

**COMUNE DI GAVORRANO**  
**(Provincia di Grosseto)**

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**PER L'ASSEGNAZIONE**  
**DELLE AREE EDIFICABILI**  
**COMPRESSE NEL PIANO**  
**DEGLI INSEDIAMENTI**  
**PRODUTTIVI – P.I.P.**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23/01/2012  
In sostituzione del Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale  
n. 145 del 16/09/1977 e successivamente modificato con delibera consiliare  
n.59 del 29/11/2002.

## **INDICE**

### **CAPO I**

**Norme regolanti l'assegnazione delle aree e altre norme generali**

**ART. 1 – OGGETTO**

**ART. 2 - UTILIZZAZIONE DELLE AREE**

**ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI**

**ART. 4 –ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

**ART. 5– CORRISPETTIVI**

**ART. 6 – BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE E  
FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

**ART. 7 – CONTENUTO DELLA DOMANDA**

**ART. 8 – STIPULA DELLA CONVENZIONE-ESECUZIONE DELLE  
OPERE**

**ART. 9 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

**ART. 10 – ALLOGGI DI SERVIZIO**

### **CAPO II**

**Norme regolanti la concessione e l'utilizzo delle aree**

**ART. 11 – VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI**

**ART. 12 – VENDITA E LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI**

**ART. 13 – PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

**ART. 14 – ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE**

**ART. 15 – TRASCRIZIONE DEGLI ATTI DI CESSIONE O  
CONCESSIONE DELLE AREE**

**ART. 16 – NORME DI RINVIO E FINALI**

**CAPO I**  
**NORME REGOLANTI L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE E ALTRE**  
**NORME GENERALI**

**ARTICOLO N. 1 – OGGETTO**

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni di cessioni in proprietà o concessione in diritto di superficie delle aree comprese nei piani per insediamenti produttivi (P.I.P) approvati a termini di legge; disciplina altresì le successive cessioni, in proprietà e in locazione, tra soggetti privati degli immobili ivi realizzati.
2. L'Amministrazione Comunale, con riferimento all'art. 27 della legge 22/10/'71 n. 865, con apposito atto deliberativo delimita, nell'ambito dei territori, le aree da cedere in proprietà a quelle da concedere in diritto di superficie.

**ARTICOLO N. 2 – UTILIZZAZIONE DELLE AREE**

1. Le aree di cui all' art.1, una volta acquisite al patrimonio del Comune, sono cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie ai soggetti di cui all' art. 3 per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale, commerciale e di servizi, secondo le modalità di cui al presente Regolamento; i soggetti beneficiari potranno svolgere esclusivamente attività compatibili con le norme tecniche di attuazione previste dal relativo piano urbanistico approvato.

**ARTICOLO N. 3 – SOGGETTI AMMESSI**

1. Alla cessione in proprietà ed alla concessione in diritto di superficie delle aree comprese nei Piani nonché alle successive compravendite o locazioni tra privati degli immobili ivi realizzati, sono ammessi, in conformità alle disposizioni del Regolamento Urbanistico, in forma singola o associata, i seguenti soggetti pubblici e privati:
  - a) le imprese artigiane di cui alla legge 443/85 e successive modificazioni;
  - b) le imprese industriali;
  - c) le imprese di commercio all'ingrosso;
  - d) le imprese di commercio al dettaglio nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici;
  - e) le imprese di servizi comprese quelle svolgenti attività libero professionale ;
  - f) le imprese di pubblico esercizio nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici e di programmazione commerciale ;
  - g) le associazioni e enti per attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva;
  - h) le associazioni e enti per attività di assistenza alle imprese e di rappresentanza di categoria;
  - i) i soggetti che svolgono le attività di carattere libero professionale;
2. Non sono comunque ammesse:
  - a) le attività economiche che, pur rientrando nelle categorie di cui al comma 1, contrastino con la destinazione urbanistica della zona;
  - b) le attività industriali insalubri di prima classe, di cui al R.D. 12.7.1912 e successive modifiche;
  - c) le sale giochi;

