

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia

REGOLAMENTO

**PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI
SUPERFICIE DEI LOTTI RICADENTI NELLE ZONE P.I.P.**

APPROVATO con deliberazione CC n. 36 del 22/6/2005;

MODIFICATO con deliberazione CC n. 81 del 30/10/2012

Art. 1 – Finalità

1.1. La vendita delle aree destinate ad insediamenti produttivi o la loro cessione in diritto di superficie, comprese nel Piano, sarà fatta ad imprese industriali, artigianali, commerciali regolarmente iscritte all'albo o alla Camera di Commercio con preferenza per quelle con sede legale e attività produttiva/commercializzazione sita e svolta nel Comune di Monsummano Terme e operanti nei settori: manifatturiero, di distribuzione e/o commercializzazione di prodotti.

1.2. La vendita delle aree destinate ad insediamenti terziari ed a servizi, o la loro cessione in diritto di superficie, previste nel Piano, sarà fatta a soggetti abilitati all'esercizio delle attività direzionali, commerciali, associative e di servizio, con preferenza per quelli con sede legale e attività sita e svolta nel Comune di Monsummano Terme.

1.3. Quanto sopra in conformità del 6° comma dell'art. 27 della Legge 865/71 e alle prescrizioni di cui al presente Regolamento.

Art. 2 – Disposizioni generali

2.1. La vendita o cessione del diritto di superficie viene effettuata per le unità di lotto di cui al P.I.P. vigente.

2.2. Nel caso di richiesta di più unità, anche in previsione di futuri sviluppi dell'azienda, le unità potranno essere aggregate nei modi e forme previste dal P.I.P. vigente.

2.3. Nel caso in cui le unità di lotto non venissero utilizzate integralmente, il Comune tornerà in possesso o in proprietà delle unità non utilizzate dopo tre (3) anni dalla data di stipula della convenzione di vendita o cessione del diritto di superficie, comportando il fatto la risoluzione dell'atto di convenzione ed il conseguente indennizzo comprensivo delle opere realizzate e valutate con le modalità fissate dalla convenzione intervenuta fra le parti e della quota parte del prezzo di cessione pattuito senza alcuna gravanza di interessi.

2.4. Nei casi di risoluzione totale o parziale dell'atto di convenzione tutte le spese relative agli atti di cessione e conseguenti adempimenti amministrativi e/o notarili, rimangono a carico della parte inadempiente, la quale, a titolo di penale, rilascerà nelle casse comunali il 20% del corrispettivo corrispondente.

2.5. Una volta individuati gli assegnatari, il Comune stipulerà con ciascuno di essi una Convenzione contenente i patti e condizioni secondo il corrispondente "schema-tipo" previamente approvato dal Comune nei modi di legge e che sarà predisposto in conformità alla disciplina di settore ed al presente Regolamento

Art. 3 - Destinazione delle aree e requisiti di partecipazione

3.1 All'interno di ogni P.I.P. potranno essere anche individuate aree a destinazione differenziata e pertanto:

- a) aree per insediamenti artigianali, industriali, depositi e magazzini
- b) aree per insediamenti terziari e servizi e commerciali

Potranno concorrere all'assegnazione delle aree di cui sub lett a) le imprese industriali e/o artigianali, che intendano utilizzarle al fine di costruirvi, nei limiti ed in conformità alla disciplina di settore applicabile, immobili da destinare all'esercizio delle attività di cui sopra.

Potranno concorrere all'assegnazione delle aree di cui sub lett b) le imprese che svolgono attività direzionali, commerciali, paracommerciali e di servizio e che intendano (anche riunite in Consorzio) utilizzarle al fine di costruirvi, nei limiti ed in conformità alla disciplina di settore applicabile, immobili da destinare all'esercizio di tali attività. E' in ogni caso esclusa la partecipazione di imprese che svolgano precipuamente o prevalentemente attività immobiliare.

