazione delle aree:
 - 1) imprese che per esigenze di qualunque tipo si spostino dal centro antico, o da sedi comunque in contrasto con l'attuale programma di fabbricazione (P. di F.)
 - 2) imprese che pur non essendo in contrasto col P. d.F. abbiano problemi di ampliamento o di qualunque altro tipo.

- 3) Imprese di imprenditori locali non inquinanti la cui produzione sia ora effettuata sul territorio comunale
- 4) Imprese di imprenditori locali non inquinanti la cui produzione non sia ora effettuata sul territorio comunale
- 5) Imprese di imprenditori locali inquinanti, la cui produzione sia ora effettuata nell'ambito del territorio comunale, previa disposizione dei mezzi di depurazione atti a garantire le disposizioni dettate dalla legge 10/5/1976 n.319 e dalle leggi regionali vigenti in materia.
- 6) come sopra per imprese la cui produzione non sia ora effettuata nell'ambito del territorio comunale.
- 7) imprese di imprenditori esterni, non inquinanti la cui produzione non sia già effettuata sul territorio comunale.
- 8) Imprese di imprenditori esterni non inquinanti la cui attività sia già effettuata sul territorio comunale.

Non possono conseguire l'assegnazione di aree gli imprenditori esterni la cui attività provochi inquinamenti.

L'assegnazione sarà data naturalmente, con assoluta precedenza, all'artigianato di produzione.

Possono richiedere le aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi artigianali coloro che abbiano la residenza nel Comune di Figino Serenza da almeno due anni e vogliono intraprendere un'attività artigianale.

ART. 6

Per ottenere la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie, occorre presentare istanza al Sindaco ed allegare

- a) certificato di iscrizione nel registro delle Cooperative se trattasi di cooperativa
- b) atto dal quale risulti che il presentatore della domanda è il legale rappresentante dell'Ente o Cooperativa;
- c) atto dal quale risulti l'autorizzazione a presentare la domanda se persona giuridica;
- d) certificato di iscrizione all'Albo delle imprese artigiane rilasciato dalla Camera di Commercio di Como.
- e) per i proprietari di terreni compresi nella zona, il certificato storico catastale.

Il Comune può chiedere altri documenti ed attestati che risultino indispensabili per gli atti di cessione o di concessione.

Nel caso di più domande di persone singole l'assegnazione delle aree, eccetto per i proprietari espropriati verrà fatta con deliberazione del Consiglio Comunale tenuto conto dell'ordine di presentazione delle domande e del bisogno dei richiedenti.

ART. 7

Il diritto di superficie è concesso per anni 99 e potrà essere rinnovato per egual durata incondizionatamente agli Enti pubblici preposti all'attuazione dei piani ed agli eredi del concessionario semprechè abbiano i requisiti di legge.

In tal caso il corrispettivo per il rinnovo (art.35 della legge n.865) sarà commisurato al valore che verrà determinato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La concessione ad Enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti per la zona delimitata dal piano, è a tempo indeterminato.

In tal caso non è richiesta la stipulazione della convenzione di cui al 5° comma dell'art.35 della legge 865.

ART. 8

Il diritto di superficie è inalienabile e su di esso non può costituirsi diritto reale di godimento salvo quanto previsto successivamente.

Previa autorizzazione della Giunta Municipale è ammessa, con la cessione del laboratorio o opificio artigianale, la cessione a terzi del diritto di superficie semprechè il subentrante abbia i requisiti per l'assegnazione di aree per insediamenti produttivi fissati dal presente Regolamento e siano trascorsi 10 anni dalla concessione.

In tal caso il corrispettivo sarà calcolato a compensazione della parti (cedente ed acquirente) valutandolo in rapporto al periodo che rimane di godimento, sentito anche per il valore del laboratorio o opificio. L'Ufficio Tecnico Erariale, per la osservanza di quanto previsto dai successivi articoli.

Per le successioni, mortis causa, il diritto di superficie è soggetto alle norme del Codice Civile, titolo 2°.

ART. 9

Il Consiglio Comunale delibera le singole concessioni del diritto di superficie ed approva le convenzioni da stipulare di volta in volta, sulla base dello schema allegato al presente regolamento ed in base al corrispettivo fissato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Lo stesso Consiglio delibera le singole cessioni in proprietà dell'area e le convenzioni relative secondo gli schemi allegati ed in base al prezzo determinato dall'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 10

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie è determinato dall'Ufficio Tecnico comunale in misura pari al costo di acquisizione delle aree nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione già realizzate o in corso di realizzazione o da realizzare in rapporto alla superficie di copertura prevista dai P.I.P. artigianali.

Lo stesso sistema vale per il prezzo di cessione delle aree.

Il Consiglio comunale può, nella convenzione ex art.35 della legge 865/71 stabilire a favore degli Enti Pubblici che costruiscono laboratori o opifici da dare in locazione, condizioni particolari per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione.

ART. 11

E' ammessa la cessione o locazione dei laboratori o opifici artigianali costruiti sulle aree oggetto del diritto di superficie, osservato quanto precisato nel presente Regolamento per la determinazione dei valori e dei canoni, nonchè per i requisiti degli acquirenti e locatari (art.14 e 16)

ART. 12

Nel caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione a carico del concessionario, nei casi in cui non sia applicabile la decadenza, può essere applicata la sanzione pecuniaria da £. 100.000 fino a £. 2.000.000 da determinarsi dalla Giunta Municipale con possibilità di ricorso al Consiglio Comunale che decide definitivamente, rivalutata ogni 10 anni della percentuale di aumento del canone verificatosi per un laboratorio o opificio artigianale di pari consistenza, riscuotibili con la procedura prevista dal R.D. 14/4/1910 n. 639.