#### **ART. 4- ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

1. La cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree sono disposte con atto del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, nel rispetto della graduatoria scaturita dal Bando pubblico di cui all' art. 6, tenuto conto, delle disposizioni di cui all'ultimo comma dell' art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n° 865, e predisposta da una commissione composta dallo stesso Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata che la presiede, da due funzionari del Settore Politiche ed economia del territorio, di cui uno svolge funzioni di segretario. La commissione può avvalersi di esperti tecnici esterni, e di ogni altro organo dell'Amministrazione Comunale.
2. Il servizio comunale di riferimento e l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, al quale devono essere indirizzate le domande e le pratiche relative.
3. I soggetti beneficiari di cui all'art.3, qualora intendano acquistare il lotto assegnato ed edificare l'immobile con operazioni finanziarie di leasing immobiliare, possono chiedere che l'atto di compravendita sia stipulato con un Istituto di leasing immobiliare indicato dall'assegnatario assumendo la veste di utilizzatori, con facoltà di acquisire la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto. Gli assegnatari e gli acquirenti di aree PIP possono porre in essere operazione di leasing immobiliare con patto di riscatto. In tal caso l'Amministrazione si impegna a stipulare il contratto di concessione in diritto di superficie direttamente con la società di leasing indicata.
4. La ditta interessata dovrà presentare all'Amministrazione apposita istanza con allegato lo schema del contratto di leasing, dal quale risulti la presa d'atto e l'impegno all'osservanza, da parte della società di leasing, delle norme contenute nel Regolamento Comunale, e all'assunzione nei confronti del Comune degli stessi oneri già previsti a carico dell'assegnatario.
5. L'Amministrazione comunale si riserva di verificare che la società di leasing indicata offra le dovute garanzie per il compimento dell'investimento.
6. Nel contratto di leasing dovrà essere inserita apposita clausola con la quale le parti diano atto che l'immobile oggetto del contratto ricade all'interno di un'area PIP di iniziativa pubblica e che come tale è regolato dal presente Regolamento Comunale, che dovrà essere richiamato e allegato al contratto.
7. Al termine del contratto di leasing la Società può procedere alla vendita degli immobili al soggetto utilizzatore, al prezzo stabilito nel contratto di leasing.
8. In caso di mancata esecuzione dell'opzione di riscatto finale o di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, la Società di leasing dovrà procedere alla vendita dell'immobile nel rispetto delle norme stabilite nel presente Regolamento.
9. In caso di contrasto tra le disposizioni contrattuali autonomamente concordate fra le parti per la locazione finanziaria e quelle contenute nel presente Regolamento, prevarranno quest'ultime.

#### **ART. 5 – CORRISPETTIVI**

1. Il prezzo di cessione in proprietà o concessione in diritto di superficie delle aree è determinato annualmente con deliberazione dell'organo competente, da adottare preliminarmente all'approvazione del Bilancio preventivo, a norma dell' art.172 lett. C) del D. Lgs. 267/2000, ed è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché degli oneri di urbanizzazione primaria e della quota parte di quelli di urbanizzazione secondaria, del costo di costruzione se dovuto, da calcolare nel rispetto della normativa vigente.
2. Nel caso in cui, alla data della deliberazione di cui all' art. 4, (assegnazione aree) non sia stato ancora definito il prezzo di acquisizione delle aree, nella delibera di assegnazione e nella convenzione di cui all'ultimo comma dell' art. 27 della Legge 22 Ottobre 1971, n° 865 sarà

indicato un prezzo presunto, riservando a carico dell'acquirente concessionario e suoi aventi causa, l'imputazione del successivo conguaglio.

3. E' consentita, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, la dilazione del pagamento del prezzo di cessione delle aree ed i conseguenti interessi corrispondenti all'interesse legale.
4. La dilazione di pagamento, con conseguenti corresponsione di interessi, non può superare i ventiquattro mesi e deve essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria mediante la stipula di fideiussione bancaria o assicurativa contenente la clausola che il Comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al 2<sup>a</sup> comma dell'art. 1944 del Codice Civile.
5. Il corrispettivo dovuto per l'assegnazione delle aree è comprensivo:
  - a) della quota parte del costo di acquisizione dell'area da parte del Comune, da determinare in base alla superficie fondiaria del lotto assegnato nonché ai parametri specificati dal piano particolareggiato;
  - b) solo nel caso che le opere vengano realizzate dal Comune, dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché, se dovuto, del costo di costruzione, in base alle disposizioni vigenti in materia;
6. Il corrispettivo sarà versato al Comune come segue:
  - a) il 25% a titolo di caparra e di acconto al momento dell'emanazione del provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata;
  - b) il 75% del costo di acquisizione dell'area al momento della stipula del contratto, di cui all'art. 8, salvo conguaglio di eventuali somme ancora da corrispondere per procedure espropriative non ancora concluse;
  - c) gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, saranno pagati al momento del rilascio dei titoli abilitativi, in unica soluzione oppure rateizzato come previsto dalle disposizioni comunali in materia;
7. È prevista la possibilità per l'assegnatario del lotto concessionato in diritto di superficie di chiederne la trasformazione in proprietà, secondo i criteri e le modalità che saranno individuati dal Comune ai sensi dell'art.3 comma 64 della L.662/1996 come modificato dall'art.11 della L. 273/2002