3.2 I requisiti imprenditoriali degli aspiranti assegnatari dovranno risultare da certificazione (o attestazione nei modi di legge) della iscrizione alla C.C.I.A.A o ai rispettivi albi.

In caso di partecipazione in forma consortile:

- a) i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti da ciascuno dei consorziati;
- b) il Consorzio dovrà essere costituito in forma idonea a garantire (anche per durata temporale) l'adempimento delle obbligazioni contratte nell'atto di cessione o assegnazione.

Art. 4 - Criteri per la formazione della graduatoria per attività artigianali , industriali, depositi e magazzini

4.1. L'assegnazione dei lotti avrà luogo a seguito di bando pubblico a conclusione del quale sarà formata una graduatoria in applicazione dei criteri preferenziali di cui appresso.

4.2. Le imprese interessate alla assegnazione dovranno presentare apposita istanza, corredata della documentazione richiesta dallo specifico bando.

4.3. I criteri per la formulazione della graduatoria sono così fissati:

Per lotti a destinazione produttiva, sarà data la preferenza per l'assegnazione :

a) agli Enti Pubblici ed alle aziende a partecipazione Statale nell'ambito dei programmi approvati dal CIPE ex art.27 L.865/1971;

b) all'impresa che sia proprietaria esclusiva ed abbia la disponibilità dell'intero lotto del quale richieda l'assegnazione (che dovrà pertanto essere indicato nella domanda). Tale preferenza sarà accordata semprechè :

*il titolo di acquisto (compravendita ,successione , donazione , assegnazione giudiziaria etc...) sia precedente alla data di conseguita esecutività della deliberazione consiliare di approvazione del P.I.P ;

*l'impresa proprietaria sia in possesso degli specifici requisiti imprenditoriali previsti dal presente regolamento come idonei a concorrere per la cessione o assegnazione in riferimento alle destinazioni di cui sub 2 lett.a) o 2 lett.b) ,

c) alle imprese operanti in Comune di Monsummano Terme che intendano trasferirsi e che si obblighino ad aumentare il numero dei dipendenti (minimo due unità) rispetto a quelli occupati al momento della presentazione della domanda. L'inadempimento della obbligazione, potrà essere elemento di revoca del lotto;

d) alle imprese già operanti in Comune di Monsummano Terme alla data di pubblicazione del bando che trasferiscano l'attività dagli edifici di loro proprietà siti in zone prevalentemente urbane o agricole e semprechè si obblighino con apposito atto unilaterale soggetto a trascrizione a destinare (quand'anche senza esecuzione di opere) l'immobile di provenienza ad attività o usi compatibili con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico che sarà in vigore (ivi compresa l'operatività di eventuali misure di salvaguardia) al momento della assegnazione .

Laddove l'attività sia esercitata in immobile condotto in locazione la preferenza sarà accordata se l'atto d'obbligo di cui sopra sia stato sottoscritto dal proprietario.

L'inadempimento della obbligazione in questione sarà sanzionato da una speciale penale di importo pari ad Euro 7.500,00 (settemilacinquecento,00), il cui pagamento dovrà essere garantito da fideiussione bancaria incondizionata ed a prima richiesta .

e) alle imprese già operanti in Comune di Monsummano Terme alla data di conseguita esecutività della deliberazione di approvazione del P.I.P. che abbiano in corso provvedimenti di sfratto esecutivo alla data di pubblicazione del Bando.

f) alle imprese che alla data di cui sopra erano effettivamente operanti in Comune di Monsummano Terme, alla data di pubblicazione del bando

4.4. Le condizioni di cui sopra operano in via graduale ed esclusiva, nel senso che l'operatività di una di esse esclude l'operatività di quelle seguenti .

