



CITTA' DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

PROVINCIA DI MANTOVA - CAP 46043 - PALAZZO GONZAGA - VIA C. BATTISTI n. 4 - TEL. 0376-6791 - FAX 0376-670466

Allegato A al Bando per l'assegnazione aree PIP

REGOLAMENTO COMUNALE

PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

Articolo 1

Finalità

1. Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e i requisiti per la cessione in proprietà, per la concessione in diritto di superficie e per la successiva utilizzazione delle aree comprese nei Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.), approvati ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni.
2. In attuazione dei predetti piani di insediamento il Comune di Castiglione delle Stiviere procede all'acquisizione delle aree necessarie che verranno successivamente cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie per la realizzazione di impianti destinati ad attività produttive di carattere industriale, artigianale, commerciale turistico mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime, nonché per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal piano, come dispone l'art. 27 commi 6 e 7 della L. 22.10.1971 n. 865.

Articolo 2

Presegnalazione e manifestazione di interesse

1. I soggetti di cui all'art. 3 che siano interessati a realizzare un nuovo insediamento, possono produrre una presegnalazione, in carta semplice, indirizzata all'Amministrazione Comunale, indicando:
 - localizzazione intervento;
 - tipo di attività che si vuole insediare;
 - superficie richiesta;
 - eventuali servizi richiesti;
2. Di tali segnalazioni il Comune potrà tenere conto in sede di elaborazione degli atti di pianificazione e programmazione territoriale.
3. La Giunta Comunale, con proprio atto, allo scopo di valutare le esigenze quantitative e qualitative delle aziende interessate, può richiedere manifestazione di interesse per la verifica e la conoscenza delle esigenze di insediamenti produttivi per tutto il territorio comunale. Tale richiesta di manifestazione è pubblicata all'Albo Pretorio, su almeno un quotidiano a diffusione locale ed inviata alle associazioni di

categoria. Tale provvedimento deve contenere le informazioni necessarie per la redazione delle proposte di bandi di assegnazione.

Articolo 3 Beneficiari

1. La cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie delle aree comprese nei P.I.P. potrà avvenire unicamente a favore di enti pubblici interessati alla realizzazione di impianti e servizi pubblici, nonché di soggetti pubblici o privati che svolgano, in forma individuale o associata, attività produttive di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico.
2. Sono escluse dall'assegnazione di aree P.I.P. le società la cui attività preminente comprenda la compravendita di immobili e le fiduciarie.

Articolo 4 Assegnazione delle aree

1. Ai sensi dell'art. 27 comma 6 Legge n. 865/71, tra più istanze concorrenti è data la preferenza a quelle presentate da enti pubblici nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.
2. La cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree sono disposte dalla Giunta Comunale nel rispetto della graduatoria formata a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica, di cui al successivo art. 5 approvata dal Dirigente Area Urbanistica su proposta della Commissione prevista dal successivo art. 8, tenuto conto delle disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.
3. Con il provvedimento di assegnazione dell'area viene altresì definito secondo il modello qui allegato ed anch'esso approvato dal Consiglio Comunale, lo schema di convenzione da stipulare, l'individuazione puntuale del lotto da assegnare, il destinatario e il regime di assegnazione (diritto di proprietà o di superficie).
4. Sono escluse dall'assegnazione di aree P.I.P. le società la cui attività preminente comprenda la compravendita di immobili e le fiduciarie.

Articolo 5 Bando pubblico per l'assegnazione delle aree

1. Per l'individuazione degli assegnatari delle aree disponibili viene indetta una pubblica selezione sulla base di apposito bando approvato dalla Giunta Comunale.
2. Il Bando è pubblicato all'Albo Pretorio e, per estratto, su almeno un quotidiano a diffusione locale.
3. Il Bando deve indicare:
 - I requisiti soggettivi dei concorrenti
 - Gli indici e parametri edilizi;
 - Il tipo di cessione in proprietà o in diritto di superficie;
 - La scadenza del bando;
 - Le modalità ed i termini perentori di presentazione delle domande e della relativa documentazione, nonché le formalità atte a garantirne la segretezza;
 - I termini e le modalità di pagamento;
 - Il costo delle aree per mq;
 - i parametri di valutazione delle domande;
 - la convenzione tipo;

- Il numero e le dimensioni dei lotti.
- 4. Il bando predisposto dall'ufficio competente deve essere conforme alla normativa urbanistica generale ed esecutiva vigente e non in contrasto con quella adottata.
- 5. Alle domande deve essere allegato, oltre alla documentazione comprovante i requisiti posseduti ai sensi del precedente art. 3, un programma di sviluppo dell'attività e quanto ritenuto utile ai fini dell'assegnazione del punteggio di cui al successivo art. 7.