ART. 13

Il concessionario decade dalla concessione ed il diritto si estingue nei seguenti casi

- a) mancato inizio della costruzione entro un anno dalla data del rogito notarile di assegnazione a meno che non venga richiesta ed ottenuta una autorizzazione di proroga per un successivo anno da parte del Consiglio Comunale
- b) costruzione dei laboratori o opifici senza rispettare le caratteristiche del progetto di concessione edilizia debitamente rilasciata ai sensi della legge 10/77 e della normativa urbanistica vigente.
Sono fatte salve le sanzioni di cui all'art. 15 della legge 28/1/1977 n. 10.
- c) cessione a qualsiasi titolo dell'immobile a persone o imprese artigiane consorziate o associate diverse da quelle previste dall'art. 5 o diverse dagli ascendenti o discendenti, senza la preventiva autorizzazione.
- d) cessione in affitto del laboratorio o opificio a persone non residenti e non aventi i requisiti previsti dall'art.5.
- e) mancata manutenzione del laboratorio o opificio artigianale che a giudizio dell'Ufficio Tecnico comunale e del Genio Civile, compromettesse la stabilità o l'agibilità del laboratorio o opificio o sentito l'Ufficiale Sanitario, compromettesse l'igienicità.
- f) destinazione del laboratorio o opificio diversa da quella di insediamento produttivo artigianale.

g) eliminazione o trasferimento a terzi del diritto di superficie sull'area inedificata prima di aver esercitato l'utilizzazione edificatoria che costituisce l'oggetto del diritto stesso.

La decadenza è determinata dal Consiglio Comunale ed è atto definitivo.

La decadenza comporta le conseguenze previste dagli artt. 936 e 937 del C.C. al prezzo determinato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

ART. 14

Per la determinazione e la revisione periodica del canone di locazione, nonché per la determinazione del prezzo di cessione dei laboratori, opifici si applicheranno, per analogia, le norme contenute nel D.P.R. 30/12/1972 n. 1035, nella legge 8/8/1977 n. 513 e nella prossima legge sull'equo canone.

Per la costruzione di laboratori opifici artigianali servizi provvidenziali per l'artigianato da eseguirsi su terreni in cessione che in concessione devono osservarsi le seguenti norme ed avere i seguenti requisiti. oltre a quelli previsti nel Regolamento Edilizio:

1) ELEMENTI PROGETTUALI DEGLI EDIFICI DA COSTRUIRE E MODALITA' DEL CONTROLLO SULLA LORO COSTRUZIONE

Gli elementi progettuali sono quelli previsti dall'art.12 e seguenti del Regolamento Edilizio e del P.I.P. (1° e 2° lotto) adottati rispettivamente con delibera n. 8 del 27/1/1977, n.95 del 29/7/1977 e n.40 del 29/4/1977.

Il controllo viene eseguito all'inizio della costruzione per gli allineamenti ed il rispetto delle superfici occupate quando la costruzione risulti al tetto e prima del rilascio della licenza di agibilità.

2) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI

Le costruzione da eseguire su aree di cui all'art.1 devono rispettare le tipologie edilizie e le norme tecniche previste nel Regolamento comunale di Edilizia e nei Piani per Insediamenti Produttivi (1° e 2° lotto)

In mancanza di norme specifiche si farà riferimento a quelle vigenti in materia per edifici produttivi.

3) TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI

I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione edilizia ed ultimati entro tre anni dall'inizio salvo proroghe motivate.

- 4) Rispetto, anche se non vincolante e dietro parere favorevole della Commissione Edilizia dei planivolumetrici previsti nei piani per insediamenti produttivi (1° e 2° lotto) adottati con atto n.8 del 27/1/77 n. 95 del 29/7/77 e n. 40 del 29/4/1977 nonché delle norme d'attuazione e di quelle riguardanti la gestione zone comuni.
- 5) Impegno dell'assegnatario e degli assegnatari per il riutilizzo delle sedi attualmente occupate dagli artigiani nel centro antico, nelle zone residenziali e comunque in contrasto di piano, secondo quanto disposto nei Piani Insediamenti Produttivi (punto 9 pag. 7 e seguenti della relazione relativa al lotto n. 1 e N.2)
- 6) Impegno degli assegnatari e dell'assegnatario a versare quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, secondo la previsione e la misura deliberati dal Consiglio Comunale, oltre all'impegno di eseguire direttamente le attrezzature di zona interessanti le nuove costruzioni.

Il laboratorio o l'opificio artigianale ed i relativi servizi provvidenziali, costruiti su aree cedute in proprietà, non può senza particolare autorizzazione del Consiglio Comunale essere alienato a nessun titolo nè su di esso può costituirsi un diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 10 anni dalla data del rilascio della licenza di agibilità.

Decorso tale periodo di tempo l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento, può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti di cui all'art.5, al prezzo fissato dall'Ufficio Tecnico Erariale, tenuto conto:

- a) dello stato di conservazione della costruzione
- b) del valore dell'area su cui essa insiste, determinato ai sensi dell'art. 16 della legge 865/71, prescindendo dalla sua localizzazione.
- c) del costo delle opere di urbanizzazione posto a carico del proprietario.