4.5. Per la formazione della graduatoria, a parità di condizione, si procederà mediante sorteggio .

Art. 5. Criteri per la formazione della graduatoria per attività terziaria , di servizio e commerciali

5.1. Per lotti a destinazione terziaria , di servizio e commerciali sarà data la preferenza per l'assegnazione :

a) agli Enti Pubblici ed alle aziende a partecipazione Statale nell'ambito dei programmi approvati dal CIPE ex art.27 L.865/1971;

- b) all'impresa che svolga attività compatibile con le finalità del bando e che sia proprietaria esclusiva ed abbia la disponibilità dell'intero lotto del quale richiede l'assegnazione (che dovrà pertanto essere indicato nella domanda). Tale preferenza sarà accordata semprechè :
- il titolo di acquisto (compravendita ,successione , donazione , assegnazione giudiziaria etc...) sia precedente alla data di conseguita esecutività della deliberazione consiliare di approvazione del P.I.P ;
 - l'impresa proprietaria sia in possesso degli specifici requisiti imprenditoriali previsti dal presente regolamento come idonei a concorrere per la cessione o assegnazione in riferimento alle destinazioni di cui sub 2 lett.a) o 2 lett.b) ,
- c) ai Consorzi di imprese, (avente carattere commerciale, servizi) già costituiti al momento della pubblicazione del Bando di assegnazione, che abbiano i requisiti di cui all'articolo 3, le cui ditte costituenti il Consorzio (per una quota non inferiore all'80%) rispondano ad entrambi i requisiti di sede ed operatività nel Comune di Monsummano Terme.-
- d) ai Consorzi di imprese, (avente carattere commerciale, servizi) già costituiti al momento della pubblicazione del Bando di assegnazione, che abbiano i requisiti di cui all'articolo 3,-
- e) Alle imprese che intendono insediarsi nella zona P.I.P., le cui attività siano compatibili con le la specifica destinazione del lotto/i posti a bando.-

5.2. Le condizioni di cui sopra operano in via graduale ed esclusiva, nel senso che l'operatività di una di esse esclude l'operatività di quelle seguenti .

5.3. Nel caso di partecipazione in forma consortile, ciascuna delle condizione di preferenza di cui sopra sarà operativa solo se sia posseduta da tutti i consorziati (né al riguardo potranno sommarsi condizioni di preferenza fra loro differenti).

5.4. Per la formazione della graduatoria, a parità di condizione, si procederà mediante sorteggio

ART. 6 . Commissione Tecnica per la formazione della graduatoria

6.1. L'esame delle domande di assegnazione sarà effettuato da un'apposita Commissione che valuterà ,in applicazione dei criteri e requisiti di cui al presente regolamento,le varie domande e provvederà alla formulazione della graduatoria.

6.2. La Commissione viene individuata con determinazione del Responsabile della gestione delle aree P.I.P. ed è così composta:

PRESIDENTE: Responsabile della gestione delle aree P.I.P.;

COMPONENTI: n. 3 esperti interni all'Amministrazione competenti in ambito di Pianificazione ed Urbanistica, Segreteria e Contratti, Sviluppo economico, Gestione del patrimonio
n. 1 Esperto in ambito di produzione, commercializzazione e diritto societario;

SEGRETARIO: Uno dei componenti interni della commissione o altro dipendente nominato dal Presidente.

6.3 Per l'attività svolta dal componente esterno della Commissione, a titolo di rimborso spese, sarà riconosciuta una indennità pari al gettone di presenza corrisposto ai Consiglieri Comunali.

6.4. La Commissione è convocata dal Presidente ed per la validità dei lavori è necessaria la presenza del Presidente ed almeno due membri.

6.5. I componenti della Commissione possono esprimere un voto sulla graduatoria finale, in caso di parità di votazione, prevarrà il voto espresso dal Presidente.

6.6. La graduatoria è approvata dal Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio.

6.7. Per quanto attiene alla localizzazione dell'impianto per cui viene richiesta l'assegnazione dell'area, la Commissione terrà conto di tutti gli elementi atti ad una distribuzione razionale ed omogenea delle varie attività nell'ambito del piano.