Articolo 6

Presentazione delle domande

1. Entro la data indicata nel bando gli interessati devono presentare domanda compilando l'apposito modello predisposto dall'ufficio comunale competente e allegato al bando stesso.
2. Tale domanda deve contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni:
 - dimensione del lotto, con riferimento a quelli indicati nel Bando;
 - numero di iscrizione al Registro ditte della C.C.I.A.A.;
 - numero degli addetti che operano nell'azienda (suddivisi per contratto a tempo indeterminato e interinali);
 - coefficiente di intensità di occupazione degli spazi;
 - completa conoscenza delle disposizioni del presente Regolamento;
 - ogni altra documentazione ritenuta utile per dimostrare di essere nelle condizioni di cui al successivo art. 7.

Articolo 7

Graduatoria

1. Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione di cui all'art. 8 un punteggio ai fini della creazione della graduatoria sulla base dei seguenti criteri posseduti alla data di pubblicazione del bando:
 - a)-Occupazione:

Punti 0,5 per ogni dipendente (compreso il titolare) assunto a tempo indeterminato dall'azienda, maggiorato di 0,1 punti per ogni dipendente residente nel comune di Castiglione delle Stiviere (MN);

Punti 0,25 per ogni lavoratore interinale con contratto di almeno 6 mesi, fino al massimo di due 2 punti, maggiorato di 0,1 punti per ogni interinale residente nel comune di Castiglione delle Stiviere (MN);

La somma delle maggiorazioni del punto a) non può superare n. 1 punto;
 - b)-Intensità di occupazione:

Punti 4 in caso l'intensità di occupazione sia pari o inferiore a 150 mq/occupato (per intensità di occupazione si intende il coefficiente dato dal rapporto fra dipendenti a tempo indeterminato e la superficie netta dell'immobile).
 - c)-Rilocalizzazione:

Punti 2: Qualora la ditta sposti presso il Comune di Castiglione delle Stiviere la propria attività produttiva;
 - d)-Fatturato:

Punti 2 in caso di ditta che certifichi che il bilancio negli ultimi due esercizi è stato positivo;

2. Qualora durante la valutazione delle domande la Commissione ritenga necessario richiedere chiarimenti e/o precisazioni in ordine alla documentazione presentata dai concorrenti, fermo il principio della inammissibilità della integrazione postuma della stessa, indirizzerà al soggetto interessato richiesta motivata in tal senso.
3. A parità di punteggio la Commissione predisporrà un sorteggio da effettuarsi alla presenza della Commissione e delle ditte interessate che dovranno essere avvisate con lettera raccomandata RR almeno 7 giorni prima della data fissata per il sorteggio;
4. La Commissione formula diverse graduatorie in base alla dimensione dei lotti messi a disposizione. Le graduatorie saranno approvate con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica;
5. I concorrenti potranno partecipare all'assegnazione di un solo lotto di terreno e pertanto non saranno ritenute valide domande di assegnazione di più lotti di terreno.
6. Il Dirigente competente curerà la pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio per un periodo di almeno 15 giorni, nonché la comunicazione a mezzo R.R. a tutti i soggetti partecipanti al Bando;
7. Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale nei 30 giorni dalla data di ricezione della raccomandata con avviso di ricevuta, di cui al comma precedente.
8. L'ufficio comunale competente comunica all'assegnatario a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento;
9. La graduatoria ha validità limitatamente alle aree industriali indicate nel bando e cessa di essere valida trascorsi 5 anni dalla sua approvazione. Lo scorrimento della graduatoria avverrà previa verifica della permanenza dei requisiti previsti dal Bando in capo al nuovo assegnatario;

Articolo 8 Commissione

1. Le domande pervenute entro i termini, stabiliti nel bando, vengono esaminate e valutate da una Commissione costituita nel seguente modo:
 - Il Dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Castiglione delle Stiviere con funzioni di Presidente.
 - Il Segretario Generale.
 - Un Dirigente interno dell'amministrazione comunale o un'altra figura con almeno l'attribuzione di funzione organizzativa;
 - Un Dipendente del Comune di Castiglione delle Stiviere che funge da segretario verbalizzante, senza diritto di voto.
2. La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale.