Dopo 20 anni della licenza di agibilità il proprietario del laboratorio o opificio artigianale può trasferire la proprietà a chiunque abbia i requisiti previsti dal presente Regolamento o costituire su di essa diritto reale di godimento con l'obbligo di pagamento a favore del Comune che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza fra il valore di mercato delle aree al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'ISTAT.

Detta differenza è valutata dall'Ufficio Tecnico Erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente Ufficio del Registro, che provvede a versarla al Comune.

La somma dovrà essere destinata alla acquisizione di laboratori o opifici artigianali.

Il laboratorio o l'opificio artigianale costruito su aree in proprietà può essere dato in locazione sino a che non sia stata pagata a favore del Comune la somma di cui al comma precedente, esclusivamente a soggetti aventi i requisiti previsti dall'art.5 del presente regolamento, al canone fissato dall'Ufficio Tecnico Erariale secondo i criteri di cui all'art.16 della legge 865/71 e successive modificazioni.

Il versamento della somma può essere effettuato decorso il termine di 20 anni, direttamente dal proprietario al Comune indipendentemente dal trasferimento della proprietà dell'immobile.

Gli atti in violazione alle disposizioni contenute nei 4 commi precedenti sono nulli.

Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro ne abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice.

Chiunque in virtù del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di aree per insediamenti produttivi abbia ottenuto la proprietà dell'area o del laboratorio o opificio artigianale su di essa costruito non può ottenere altre aree o altri laboratori o opifici artigianali in proprietà dalle amministrazioni o dagli Enti Pubblici a norma dell'art.27 della legge 865.

ART. 17

Nel caso di procedimento esecutivo sull'immobile costruito su area in concessione superficiaria o in proprietà l'immobile potrà essere aggiudicato in concessione superficiaria o in proprietà, a soggetti aventi i requisiti di cui all'art.5.

In tutti i casi in cui, ai sensi dei commi e degli articoli precedenti si verifichi la decadenza della concessione o la conseguente estinzione del diritto di superficie ovvero la risoluzione dell'atto di concessione in proprietà il Comune che ha concesso il diritto di superficie o che ha ceduto la proprietà subentrerà nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni sulle aree comprese nel piano approvato ai sensi dell'art.27 della legge 865/71 e successive modificazioni.

Resta a carico del Comune l'obbligo di soddisfare sino all'estinzione le ragioni di credito di detti istituti. I pagamenti da effettuare in adempimento di quanto previsto ai commi precedenti, saranno considerati spese obbligatorie da iscrivere in bilancio da parte degli Enti obbligati, i quali sono tenuti a vincolare agli stessi pagamenti le rendite derivanti dalle costruzioni acquisite per devoluzione o risoluzione della concessione in proprietà.

ART. 18

Per l'esecuzione del Piano Insediamenti Produttivi non sono previste infrastrutture secondarie particolari data la vicinanza del centro urbano già dotato di servizi comuni o in via di dotazione.

Tuttavia il Comune potrà richiedere una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria non ancora esistenti o in via di predisposizione e pagamento.

Gli oneri sostenuti dal Comune per l'urbanizzazione della zona, sono ripartiti dall'Ufficio Tecnico comunale in rapporto alla superficie copribile consentita.

Sono sempre a carico dei concessionari del diritto di superficie e degli acquirenti del terreno, le spese di oneri inerenti agli allacciamenti alla rete principale dei servizi, di volta in volta precisati con concessione edilizia dall'Ufficio Tecnico Comunale, ivi comprese le spese di allacciamento alla rete del gas, idrica, energia elettrica, compreso l'eventuale concorso al potenziamento della rete di distribuzione.

ART.. 19

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rimanda per analogia, alla legge 22/10/1971 n.865 e successive integrazioni, alla legge 8/8/1977 n. 513 nelle parti che disciplinano la costruzione e la gestione degli alloggi economici popolari, nonché al codice Civile e le norme stesse dovranno essere adeguate alle eventuali modifiche che venissero apportate con leggi future, osservati i diritti acquisiti.

ALLEGATO A AL REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LE CESSIONI IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ESECUZIONE DELLA LEGGE 22/10/1971 N.865 ART. 27

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22/10/1971 N.865 PER LA CESSIONE E LA REGOLAMENTAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (.... lotto)

REP. N°

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO DI CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

L'anno millenovecento.....avanti a me

sono presenti:

- Sig. nato a il
nella sua qualità di del Comune di
in rappresentanza del Comune stesso presso la cui sede
per la qualifica è domiciliato il quale interviene in
esecuzione della deliberazione del C.C. N/..... del
che in estratto autentico si allega sotto la lettere "A"
previa lettura.

- Sig. nato a il
nella sua qualità di assegnatario dell'area appresso in-
dicata, come da deliberazione sopra citata residente a
Figino Serenza in via

oppure

nella sua qualità di dell'Ente assegnatario
ossia del avente sede in Figino Serenza in
via il quale interviene in esecuzione della
delibera dell'Assemblea dei Soci in data che in
estratto autentico al presente atto si allega sotto la let-
tera "B".