Art. 7 - Accorpamento di lotti-. Realizzazione di alloggi di servizio

7.1 E' consentita l'aggregazione di più lotti nei limiti e modalità previste dal P.I.P.

Laddove l'impresa aspirante assegnataria intenda aggregare più lotti dovrà farne specifica menzione nella domanda indicando la superficie fondiaria complessiva sulla quale intende dar luogo all'intervento.

7.2. Laddove le N.T.A. consentano la realizzazione di alloggi di servizio in nessun caso si potrà dar luogo alla loro alienazione separatamente dal resto dell'edificio .

Art. 8 - Forme particolari di acquisto

8.1. L'assegnatario potrà avvalersi per l'acquisto di operazioni di leasing immobiliare semprechè il leasing sia esclusivamente finalizzato all'acquisto dell'area e/o alla realizzazione su quest'ultima dell'edificio.

8.2. Laddove il leasing immobiliare riguardi l'acquisto dell'area la società di leasing dovrà depositare presso il Comune atto pubblico o scrittura privata autenticata nella quale dichiarare (i) che l'operazione di leasing ha luogo all'esclusivo fine di acquisire il lotto assegnato (o i lotti assegnati) e di realizzarvi gli insediamenti previsti dal P.I.P e (ii) di ben conoscere il presente regolamento (iii) di obbligarsi a sottoscrivere la convenzione secondo lo schema tipo approvato dall'Ente nel quale sarà apposta una specifica clausola a mezzo della quale la società di leasing si obbligherà , in caso di risoluzione del rapporto di leasing , a stipulare un nuovo contratto con uno dei soggetti che seguono in graduatoria l'assegnatario inadempiente o comunque (previo consenso del Comune) con soggetto in possesso dei requisiti (anche preferenziali) di cui al presente regolamento .

Art. 9 - Realizzazione delle opere di Urbanizzazione

9.1. Il Comune si riserva di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (anche esterne) o di affidarne la realizzazione a singolo assegnatario od a assegnatari che dovranno in tal caso provvedervi tramite consorzio appositamente costituito o associazione temporanea di imprese o altra forma associativa convenzionale.

9.2. Ove la realizzazione sia affidata al Consorzio o associazione temporanea di imprese o altra forma associativa convenzionale:

- dovranno essere prestate le opportune garanzie fidejussorie a prima richiesta di talchè il Comune possa con tutta sollecitudine sostituirsi al Consorzio ove quest'ultimo sia inadempiente ;
- dovrà essere stipulata specifica convenzione intesa a disciplinare i tempi ed i modi di attuazione delle opere ed di tempi di rilascio del permesso a costruire in riferimento al grado di avanzamento delle opere stesse;
 - i costi di acquisizione delle aree , progettazione e realizzazione delle opere saranno a carico degli assegnatari (che dovranno rimborsare al Comune quelle eventualmente già sostenute)
 - Il Comune metterà a disposizione le aree di sedime ;
 - le opere – una volta ultimate - saranno collaudate dal Comune e prese in consegna dopo il positivo collaudo , fermo restando che fino a quel momento nessuna agibilità sarà rilasciata per i singoli edifici compresi nel comparto (fatto salvo quanto specificamente diversamente disposto nella predetta convenzione in relazione a particolari tipi di opere).

Art. 10 - Corrispettivi

10.1. Il corrispettivo sarà determinato a metro quadrato e sarà costituito dalla somma del costo di acquisizione delle aree (ivi comprese di quelle finalizzate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione) , del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione (ove realizzate dal Comune) e dei costi di progettazione, sostenuti dal Comune .

Per costo delle aree deve intendersi sia il corrispettivo versato in caso di cessione bonaria sia eventualmente il costo effettivo sostenuto dal Comune anche dopo la cessione o assegnazione in conseguenza o a causa della acquisizione dei terreni (contenzioso giudiziale ,transazione etc..) , ivi compresi risarcimento del danno ,interessi ,rivalutazione ,costi di consulenza ed assistenza legale e tecnica . A tal fine pertanto sarà apposta nella Convenzione idonea clausola.