Articolo 9 Rinuncia all'assegnazione e mancata cessione delle aree

1. Qualora non si perfezionasse la cessione o la concessione delle aree assegnate, sia per espressa rinuncia degli aventi diritto, sia per gli altri motivi previsti dal presente regolamento, si farà ricorso alla graduatoria, con successiva richiesta alle ditte utilmente collocate fino ad esaurimento della stessa.
2. L'offerta dell'assegnazione delle aree rimaste libere sarà inviata alla ditta posta, in graduatoria, dopo la ditta rinunciataria o soggetta a revoca dell'assegnazione, tra-

mite lettera raccomandata RR, cui dovrà essere data risposta entro 20 giorni dalla sua ricezione. L'offerta verrà ripetuta alla Ditta che segue immediatamente in graduatoria in caso di rinuncia o revoca dell'assegnataria e così fino ad assegnazione del lotto.

3. In caso di esaurimento di una graduatoria si scorreranno contemporaneamente le graduatorie dei lotti aventi superficie immediatamente superiore ed inferiore, interpellando uno alla volta gli aventi diritto che seguono nello scorrimento delle singole graduatorie. In caso di più interessamenti si procederà per sorteggio.

Articolo 10

Corrispettivi e modalità di pagamento

1. Il prezzo di cessione o della concessione delle aree è determinato annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del Bilancio Preventivo, a norma dell'art. 14 del D.L. 28 febbraio 1983 n. 55 convertito con legge 26 Aprile 1983 n. 131, ed è comprensivo del costo effettivo di acquisizione dei terreni, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di ogni altro, eventuale, onere tecnico e finanziario sostenuto dalla stessa amministrazione comunale. Tale onere complessivo verrà ripartito in base alla superficie produttiva vendibile.
2. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei seguenti modi e tempi;
 - a) Entro 30 giorni dalla data della notifica di cui all'art. 7 comma 6 deve provvedere al pagamento del 50% del costo complessivo, di cui al 30% a titolo di caparra e il residuo quale acconto;
 - b) Prima della firma dell'atto pubblico di trasferimento l'assegnatario dovrà documentare il versamento dell'intera somma ovvero della somma corrispondente al 25% del costo complessivo, insieme alla prestazione di una fidejussione bancaria o assicurativa per il restante 25%. Detta fidejussione deve contenere 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 secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e con riserva di eventuali eccezioni.
 - c) L'eventuale restante 25% del costo complessivo al momento del rilascio della Concessione edilizia;

Articolo 11

Contenuti generali per le convenzioni

1. Le convenzioni da stipularsi per la cessione in proprietà o per la concessione in diritto di superficie dovranno essere conformi agli schemi di convenzione allegati al presente Regolamento.

Articolo 12

Stipula della convenzione

1. L'atto pubblico di cessione o concessione deve essere stipulato a spese dell'assegnatario, dinnanzi a notaio scelto dall'Amministrazione, entro 90 giorni dalla data di ricevimento, da parte dell'assegnatario, del relativo invito formulato a cura del Dirigente Area Urbanistica. Decorso il predetto termine il soggetto beneficiario decadrà dall'assegnazione.

Articolo 13

Durata della convenzione

1. La concessione in diritto di superficie ha durata di novantanove anni.
2. Alla scadenza di cui al precedente comma 1, 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 dal successivo art. 18 del presente Regolamento.
3. L'Amministrazione Comunale permanendo le condizioni definite dal presente Regolamento potrà disporre il rinnovo della Concessione per ulteriori novantanove anni; in tal caso il rinnovo dovrà essere deliberato dal comune entro cinque anni dalla scadenza di cui al 1 comma.
4. Con la deliberazione di cui al 3 comma, saranno determinate le condizioni per il rinnovo della concessione.

Articolo 14

Edificazione dei lotti

1. Le concessioni edilizie dovranno essere richieste entro 90 giorni dall'atto di compravendita, ovvero entro 180 giorni dalla firma del verbale di fine lavori delle opere di urbanizzazione.
2. Entro il termine di dodici mesi dalla data del rilascio della concessione edilizia, dovranno iniziare i lavori di costruzione, da ultimarsi nel termine di trentasei mesi dalla data di inizio.
3. E' facoltà del Comune di prorogare i termini di fine lavori, su richiesta delle parti acquirenti, per gravi e comprovati motivi, a norma dell'art. 4, comma 4, della Legge n. 10/1977. Tale proroga non potrà essere superiore a dodici mesi. Scaduti inutilmente detti termini, l'area verrà retrocessa al Comune, nella situazione di fatto in cui si trova, con eventuali accessioni e pertinenze. Il costo delle eventuali demolizioni sarà a carico dell'assegnatario inadempiente.
4. Per ciascuna area dovrà essere prevista, in sede di rilascio di prima concessione edilizia, una superficie coperta (S.C.) minima pari al 50% della superficie coperta massima consentita sull'area in questione.