Detti componenti della cui identità personale io
sono certo rinunziano di comune accordo fra loro e con il
mio consenso all'esistenza di testimoni

PREMETTONO

1^ IPOTESI - Convenzione preceduta da delibera comunale di assegnazione dell'area

- Che il Comune di Figino Serenza con deliberazione del suo Consiglio assunta in data con atto n. accolse l'istanza presentata da intesa ad ottenere la cessione del diritto di proprietà a norma dell'11° comma dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n.865 su aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (.....lotto) da utilizzare per la realizzazione di edifici per attività artigianali per sè ovvero (in caso di Cooperative) per i propri soci.
- Che nella deliberazione predetta venne rinviato ad una successiva fase la stipula della convenzione prevista dal ricordato art. 35 della legge n. 865 del 1971
- Che lo stesso Consiglio comunale con la deliberazione n. del richiamata in premessa e qui allegata sotto la lettera " " ha determinato il contenuto della convenzione predetta secondo il Regolamento che si allega al presente atto del quale fa parte integrante e sostanziale.
- Che il Comune di Figino Serenza e intendono pertanto procedere alla stipula della convenzione in parola.

2^ IPOTESI - Convenzione non preceduta da altro provvedimento

PREMETTONO

- Che il Comune di Figino Serenza con la deliberazione consiliare n. del richiamata in premessa e qui allegata sotto la lettera "A" ha accolto l'istanza presentata intesa ad ottenere la cessione del diritto di proprietà a norma dell'11° comma dello art.35 della legge 22/10/1971 n. 865 su area compresa nel piano Insediamenti Produttivi di via per la realizzazione di edifici per attività artigianali
- Che con deliberazione n. del il Consiglio Comunale ha determinato il contenuto della convenzione prevista dal citato art. 35 secondo il Regolamento che si allega al presente atto del quale fa parte integrante e sostanziale
- Che il Comune di Figino Serenza e intendono pertanto procedere alla stipula della convenzione in parola.

QUANTO SOPRA PREMESSO

Fra le costituite parti si conviene e stipula quanto segue

ART. 1

La narrativa è patto fra le parti

ART 2

Il Comune di Figino Serenza come sopra rappresentato a norma dell'11° comma dell'art 35 della legge 22/10/1971 n. 865 concede _____ il quale in persona come sopra accetta per sé e suoi aventi causa a norma di legge il diritto di proprietà per la realizzazione di edifici per attività artigianali (ovvero edifici per attività artigianali per i propri soci) per una copertura di complessivi mq. _____ sull'area (ee) descritta (e) facente (i) parte del Piano Insediamenti Produttivi (_____lotto)
(descrizione delle aree con indicazione della località dell'estensione, dell'allibramento catastale e dei confini)

Le aree sopra descritte

1^ IPOTESI - Aree di proprietà del Comune con compravendita o altro titolo antecedente alla entrata in vigore della legge 865/71

sono pervenute in proprietà del Comune concedente per acquisto fattone mediante atto a rogito _____ in data _____ registrato a _____ al n. _____ trascritto a _____ con formalità n. _____

2^ IPOTESI - Aree acquisite dal Comune

sono pervenute in proprietà del Comune concedente per effetto di atto di acquisto (o di decreto di espropriazione) emesso il _____ registrato a _____ il _____ al n. _____ trascritto a _____ con formalità n. _____

3^ IPOTESI - Aree acquisite dall'assegnatario in nome e per conto del Comune

sono pervenute in proprietà del Comune concedente per effetto di atto di acquisto (o di decreto di espropriazione) emesso il _____ registrato a _____ il _____ al n. _____ trascritto a _____ il _____ con formalità n. _____ conclusione di procedimento espropriativo curato dall'assegnatario.

Il prezzo della cessione viene determinato ai sensi del 12° comma dell'art. 35 della legge n.865 in misura pari al costo dell'acquisizione delle aree descritte aumentato del costo delle opere di urbanizzazione in proporzione alla superficie di copertura e precisamente

1^ IPOTESI - Aree acquisite dal Comune

- a) £..... ammontare delle indennità pagate dal Comune per l'acquisizione delle aree sulle quali con il presente atto viene come sopra concesso il diritto di proprietà.
- b) £..... ammontare delle spese sostenute in relazione alla acquisizione di cui sopra
- c) £..... ammontare della quota di spesa per le opere di urbanizzazione primaria già realizzate dal Comune da imputare alle aree di cui al presente atto.

2^ IPOTESI - Aree acquisite dall'assegnatario in nome e per conto del Comune

- a) £..... ammontare delle indennità che l'assegnatario ha anticipato per procedere, in nome e per conto del Comune, alla acquisizione delle aree, sulle quali con il presente viene come sopra concesso il diritto di proprietà.
- b) £..... ammontare delle spese che l'assegnatario ha sostenuto in relazione all'acquisizione di cui sopra
- c) £..... ammontare della quota di spese per le opere di urbanizzazione primaria già realizzate dal Comune da imputare alle aree di cui al presente atto.

3^ IPOTESI - Precedente realizzazione di opere di urbanizzazione a cura e spese dell'assegnatario

omissis

- d) £..... ammontare della quota di spesa relativa alle opere di urbanizzazione primaria realizzate a cura e spese dell'assegnatario su autorizzazione concessa dal Comune con deliberazione consiliare n. del e da imputare alle aree di cui sopra aumentata delle relative indennità di acquisizione e delle spese connesse.

Poichè giusta quanto sopra specificato sotto le lettere l'assegnatario risulta avere già anticipato del totale dovuto quale corrispettivo del diritto di proprietà la somma di £. contestualmente alla stipula del presente atto lo stesso assegnatario procede al saldo del residuo importo di £. mediante pagamento di pari somma che il suo legale rappresentante effettua al legale rappresentante del Comune mediante Per effetto di ciò il legale rappresentante del Comune dà con la firma del presente atto ampia e liberatoria quietanza all'assegnatario del corrispettivo dovuto a norma di quanto stabilito dal 12° comma dell'art. 35 della legge n. 365 più sopra richiamata per la cessione del diritto di proprietà dell'area e delle aree innanzi descritte Per quanto riguarda il contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria l'assegnatario si impegna a versare al Comune di Figino Serenza la somma di £. al ritiro delle singole concessioni edilizie calcolata in base alla delibera vigente al momento del rilascio della concessione stessa.