10.2. Ricevuta l' apposita comunicazione di assegnazione dell'area, l' assegnatario dovrà depositare, entro trenta giorni, presso la Tesoreria Comunale una somma corrispondente al 50% del corrispettivo complessivo. Trascorso infruttuosamente tale termine l'assegnatario (semprechè il decorso infruttuoso gli sia addebitabile) sarà dichiarato decaduto e si provvederà all'assegnazione nei confronti del concorrente immediatamente successivo in graduatoria.

10.3. Nei tre mesi successivi al versamento di cui sub 10.2 si provvederà alla sottoscrizione della convenzione .Laddove tale termine non venga rispettato per motivo addebitabile all'assegnatario, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto e si provvederà all'assegnazione nei confronti del concorrente immediatamente successivo in graduatoria. In tal caso il Comune tratterrà, a titolo di speciale penale , la metà della somma versata dall'assegnatario decaduto.

10.4. Il prezzo al metro quadrato delle aree da cedere è stabilito annualmente con provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 11. Tempi di realizzazione degli interventi – Risoluzione

11.1. Stipulata la convenzione, l'assegnatario dovrà chiedere il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione entro i successivi sei mesi, il Comune dovrà rilasciare il permesso a costruire nei termini massimi previsti dalle norme di settore e comunque non oltre novanta giorni. Rilasciato il titolo abilitativo (permesso a costruire o D.I.A.), il titolare dovrà dare inizio lavori e terminare gli stessi nei termini previsti dal richiamato titolo abilitativo

L'inizio dell'attività per la quale era stata chiesta l'assegnazione del lotto/i dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla conseguita agibilità.

Sono fatte salve proroghe da chiedersi ed accordarsi in conformità alla disciplina di settore applicabile.

11.2 Il mancato rispetto di ciascuno dei termini di cui sopra comporterà (indipendentemente dall'adozione del provvedimento di decadenza del titolo abilitativo, ove ne ricorrano i presupposti) la risoluzione del contratto di cessione dell'area ed il ritorno al Comune dell'area assegnata .

In tal caso il Comune restituirà all'assegnatario inadempiente , senza interessi , il solo corrispettivo di cui sub 10.1 , decurtato 25%, che sarà trattenuto a titolo di speciale penale .

Laddove siano state già realizzate opere di urbanizzazione e/o sull'area siano già state realizzate costruzioni e sempreché sia le opere che le costruzioni siano giunte ad un grado di ultimazione funzionale , si darà luogo a rimborso anche del costo sostenuto .

In tal caso peraltro:

- a) il costo delle opere e/o delle costruzioni sarà accertato dal Comune con apposita perizia di stima redatta dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici ;
- b) il predetto costo, sommato al corrispettivo di cui sub 10.1 , costituirà il corrispettivo complessivo da versarsi da parte del nuovo assegnatario;
- c) solo dopo che il nuovo assegnatario abbia versato il corrispettivo complessivo di cui sub b) , il Comune provvederà a rimborsare al proprietario- senza interessi- il costo delle opere .

11.3. La disciplina di cui sub 11.1.- 11.2 - si applicherà anche in tutti gli altri casi in cui la convenzione di cui all'art .10. preveda la risoluzione del contratto.

Art. 12 - Trasferimenti e costituzione di diritti reali o obbligatori sul lotto, edificio o azienda.