Articolo 15

Modalità di utilizzo degli immobili

1. La ditta cessionaria o concessionaria si impegna a non modificare, in tutto o in parte, la destinazione d'uso dell'immobile realizzato sull'area assegnata e ad avviare la propria attività produttiva o, nel caso di attività già avviata, a proseguirla nell'immobile stesso entro sei mesi dalla dichiarazione di agibilità dei locali, salvo proroga del termine per giustificati motivi da parte del Comune, da richiedersi almeno un mese prima.

Identico obbligo assume l'acquirente o conduttore nel caso di vendita o locazione autorizzata ai sensi dell'art. 16, in relazione al programma presentato ai sensi del comma 3 della citata disposizione.

In caso di cessazione dell'attività produttiva non derivante da dichiarazione di fallimento o da altra procedura concorsuale, il Comune assegna al proprietario termine di almeno 9 mesi, prorogabili a 18 mesi complessivi su motivata richiesta della ditta interessata, per la ripresa dell'attività stessa.

L'eventuale modificazione dell'attività produttiva, in aggiunta o in sostituzione, rispetto a quella indicata all'atto della firma della presente convenzione o, nei casi

previsti dall'Art. 16, del contratto di acquisto o locazione, e comunque rispetto a quella praticata, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune, il quale subordinerà la propria decisione alla verifica di compatibilità della nuova attività con quanto previsto dalle norme di attuazione del P.I.P., dal Regolamento e dalle esigenze di tutelare l'ambiente di lavoro e quello esterno da emissioni nocive.

Articolo 16

Vendita e locazione di aree e immobili

1. E' vietata la vendita di aree P.I.P. assegnate e non edificate o parzialmente edificate.
2. La vendita o la locazione, in tutto o in parte, degli immobili realizzati sulle aree in proprietà o in diritto di superficie è vietata in mancanza del certificato di agibilità.
3. Entro i primi dieci anni dalla data di rilascio dell'agibilità dell'immobile, la vendita dell'immobile costruito sull'area è consentita solo per comprovate esigenze sopravvenute e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, a condizione che l'acquirente vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con il presente Regolamento, che dovrà sottoscrivere per accettazione. La ditta subentrante è tenuta a presentare al Comune il programma di attività e di occupazione. L'autorizzazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci sulla domanda entro 60 giorni dal ricevimento della stessa.
4. La ditta assegnataria, in caso di vendita o di locazione, si obbliga per sé e suoi aventi causa a praticare un prezzo od un canone da determinarsi secondo i criteri di seguito specificati. Il prezzo di cessione viene determinato, a seguito di presentazione di perizia tecnica, redatta da tecnico abilitato, 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, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita.
5. Il canone di locazione non può essere superiore al 6 % del prezzo di cessione, di cui al comma precedente, rivalutabile secondo l'indice statistico del costo della vita. L'immobile potrà essere concesso in locazione, alle condizioni suddette, decorso 3 (tre) anni dal rilascio del Certificato di agibilità. Il canone suddetto sarà libero decorso 10 (dieci) anni dal rilascio del Certificato di agibilità.

Articolo 17

Acquisto lotti e costruzione di immobili con contratto di locazione finanziaria (leasing)

1. L'eventuale ricorso, da parte dell'assegnatario, ad un contratto di locazione finanziaria (leasing) è soggetto alle disposizioni seguenti:
 - Prima della stipula della convenzione, il soggetto assegnatario delle aree dovrà trasmettere al comune il testo del contratto di finanziamento concordato con la società finanziaria;
 - Dopo che il comune avrà verificato la rispondenza delle clausole del contratto di leasing a quanto previsto dal presente articolo, la convenzione di cessione in proprietà (o di concessione in diritto di superficie) dell'area sarà direttamente stipulata con la società di leasing, e con l'intervento del soggetto utilizzatore, i quali si impegneranno solidamente al rispetto delle clausole ivi previste;
 - Il contratto di leasing dovrà prevedere le seguenti clausole:
 - a) Il diritto-dovere dell'utilizzatore (soggetto finanziato) di riscattare il bene alla scadenza del termine contrattuale pattuito, a pena di decadenza dall'assegnazione dell'area;