ART. 4 (*)

In relazione a quanto previsto dall'art. 35 più volte sopra richiamato, si fa constatare che

1^ IPOTESI - Realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione primaria a cura e spese del Comune

Per realizzare o completare l'urbanizzazione delle aree con il presente atto concesse con diritto di proprietà occorre eseguire opere per un totale ammontare determinato in base ai preventivi comunali di spesa alla data odierna di complessive £. somma che l'assegnatario è obbligato a corrispondere al Comune per le suddette opere di urbanizzazione che saranno realizzate a cura del Comune stesso.

(*) Si tratta di articolo alternativo (in caso di realizzazione) o integrativo (in caso di completamento) del precedente art. 3 per quanto riguarda il rimborso delle spese per le opere di urbanizzazione.

2^ IPOTESI - Realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione primaria a cura e spese dell'assegnatario

L'assegnatario eseguirà direttamente a sua cura e spese le

opere di urbanizzazione inerenti all'area (o alle aree) innanzi descritte e precisamente le seguenti opere

(descrizione delle opere di urbanizzazione)

A garanzia dell'adempimento dell'obbligo suddetto l'assegnatario versa seduta stante una cauzione di £..... pari al 10% dell'importo presunto delle opere stesse. Per tutto quanto non previsto nel presente articolo valgono le norme già indicate al riguardo nel disciplinare-Regolamento qui allegato sub..... nonchè quelle indicate negli articoli seguenti che disciplinano i termini di inizio e di ultimazione delle opere ed i casi di inosservanza degli obblighi assunti dall'assegnatario con il presente atto.

ART. 5

Gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità di controllo sulle loro costruzioni sono quelli indicati all'art. 15 n.1 del Regolamento qui allegato sub.....

ART. 6

In relazione alla lettera b) del 12° comma dell'art 35 della legge 22/10/1971 n. 865 vengono precisate come appresso elencate, le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici e delle altre realizzazioni accessorie in relazione a cui viene concesso il diritto di proprietà di cui al precedente art. 1.

(descrizione delle caratteristiche costruttive e tipologiche delle costruzioni ovvero richiamo al progetto allegato ovvero richiamo al progetto approvato)

ART. 7

In relazione alla lettera d) del 12° comma dell'art 35 più volte sopra richiamato

I^ IPOTESI - Lavori di costruzione ancora non iniziati

L'assegnatario resta obbligato a iniziare i lavori di costruzione sulle aree oggetto del presente atto entro un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia e ad ultimare entro tre anni dal loro inizio

Il Comune concedente in base a provati motivi di necessità o di forza maggiore e su richiesta dell'assegnatario comunicata ai competenti Uffici comunali prima della scadenza del termine, concederà opportune proroghe nei limiti strettamente necessari al termine di inizio lavori o a quello di ultimazione.

2^ IPOTESI - Lavori di costruzione già iniziati

L'assegnatario in proprio ovvero in persona del suo legale rappresentante dichiara, ed il Comune concedente in persona come sopra ne dà atto, che le costruzioni previste sulle aree con il presente atto concesse con diritto di proprietà hanno già avuto inizio a seguito occupazione d'urgenza (oppure di) eseguite in data in forza di decreto ed a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Sempre in relazione alla lettera d') del 12° comma dell'art. 35 di cui sopra, l'assegnatario si obbliga ad ultimare le costruzioni previste sulle aree, così con il presente atto concesse in diritto di proprietà entro i termini previsti dall'art. 15 n. 3 del Regolamento allegato.

Il Comune concedente in base a provati motivi di necessità o di forza maggiore e su richiesta dell'assegnatario comunicata ai competenti Uffici comunali prima della scadenza del termine, concederà opportune proroghe nei limiti strettamente necessari al termine di ultimazione dei lavori.

ART. 8

Nel caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, a carico dell'assegnatario, nei casi in cui non sia applicabile la decadenza, può essere applicata la sanzione pecuniaria fino a £. 1.000.000 da determinarsi dalla G.M. con possibilità di ricorso al C.C. che decide definitivamente rivalutato di 10 anni della percentuale di aumento del canone verificatasi per un appartamento di tipo economico di pari consistenza riscuotibile con la procedura prevista dal R.D. 14/4/1910 n. 639.

L'assegnatario decade dalla concessione ed il diritto di proprietà si estingue nei seguenti casi

- a) mancato inizio della costruzione entro un anno dalla data del rogito notarile di assegnazione almeno che non venga richiesta ed ottenuta un'autorizzazione di proroga per un successivo anno da parte del Consiglio Comunale.