12.1. Fatta salva l'ipotesi di documentata cessazione di attività o la ricorrenza di gravi motivi, l'assegnatario entro i successivi 3 (tre) anni dalla ultimazione ed agibilità dell'edificio non potrà trasferire per atto *inter vivos* a terzi tutto o parte dell'edificio realizzato o costituire a favore di terzi diritti reali , fatta salva l'ipotesi di documentata cessazione di attività o la ricorrenza di gravi motivi in relazione ai quali il Comune potrà accordare deroga al divieto. Non saranno considerati trasferimenti ,ai fini della presente clausola , la trasformazione o fusione di società o l'assegnazione del bene ad uno dei soci a seguito di scioglimento e liquidazione di una società (a condizione che venga comunque mantenuta la destinazione per la quale l'impresa aveva partecipato alla procedura ad evidenza pubblica).

12.2. L'alienazione parziale o totale o la costituzione di diritti reali a favore di terzi, avrà comunque luogo a condizione che:

- a) siano previamente interpellate le imprese che seguono l'assegnatario nella graduatoria, o in eventuale graduatoria al momento della istanza vigente ;
- b) ove queste ultime rifiutino l'acquisto , l'acquirente sia comunque in possesso dei requisiti richiesti dal presente regolamento per l'assegnazione ;
- c) il corrispettivo sia determinato dalla somma del costo di acquisizione delle aree come indicato al punto 10.2, di eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione rivalutati entrambi in base agli indici Istat, di realizzazione dell'edificio secondo perizia redatta in contraddittorio con il Comune.

12.3. A parziale deroga di quanto stabilito sub 12.1 l'assegnatario potrà far iscrivere sull'area assegnata ipoteca a garanzia di mutui fondiari concessi da Istituto di credito ,sempreché finalizzati all'acquisto dell'area ed alla realizzazione dell'edificio, purchè per importo complessivo non eccedente l'75% del corrispettivo di cessione.

L'inadempimento dell'assegnatario nei confronti dell'Istituto di credito costituirà ipso iure - e per specifica pattuizione che sarà prevista nella convenzione - inadempimento anche nei confronti del Comune di Monsummano il quale potrà pertanto - per clausola risolutiva espressa - risolvere la convenzione di cessione e (onde evitare l'esecuzione immobiliare e ritornare in possesso del terreno) versare eventualmente direttamente all'Istituto di credito (con contestuale assenso alla cancellazione

dell'ipoteca , ai sensi e per gli effetti dell'art.1252 cod.civ.) fino a concorrenza del debito dell'assegnatario parte o tutta la somma (da determinarsi secondo quanto previsto al precedente art. 9.2)che avrebbe dovuto restituirgli in conseguenza della risoluzione.

12.4. La disciplina prevista sub 12.1/12.2 trova applicazione anche nella fattispecie di diritti obbligatori (locazione , comodato) precisandosi che comunque la congruità del canone sarà sottoposta ad esplicito atto di consenso del Comune di Monsummano Terme e che il comodatario o conduttore dovrà comunque obbligarsi nei confronti del Comune di Monsummano Terme a rispettare in via solidale con l'assegnatario le norme del presente regolamento e le pattuizioni della convenzione .

12.5. In caso di affitto, usufrutto o comodato d'azienda ,l'affittuario, usufruttuario o comodatario dovrà previamente obbligarsi nei confronti del Comune al puntuale e solidale rispetto del presente regolamento e di tutte le pattuizioni di cui alla convenzione.

12.6. La deroga al divieto, potrà essere concessa dal Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, o altro, autorizzato nelle forme di legge, sentita l'apposita Commissione, in ipotesi diverse dalla cessazione dell'attività per gravi motivi debitamente documentati, il tutto finalizzato all'utilizzazione dell'area e degli impianti e favorire le attività produttive dell'occupazione, a condizione essenziale e inderogabile che sia avvenuta la realizzazione totale e funzionale dell'edificio sul lotto assegnato, con dichiarata agibilità del fabbricato.