#### **ART. 6 – BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

1. Per l'assegnazione delle aree disponibili, il Comune emette apposito Bando pubblico; possono partecipare i soggetti di cui all'art.3.
2. Il Bando indica la localizzazione e l'elenco dei lotti disponibili, la relativa superficie, i parametri edilizi, il tipo di cessione (proprietà o diritto di superficie), il costo complessivo, le modalità di pagamento, i tempi ed i criteri di utilizzazione, i vincoli, i modi e termini di presentazione delle domande e la tipologia delle attività ammesse, determina altresì le modalità e i termini per l'esercizio della prelazione, nonché i requisiti per l'attribuzione dei punteggi.
3. Alle domande deve essere allegato, oltre alla documentazione comprovante i requisiti posseduti, un programma di sviluppo aziendale, e quanto ritenuto utile ai fini dell'assegnazione del punteggio di cui al comma successivo.
4. La valutazione delle domande, sulla base dei punteggi definiti dal bando, tiene conto dei seguenti parametri :
  - a) occupazione e mano d'opera, tenendo conto di tutti gli addetti che operino nell'attività ammessa da almeno mesi tre antecedenti la data di pubblicazione del bando;
  - b) ammontare dell'investimento con valutazione, in rapporto al valore presunto dell'investimento dichiarato desumibile da specifica relazione tecnica descrittiva, della

tempistica di attuazione del ciclo produttivo, del mercato di riferimento e delle prospettive di sviluppo;

- c) situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda; ( sede nel territorio comunale, locali in affitto, sotto sfratto, in condizioni igienico sanitarie disagiate ecc)
  - d) preferenza per Consorzi o altre forme legali di associazionismo, per le attività di cui all'art.3 e per gli Enti Pubblici e le Aziende a partecipazione pubblica per motivi di pubblica utilità;
5. La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.
  6. In caso di parità di punteggio saranno attribuiti 0,25 punti per ogni dipendente occupato presso la ditta e, qualora permanga la parità, si procederà mediante sorteggio.
  7. La graduatoria approvata con atto del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata è affissa all'albo pretorio per la durata di trenta giorni e diventa esecutiva se nel termine di trenta giorni non sono presentati ricorsi da parte degli interessati.
  8. La graduatoria ha validità di anni tre limitatamente ai lotti indicati nel Bando.
  9. Individuati gli aventi diritto, si provvede all'assegnazione delle aree con provvedimento del Responsabile del Servizio competente.

### **ART. 7 – CONTENUTO DELLA DOMANDA**

1. La domanda redatta su apposito modulo fornito dal Comune deve contenere:
  - A. per le ditte:
    - a) denominazione e ragione sociale dell'azienda con estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
    - b) data e luogo di nascita del rappresentante legale;
    - c) indicazione dell'ubicazione del laboratorio attuale;
    - d) indicazione del tipo di disponibilità dell'attuale laboratorio (proprietà o affitto);
    - e) indicazione dell'eventuale presenza di atti esecutivi di sfratto;
    - f) eventuale indicazione di non idoneità delle condizioni igienico-sanitarie dell'attuale laboratorio, corredata di apposita dichiarazione di tecnico abilitato o di documentazione dell'autorità sanitaria;
    - g) indicazione sulla eventuale presenza di inquinamento da rumori, fumi, gas, scarichi solidi o liquidi, corredata di dichiarazione di tecnico abilitato o documentazione dell'autorità competente;
    - h) descrizione del tipo di attività svolta;
    - i) la superficie fondiaria richiesta, che non può essere inferiore né superiore a quella prevista dalla tipologia dello specifico piano particolareggiato.
  - B. per i soggetti non dotati di partita IVA:
    - a) nominativo del richiedente;
    - b) data e luogo di nascita del richiedente;
    - c) indicazione della residenza del richiedente;
    - d) descrizione del tipo di attività che verrà svolta;
    - e) la superficie fondiaria richiesta, che non può essere inferiore né superiore a quella prevista dalla tipologia dello specifico piano particolareggiato.
2. Alla domanda presentata dalle ditte devono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.
  - b) eventuale dichiarazione di cui al punto f)
  - c) eventuale dichiarazione di cui al punto g)
3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti per la verifica dell'effettivo possesso delle condizioni dichiarate.