- b) costruzione dei laboratori o opifici senza rispettare le caratteristiche del progetto di concessione edilizia debitamente rilasciata ai sensi della legge 10/77 ed alla normativa Urbanistica vigente.
Sono fatte salve le sanzioni di cui all'art.15 della legge 28/1/1977 n. 10
- c) Cessione a qualsiasi titolo dell'immobile a persone imprese artigiane consorziate o associate diverse da quelle previste dall'art. 5 o diverse dagli ascendenti o discendenti, senza la preventiva autorizzazione.
- d) Cessione in affitto del laboratorio o opificio a persone non residenti e non aventi i requisiti previsti dall'art.5.
- e) mancata manutenzione del laboratorio o opificio artigianale che, a giudizio dell'Ufficio tecnico comunale e del Genio Civile, compromettesse la stabilità o l'agibilità del laboratorio o opificio o, sentito l'Ufficiale Sanitario, compromettesse la igienicità.
- f) destinazione del laboratorio o opificio diversa da quella di insediamento produttivo artigianale.
- g) eliminazione o trasferimento a terzi del diritto di superficie sull'area inedificata prima di aver esercitato l'utilizzazione edificatoria che costituisce l'oggetto del diritto stesso.

La decadenza è determinata dal Consiglio Comunale ed è atto definitivo.

La decadenza comporta le conseguenze previste dagli artt. 936 e 937 del C.C. al prezzo determinato dall'U.T.E.

L'inosservanza di quanto previsto al n. 2 dell'art.15 del Regolamento, semprechè non sia possibile la modifica per la conformità, comporta la decadenza della cessione con le conseguenze di cui agli artt. 936 e 937 del C.C.

La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale la cui deliberazione è atto definitivo.

ART. 9

L'edificio per attività artigianale costruito su area ceduta in proprietà non può essere alienato a nessun titolo nè su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 10 anni dalla data del rilascio della licenza di abitabilità.

Decorso tale periodo di tempo l'alienazione alla costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti di cui all'art.5 del Regolamento allegato, al prezzo fissato dall'Ufficio Tecnico Erariale tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui essa insiste determinati ai sensi dell'art. 16 della legge n.865 prescindendo dalla loro localizzazione, nonché dal costo delle opere di urbanizzazione a carico del proprietario.

Dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento con l'obbligo di pagamento a favore del Comune che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza fra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'ISTAT.

Detta differenza è valutata dall' U.T.E ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente Ufficio del Registro che provvede a versarla al Comune o al Consorzio di Comuni.

La somma è destinata all'acquisto di aree per la costruzione di edifici per attività artigianali.

L'edificio per attività artigianali costruito su area ceduta in proprietà può essere dato in locazione sino a che non sia stata pagata a favore del Comune la somma di cui al comma precedente esclusivamente a soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 5 del Regolamento allegato al canone fissato dall'U.T.E. secondo i criteri di cui al 16° comma dell'art. 35 della legge 865.

Il versamento della somma può essere effettuato decorso il termine di 20 anni, direttamente dal proprietario al Comune indipendentemente dal trasferimento della proprietà dell'alloggio.

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nei 4 precedenti commi sono nulli.

Chiunque in virtù del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di aree per insediamenti produttivi abbia ottenuto la proprietà dell'area o dell'edificio per attività artigianali su di esso costruito non può ottenere altro edificio per attività artigianale in proprietà dalle amministrazioni o dagli enti, a norma dell'art.27 della legge 865.

ART. 10

L'assegnatario in proprio o in persona del suo legale rappresentante dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme contenute nell'allegato Regolamento approvato dal Consiglio Comunale (delibera n. del) e si impegna per sè e per i suoi aventi causa all'osservanza delle norme stesse ed in particolare delle prescrizioni, dei divieti e di ogni altra condizione contenuta nel predetto regolamento. Le parti dichiarano che, ai fini della determinazione della revisione periodica del canone nonchè della determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, nei casi in cui è consentita, si fa riferimento alle vigenti disposizioni.

ART. 11

Il Comune concedente, sempre in persona come sopra dichiara di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale sul diritto di proprietà oggetto del presente atto e sulle erigende costruzioni esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo

ART. 12

Ai fini fiscali le parti fanno richiamo all'art. 14 della legge 22/10/1971 n.865 e per quanto occorra al T.U. 28/4/1928 n.1165.

ALLEGATO B - AL REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO
DI SUPERFICIE E PER LE CESSIONI IN PROPRIETA' DELLE AREE
COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DELLA LEGGE
22/10/1971 N. 865

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE
22/10/1971 N.865 PER LA CONCESSIONE E LA REGOLAMENTAZIONE
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE COMPRESSE NEL PIANO INSE-
DIAMENTI PRODUTTIVI (..... LOTTO)

Rep. N°

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

L'anno millenovecento.....avanti a me.....
sono presenti:

- Sig. nato a
il nella sua qualità di
del Comune di in rappresentanza del Comu-
ne stesso presso la cui sede per la qualifica è domicilia-
to, il quale interviene in esecuzione della delibera del
Consiglio Comunale n. del che in estrat-
to autentico al presente atto si allega sotto la lettera
"A" previa lettura.

- Sig. nato a
il nella sua qualità di assegnatario del-
l'area appresso indicata come da deliberazione sopra ci-
tata, residente in Figino Serenza via

oppure

nella sua qualità di dell'Ente conces-
sionario, ossia del avente sede in Figi-
no Serenza in via il quale interviene in
esecuzione della delibera dell'Assemblea dei Soci in data
..... che in estratto autentico si allega sotto
la lettera "B"

Detti componenti, della cui identità personale io.....
sono certo, rinunziano di comune accordo fra loro e con il
mio consenso all'esistenza dei testimoni.