- b) L'impegno di entrambe le parti al rispetto delle norme contenute nel Regolamento per l'assegnazione delle aree P.I.P. e delle disposizioni contenute negli schemi di convenzione ad esso allegati, a pena di decadenza dall'assegnazione;
- La convenzione di cessione (o di concessione) dovrà prevedere che in caso di inadempimento del contratto da parte dell'utilizzatore, o di risoluzione dello stesso per ogni altra causa, la società di leasing abbia la facoltà di stipulare un nuovo contratto di locazione finanziaria con altro utilizzatore in possesso dei requisiti di cui all'art. 3. In tal caso dovrà essere stipulata con l'Amministrazione una nuova convenzione di cessione (o di concessione), controfirmata dal nuovo utilizzatore;
 - La convenzione dovrà prevedere inoltre, che qualora la stipulazione del nuovo contratto di locazione finanziaria avvenga nel quinquennio di validità delle graduatorie formate a seguito di selezione pubblica degli assegnatari, la società di leasing prima di rivolgersi ad altri soggetti, interpellare le ditte presenti in graduatoria che non risultino già assegnatarie di aree P.I.P.;
 - Qualora, successivamente alla risoluzione del contratto con il primo assegnatario, la società di leasing non individui soggetti idonei ai sensi dei commi precedenti con i quali stipulare il nuovo contratto di locazione finanziaria, potrà procedersi allo scioglimento consensuale del rapporto convenzionale: il comune rientrerà nella disponibilità dell'area e di quanto su di essa edificato, salvo corrispondere alla società il prezzo dell'immobile conseguito a seguito della nuova assegnazione, da determinarsi secondo i criteri indicati nell'art. 16 comma 4;

Articolo 18

Risoluzione e decadenza

1. Comportano la risoluzione di diritto dell'atto di cessione e rispettivamente, la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie le seguenti inosservanze:
 - a) inadempimento agli obblighi imposti dagli art. 10 comma 2 lettera c), 15, 16, 17;
 - b) mancata sottoscrizione della Convenzione PIP nel termine indicato nell'art. 12;
 - c) mancato inizio e mancata conclusione dei lavori nei termini previsti dall'art. 14 del presente Regolamento;
 - d) Perdita dei requisiti per l'assegnazione, salvo il caso previsto dall'art. 17;
2. Nell'ipotesi di inadempimento agli obblighi di cui agli artt. 10-12 e 15 il Comune dovrà diffidare la ditta cessionaria o concessionaria affinché adempia nel termine di giorni 20, avvertendo che decorso detto termine la convenzione si intenderà automaticamente risolta. L'area oggetto della originaria concessione e le opere su di essa realizzate saranno acquisite al patrimonio del Comune che le utilizzerà ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del P.I.P.
3. Qualora si verificasse una delle fattispecie di risoluzione del contratto previste dalle presenti norme, il Comune inviterà con lettera raccomandata RR, la controparte a far pervenire le proprie controdeduzioni. Nel caso di risoluzione dell'atto di cessione o di decadenza dalla concessione il Comune dovrà indennizzare il valore di eventuali costruzioni realizzate sull'area ai sensi dell'art. 936 del codice civile, corrispondendo il minor importo tra il prezzo di costo determinato ai sensi dell'art. 16 comma 4 e l'incremento di valore recato al fondo.
4. Nel caso non fossero state realizzate opere nei lotti la risoluzione o decadenza comporta la retrocessione dell'area assegnata, con conseguente obbligo per il Comune di restituire le somme versate dall'assegnatario, senza interessi, decurtate dalle spese da sostenere per la riassegnazione dell'area stessa.

Articolo 19

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 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 per contrarietà a norme imperative ai sensi dell'art. 1418 del codice civile.

Articolo 20

Penali e sanzioni pecuniarie

1. In caso di rinuncia all'acquisizione dell'area nei termini di cui all'art. 10, 2° comma, lettere a) e b) si intende revocata l'assegnazione e il Comune restituirà la somma versata quale acconto, decurtata di una penale del 30%, della somma di cui all'art. 10, comma 2°, lettera a), salvo il diritto di chiedere il risarcimento delle spese da sostenere per la nuova assegnazione dell'area.

Articolo 21

Norme transitorie

1. Le graduatorie approvate dall'Amministrazione in base alle previgenti disposizioni si intendono revocate per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, a seguito dell'approvazione del presente regolamento.

Articolo 22

Norme di rinvio e finali

1. 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 e attuativi.
2. Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme nel presente Regolamento non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni e dalle vigenti leggi regionali in materia.

Articolo 23

Spese contrattuali

1. Le spese relative ai contratti di cessione e di concessione sono a carico degli assegnatari.