### **ART. 8 – STIPULA DELLA CONVENZIONE-ESECUZIONE DELLE OPERE**

1. L'atto pubblico di cessione o concessione delle aree deve essere stipulato entro e non oltre centoventi giorni dalla data di ricevimento della comunicazione al soggetto beneficiario dell'assegnazione dell'area; l'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione.
2. Entro centoventi giorni dalla data di stipula dell'atto di cui al primo comma, l'assegnatario è tenuto a presentare istanza di permesso a costruire in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona e ad acquisirla entro il successivo termine di un anno.
3. I lavori oggetto della concessione edilizia dovranno essere realizzati nei termini e secondo le disposizioni di cui alla vigente legge regionale urbanistica.
4. L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti 2° e 3° comma, imputabile alla volontà dell'assegnatario, comporta la revoca dell'assegnazione con la conseguente estinzione del diritto di superficie e la risoluzione del contratto di cessione con le conseguenze previste al successivo art. 13.
5. La inosservanza del termine iniziale dei lavori di costruzione o di quello finale, eventualmente prorogato, comporta la decadenza dall'assegnazione e l'area del lotto rientrerà nella disponibilità del Comune, secondo le modalità dell'art.13.
6. In entrambi i casi si applica la procedura prevista dall'art. 1454 del Codice Civile.

### **ART. 9 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione in diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal Piano degli insediamenti produttivi, è fatta a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha la durata di novantanove anni.
2. Alla scadenza di cui al precedente comma, il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della costruzione a norma dell'art. 953 del Codice Civile; si applicano a tal fine le disposizioni contenute nei successivi artt. 954, 955 e 956, nonché quanto previsto dall'art. 18 risoluzione del contratto del presente regolamento;
3. L'Amministrazione Comunale permanendo le condizioni oggettive e soggettive definite dal presente Regolamento, potrà disporre il rinnovo della concessione per ulteriori novantanove anni; in tal caso il rinnovo dovrà essere deliberato dal Comune almeno cinque anni prima della scadenza di cui al 1° comma.
4. Con la deliberazione di cui al 3° comma, saranno determinate le condizioni per il rinnovo della concessione. In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo è costituito da una somma corrispondente al prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinnovo, aumentata della spesa necessaria per il rinnovamento e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione, qualora i lavori siano stati eseguiti dal Comune.

### **ART. 10 – ALLOGGI DI SERVIZIO**

1. In ogni lotto, ove sia previsto dalle norme tecniche di piano, è consentita, assieme a quella dell'opificio, la costruzione ad uso esclusivo di alloggio di servizio, custodia e guardiana. L'alloggio di servizio, custodia, guardiana, quale corredo necessario della attività ammessa, non potrà subire destinazione diversa da quella per cui è stato autorizzato, fatta salva la possibilità di trasformazione in uffici funzionali all'azienda che dovrà essere debitamente autorizzata. Potrà essere alienato o locato, nei casi consentiti dal presente regolamento, unicamente insieme all'opificio o a una porzione di esso; in deroga è consentita la locazione del solo opificio separatamente dall'alloggio di servizio qualora quest'ultimo costituisca unica abitazione di proprietà dell'imprenditore che ha cessato l'attività o dei suoi eredi conviventi al momento del decesso, nel territorio comunale.

## **CAPO II**

## **NORME REGOLANTI LA CONCESSIONE E L'UTILIZZO DELLE AREE**

### **ART. 11 – VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI**

1. Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione o concessione delle stesse e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate a norma della vigente legislazione urbanistica.
2. Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., e salvo quanto disposto dal precedente art. 12, alloggio di servizio l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e/o concessione delle aree e conseguentemente dichiara la decadenza del diritto di superficie, e/o la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 13.
3. Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dai competenti Uffici comunali.
4. Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a quanto disposto dal precedente 2° comma, una sanzione pecuniaria a titolo di penale da Euro 500,00 a Euro 5.000,00.