PREMETTONO

1^ IPOTESI - Convenzione preceduta da delibera comunale di assegnazione dell'area

- Che il Comune di Figino Serenza con deliberazione del suo Consiglio Comunale assunta in data..... con n..... ha accolto l'istanza presentata da..... intesa ad ottenere la concessione del diritto di superficie a norma del 4° comma dell'art.35 della legge 22/10/1971 n.865 su aree comprese nel piano di zona di Via..... da utilizzare per la realizzazione di edifici per attività artigianali per sè ovvero (in caso di Cooperative) per i propri soci;
- Che nella deliberazione predetta venne rinviato ad una successiva fase la stipula della convenzione prevista dal ricordato art.35 della legge 865/71;
- Che lo stesso Consiglio Comunale con la deliberazione n..... del..... richiamata in premessa e qui allegata sotto la lettera " " ha determinato il contenuto della convenzione predetta secondo il regolamento che si allega al presente atto del quale fa parte integrante e sostanziale;
- Che il Comune di Figino Serenza e..... intendono pertanto procedere alla stipula della convenzione in parola.

2^ IPOTESI - Convenzione non preceduta da altro provvedimento

PREMETTONO

- Che il Comune di Figino Serenza con la deliberazione consiliare n..... del..... richiamata in premessa e qui allegata sotto la lettera "A" ha accolto l'istanza presentata da..... intesa ad ottenere la concessione del diritto di superficie a norma del 4° comma dell'art.35 della legge 22/10/1971 n.865 su area compresa nel piano insediamenti produttivi (.....lotto) per la realizzazione di edifici per attività artigianali;
- Che con deliberazione n..... del..... il Consiglio Comunale ha determinato il contenuto della convenzione prevista dal citato art.35 secondo il regolamento che si allega al presente atto del quale fa parte integrante e sostanziale;
- Che il Comune di Figino Serenza e..... intendono pertanto procedere alla stipula della convenzione in parola

QUANTO SOPRA PREMESSO

Le parti costituite convenono e stipulano quanto segue

ART. 1

La narrativa è patto fra le parti

ART. 2

Il Comune di Figino Serenza come sopra rappresentato a norma del 4° comma dell'art.35 della legge 22/10/1971 n.865 concede..... il quale, in persona come sopra accetta per sè ed i suoi aventi causa, a norma di legge il diritto di superficie per la realizzazione di edifici per attività artigianale (ovvero edifici per attività artigianale per i propri soci) per una superficie coperta di complessivi mq..... le aree appresso descritte facenti parte del piano insediamenti produttivi (.....lotti)

(descrizione delle aree con indicazione della località, dell'estensione, dell'allibramento catastale e dei confini)

Le aree sopra descritte

1^ IPOTESI - Aree già di proprietà del Comune per la compravendita e altro titolo antecedente alla entrata in vigore della legge 865/71

sono pervenute in proprietà del Comune concedente per acquisto fatto mediante atto a rogito.....
in data..... registrato a.....
il..... al n..... trascritto a.....
con formalità n.....

2^ IPOTESI - Aree acquisite dal Comune

sono pervenute in proprietà del Comune concedente per effetto di atto di acquisto (o decreto di espropriazione) emesso il..... registrato a.....
il..... al n..... trascritto a.....
con formalità n..... conclusione di procedimento espropriativo curato dall'Istituto concessionario.

ART. 3

Il diritto di superficie sulle aree sopra descritte viene concesso per la durata di anni 99.

Per effetto della concessione di cui al precedente art.1 il concessionario ed i suoi aventi causa a norma di legge avranno diritto sino alla data di scadenza della concessione e dei suoi eventuali rinnovi, a mantenere e ricostruire la costruzione che lo stesso concessionario avrà realizzato per effetto della concessione.

Il diritto di superficie consente l'utilizzazione di quella parte delle aree che resterà libera da costruzioni per attrezzature e sistemazioni accessorie, conformemente alle norme del piano insediamenti produttivi.

ART. 4

Il corrispettivo della concessione viene determinato ai sensi della lettera a) dell'8° comma dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n.865 in misura pari al costo di acquisizione delle aree come sopra concesse con diritto di superficie aumentato per la quota da imputare alle aree stesse del costo delle opere di urbanizzazione e precisamente

1^ IPOTESI - Aree acquisite dal Comune

- a) £. ammontare delle indennità pagate dal Comune concedente per l'acquisizione delle aree sulle quali con il presente atto viene come sopra concesso il diritto di superficie.
- b) £. ammontare delle spese sostenute in relazione all'acquisizione di cui sopra
- c) £. ammontare della quota di spesa per le opere di urbanizzazione già realizzate dal Comune da imputare alle aree di cui al presente atto.

2^ IPOTESI - Aree acquisite dal Concessionario in nome e per conto del Comune

- a) £. ammontare delle indennità che il concessionario ha anticipato per procedere in nome e per conto del Comune concedente alla acquisizione delle aree sulle quali con il presente atto viene come sopra concesso il diritto di superficie.

- b) £. ammontare delle spese che il concessionario ha sostenuto in relazione alla acquisizione di cui sopra
- c) £. ammontare della quota di spese per le opere di urbanizzazione primaria già realizzate dal Comune da imputare alle aree di cui al presente atto.

3^ IPOTESI - Precedente realizzazione di opere di urbanizzazione a cura e spese del concessionario

omissis

- d) £. ammontare della quota di spesa relativa alle opere di urbanizzazione primaria realizzate a cura e spese del concessionario su autorizzazione concessa dal Comune con deliberazione consiliare n. del e da imputare alle aree di cui sopra aumentata delle relative indennità di acquisizione delle spese connesse.