12.7. Nella condizione che il soggetto assegnatario, ancorchè abbia acquisito titolo abilitativo per la realizzazione del fabbricato sul lotto assegnato, dimostri in modo oggettivo il sovradimensionamento dello stesso fabbricato rispetto alle esigenze produttive, potrà procedere ad un parziale frazionamento del fabbricato stesso e procedere alla individuazione dei soggetti produttivi subentranti nella porzione di unità immobiliare, alle seguenti condizioni:

- a) non sussistano graduatorie al momento vigenti (in caso di graduatoria vigente acquisiranno priorità i soggetti in graduatoria)
- b) il soggetto , parzialmente subentrante, sia compatibile con il regolamento P.I.P. e con le specifiche funzioni del lotto assegnato (se lotto produttivo dovrà essere un soggetto produttivo, se lotto a carattere commerciale dovrà essere un soggetto commerciale)
- c) il frazionamento del fabbricato sia conforme ai dettami urbanistici al momento vigenti
- d) il valore della porzione di immobile venduto dovrà risultare da perizia giurata da tecnico incaricato, in cui il valore del terreno potrà superare il valore pagato al momento della assegnazione maggiorato di interessi legali.

Art.13. Conformità edilizia

13.1. Gli edifici dovranno essere realizzati in stretta conformità alla disciplina urbanistico edilizia ,ivi comprese eventuali prescrizioni legittimamente apposte dal Comune al titolo abilitativo o sue eventuali varianti.

13.2. Laddove l'assegnatario dia luogo ad abusi edilizi il Comune di Monsummano ,oltre ad avvalersi del potere autoritativo di sanzione (e ,pertanto ,fatta - salva ricorrendone i presupposti - l'acquisizione gratuita al patrimonio del comune) avrà facoltà di ritenere risolta la convenzione (per clausola risolutiva espressa che vi sarà inserita) ogniqualvolta l'abuso non sia sanabile ai sensi della vigente disciplina di settore o ,pur essendo sanabile, l'assegnatario non ne abbia chiesto la sanatoria nei modi e tempi di legge.

13.3. La realizzazione di insediamenti destinati ad attività commerciale e segnatamente ad attività di commercio al dettaglio in sede fissa dovrà aver luogo in assoluta conformità alla disciplina regionale e locale in materia di commercio e di urbanistica commerciale.

Art. 14 - Esecuzione di opere in precario

14.1. Nella condizione che i soggetti assegnatari intendano realizzare strutture precarie, così come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. vigente, il termine di validità dell'autorizzazione è fissato in anni 5 (cinque) dalla sua emanazione.

14.2. Entro mesi 6 (sei) dalla pronunciata autorizzazione, non siano iniziati i lavori, la stessa perderà di efficacia e sarà revocata con specifico atto.

14.3. In qualsiasi caso di variazione del tipo di prodotto, rispetto a quella per cui era stata concessa l'installazione di strutture precarie, avendone riconosciuto la compatibilità normativa, l'autorizzazione perderà efficacia e verrà revocata d'ufficio.

14.4. Nel caso di cessazione dell'attività, locazione o trasferimento dell'immobile, l'autorizzazione perderà efficacia in toto, ed il soggetto subentrante dovrà presentare nuova istanza tendente

all'acquisizione dell'autorizzazione stessa.

14.5. Il soggetto autorizzato alla realizzazione della struttura precaria dovrà corrispondere un contributo annuale.

14.6 Il contributo per l'intero periodo di validità della autorizzazione, sarà determinato con atto di determinazione dirigenziale, sulla base della seguente formula:

(Valore complessivo del lotto alla data di stipula x 0,1% x 0,5 x superficie coperta dalla struttura)

14.7. Il pagamento sarà suddiviso in 5 rate annuali, anticipate, con modalità fissate nella specifica autorizzazione.

Art. 15 - Intervento diretto della P.A.

15.1. All'interno di ciascun piano P.I.P. , il Comune Monsummano Terme avrà facoltà di realizzare o far realizzare strutture o impianti pubblici o di interesse pubblico e/o collettivo, che stimi allo sviluppo produttivo dell'area.