### **ART. 12 – VENDITA E LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI**

1. E' consentita la vendita di aree PIP assegnate concesse in diritto di superficie, e non edificate prioritariamente ai soggetti risultanti non assegnatari della graduatoria, e comunque a soggetti elencati all'art. 3 del presente regolamento al prezzo di assegnazione rivalutato secondo l'indice ISTAT
2. Dalla data di validità dell'agibilità del fabbricato è consentita la locazione a favore dei soggetti elencati all'art. 3 del regolamento.
3. E' fatto solo obbligo al proprietario del fabbricato di comunicare all'Amministrazione Comunale la volontà di procedere all'affitto e il nominativo della ditta interessata, indicandone esattamente la denominazione, la ragione sociale e l'attività svolta.
4. La vendita degli immobili realizzati sulle aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata entro i primi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale, di vendita dell'immobile da parte di società di leasing, a seguito di risoluzione anticipata del contratto di leasing o di mancata esecuzione di riscatto finale o di altri casi di particolari necessità autorizzate con provvedimento della Giunta Comunale.
5. Nel caso di vendita di cui al precedente comma, il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione sostenuti, del costo di acquisizione del terreno e di eventuali opere realizzate in economia e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita; nel caso di locazione, il relativo canone annuo è pari al sei per cento del prezzo di cessione come sopra determinato, rivalutabile secondo l'indice statistico del costo della vita.
6. E' fatto obbligo al proprietario del fabbricato di comunicare all'Amministrazione Comunale la volontà di procedere alla vendita, l'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione entro 30 giorni dalla comunicazione avvenuta.



7. Il mancato rispetto delle procedure di ai precedenti commi, qualora non comporti la risoluzione del contratto comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria da Euro 500,00 a Euro 5.000,00

### **ART. 13 – PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Nel caso che l'assegnatario non provveda alla stipula del contratto nei termini di cui all'art.8 comma 1, l'assegnazione è revocata e la caparra versata al momento dell'accettazione verrà incamerata dal Comune.
2. Il contratto di cessione delle aree in proprietà o in diritto di superficie è risolto nei seguenti casi :
  - a. quando l'assegnatario non presenta istanza di permesso di costruire o non lo acquisisca nei termini di cui all'art.8;
  - b. qualora l'assegnatario non rispetti il vincolo di destinazione degli immobili di cui all'art.11;
  - c. qualora l'assegnatario non rispetti le condizioni della vendita e degli immobili di all'art. 12;
3. In tutti i casi di risoluzione del contratto l'area oggetto della originaria cessione e/o concessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli insediamenti produttivi.
4. Nel caso di area non edificata la quota per l'acquisizione per l'area già versata, è restituita all'assegnatario con la riduzione del 30% e l'assunzione degli oneri per le spese del nuovo trasferimento di proprietà al Comune.
5. Nel caso in cui gli immobili o parti di immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura, il Comune riconosce a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari al 70% del valore venale dell'immobile, comprensivo del costo del terreno, determinato dalla Giunta Comunale su proposta di una Commissione paritetica composta da tre tecnici nominati, rispettivamente, dal Comune, dall'assegnatario e dal Presidente del Tribunale di Grosseto. Il tecnico nominato dal tribunale svolge le funzioni di Presidente; nel caso in cui l'assegnatario non proceda a nominare il proprio tecnico, questo verrà nominato su proposta degli altri due.
6. Gli oneri di cui ai commi 4,5,6 sono riconosciuti all'assegnatario a seguito di nuovo bando.
7. Negli altri casi è riconosciuto all'assegnatario inadempiente l'indennizzo di cui al comma precedente, decurtato di tutti i costi che dovranno essere sostenuti per acquisire l'incondizionata disponibilità degli immobili.
8. La decadenza verrà dichiarata con provvedimento del Responsabile del Servizio competente.
9. Per procedere ad una nuova assegnazione a seguito della decadenza di un assegnatario, si dovrà fare riferimento, se non sono trascorsi più di tre anni dalla relativa data di approvazione, alla graduatoria della quale faceva parte l'assegnatario decaduto. Decorso il termine suddetto, o comunque nel caso che la graduatoria risulti esaurita, si dovrà indire un nuovo bando.

### **ART. 14 – ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. L'assegnatario delle aree può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria scomputando gli stessi interventi dall'importo stabilito dall'art.5, in tal caso sarà stipulata apposita convenzione che disciplinerà i rapporti tra Comune e assegnatario nonché le modalità e i tempi di esecuzione dei lavori previsti in progetto anche per stralci funzionali, favorendo idonee forme di associazionismo fra i soggetti interessati.
2. L'Amministrazione Comunale richiederà agli stessi adeguate forme di garanzia finanziaria (bancaria o assicurativa).

**ART. 15 – TRASCRIZIONE DEGLI ATTI DI CESSIONE O CONCESSIONE DELLE  
AREE**

1. Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà o di concessione del diritto di superficie delle aree, come ai successivi atti di trasferimento degli immobili tra soggetti privati che dovranno essere preventivamente autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.
2. Gli atti stipulati in contrasto con le predette norme sono nulli.

**ART. 16 – NORME DI RINVIO E FINALI**

1. Le norme del presente regolamento trovano applicazione nei contratti e nelle concessioni in essere relative alle aree del PIP - San Giuseppe del Comune di Gavorrano.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.