Poichè giusta quanto sopra specificato sotto le lettere il concessionario risulta avere già anticipato del totale dovuto quale corrispettivo del diritto di superficie, la somma di £. contestualmente alla stipula del presente atto lo stesso concessionario procede al saldo del residuo importo di £. mediante pagamento di pari somma che il suo legale rappresentante effettua al legale rappresentante del Comune concedente mediante

Per effetto di ciò il legale rappresentante del Comune concedente dà, con la firma del presente atto, ampia e liberatoria quietanza al concessionario del corrispettivo dovuto a norma di quanto stabilito dalla lettera a) dell'8° comma dell'art.35 della legge n.865 più sopra richiamata per la concessione del diritto di superficie.

Per quanto riguarda il contributo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, il concessionario si impegna a versare al Comune di Figino Serenza la somma di £. al ritiro delle singole concessioni edilizie, calcolata in base alla delibera vigente al momento del rilascio della concessione stessa.

ART. 5 (*)

In relazione alla lettera b) dell'8° comma dell'art.35 più volte sopra richiamato si fa constatare che

1^ IPOTESI - Realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione primaria a cura e spese del Comune

Per completare o realizzare l'urbanizzazione delle aree con il presente atto concesse con diritto di superficie occorre eseguire opere per un totale ammontare determinato in base ai preventivi comunali di spesa alla data odierna di complessive £.....concedente per le suddette opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzate a cura del Comune concedente.

In relazione a quanto precede, il legale rappresentante concessionario contestualmente alla firma del presente atto, paga mediante.....al legale rappresentante del Comune concedente il predetto ammontare di £.....del quale lo stesso rappresentante del Comune concedente rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo.

(*) Si tratta di articolo alternativo (in caso di realizzazione) o integrativo (in caso di completamento) del precedente articolo 4 per quanto riguarda il rimborso delle spese per le opere di urbanizzazione.

2^ IPOTESI - Realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione a cura e spese del concessionario

Il concessionario eseguirà direttamente a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria inerenti all'area (o alle aree) innanzi descritta e precisamente le seguenti opere (descrizione delle opere di urbanizzazione)

A garanzia dell'adempimento dell'obbligo suddetto il concessionario versa seduta stante una cauzione di £.....pari al 10% dell'importo presunto delle opere stesse.

Per tutto quanto non previsto nel presente articolo valgono le norme già indicate al riguardo nel disciplinare- regolamento qui allegato sub.....nonchè quelle indicate negli articoli seguenti che disciplinano i termini di inizio o ultimazione delle opere ed i casi di inosservanza degli obblighi assunti dal concessionario con il presente atto.

ART. 6

In relazione alla lettera c) dell'8° comma dell'art.35 della legge 22/10/1971, n.865 vengono precisate come appresso elencate le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici e delle altre realizzazioni accessorie in relazione a cui viene concesso il diritto di superficie di cui al precedente art. 1

(descrizione delle caratteristiche costruttive e tipologiche delle costruzioni ovvero richiamo a progetto allegato ovvero richiamo a progetto approvato)

ART. 7

In relazione alla lettera d) dell'8° comma dell'art.35 più volte citato

1^ IPOTESI - Lavori di costruzione non ancora iniziati

Il concessionario resta obbligato ad iniziare i lavori di costruzione sulle aree oggetto del presente atto entro un anno dalla data di rilascio della licenza edilizia di costruzione e ad ultimarle entro tre anni dal loro inizio. Il Comune concedente, in base a propri motivi di necessità o di forza maggiore e su richiesta del concessionario comunicata ai competenti uffici comunali prima della scadenza del termine, concederà opportune proroghe nei limiti strettamente necessari, al termine di inizio dei lavori o a quello di ultimazione.

2^ IPOTESI - Lavori di costruzione già iniziati

Il concessionario in persona del suo legale rappresentante dichiara ed il Comune concedente in persona come sopra ne dà atto che le costruzioni previste sulle aree con il presente atto concesse con diritto di superficie hanno già avuto inizio a seguito di occupazione di urgenza (oppure di) eseguita in data in forza di decreto ed a seguito di deliberazione del Consiglio Comunale n. del
Sempre in relazione alla lettera d) dell'art.35 di cui sopra, il concessionario si obbliga ad ultimare le costruzioni previste sulle aree con il presente atto concesse con diritto di superficie, entro i termini previsti dall'art.15 n.3 del Regolamento allegato.

Il Comune concedente in base a provati motivi di necessità o di forza maggiore e su richiesta del concessionario comunicata ai competenti Uffici Comunali prima della scadenza del termine concederà opportune proroghe nei limiti strettamente necessari al termine di ultimazione dei lavori.

ART. 8

Il concessionario, in persona del suo legale rappresentante dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme contenute nell'allegato Regolamento approvato dal Consiglio Comunale (delibera n. _____ del _____) e si impegna per sé e per i suoi aventi causa all'osservanza delle norme stesse in particolare delle prescrizioni, dei divieti e di ogni altra condizione contenuta nel predetto Regolamento. Le parti dichiarano che, ai fini della determinazione e revisione periodica dei canoni nonché della determinazione del prezzo di cessione degli edifici per attività artigianale nei casi in cui è consentita si fa riferimento alle vigenti disposizioni.

ART. 9

Il Comune concedente sempre in persona come sopra dichiara di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale sul diritto di superficie oggetto del presente atto e sulle erigende costruzioni esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 10

Ai fini fiscali le parti fanno richiamo all'art. 74 della legge 22/10/1971 n.865 e per quanto occorra al T.U. 28/4/1938, n. 1165.