

AVVISO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA INTEGRATIVA PER
L'ASSEGNAZIONE DI CAPACITÀ EDIFICATORIA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
(ARTIGIANALE E INDUSTRIALE) COMPRESA NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PA4,
LOC. PADULE

**(APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 248 DEL
29-12-2009)**

- Allegato "A": FAC-SIMILE "Domanda per la formazione di una graduatoria integrativa per l'assegnazione della capacità edificatoria compresa nel Piano Particolareggiato P.A. 4 loc. Padule con destinazione produttiva"
- Allegato "B": "Norme generali di utilizzazione delle aree e della capacità edificatoria ceduta in proprietà dal Comune nell'ambito del Piano Particolareggiato PA4 Padule"

PREMESSA

Il Comune di Scandicci ha approvato con deliberazione C.C. n. 75 del 31.05.2004 il Piano Particolareggiato dell'area P.A.4 in località "Padule", con relativi schemi di convenzione urbanistica e patrimoniale da sottoscrivere con i soggetti attuatori privati proprietari di aree inserite nell'ambito del Piano.

La Convenzione urbanistica e la Convenzione patrimoniale sono state sottoscritte con i soggetti attuatori privati rispettivamente in data 10.09.2004 ed in data 24.01.2007.

Nell'ambito dello strumento urbanistico è compresa un'area di proprietà comunale per una superficie complessiva di mq. 64.000 che l'Ente ha destinato all'insediamento di attività rispondenti alle destinazioni d'uso ammesse dal Piano Particolareggiato approvato, quali le funzioni produttive, commerciali, terziarie, di servizio e supporto.

Con riferimento al suddetto Piano Particolareggiato il Comune di Scandicci ha ceduto, mediante avviso pubblico pubblicato all'Albo Pretorio in data 31.01.2007, la proprietà di un'area di circa mq. 40.000 e la capacità edificatoria con destinazione produttiva (artigianale ed industriale) pari a circa mc. 127.380, nonché quota della capacità edificatoria con destinazione commerciale pari a circa mc. 3.500, e con destinazioni terziaria, di servizio e supporto e di servizio pubblico pari a circa mc. 7.580.

Con Determinazioni del Dirigente il Settore Entrate e Promozione Economica n. 84 del 29.10.2007 e n. 100 del 29.11.2007, il Comune ha approvato le graduatorie per l'assegnazione di quote della suddetta capacità edificatoria, così come risulta dalle determinazioni medesime.

Gli assegnatari, così come previsto dall'avviso, si sono riuniti in un unico soggetto sotto forma di Cooperativa, denominata "Scandicci Produce", con sede in Scandicci, Via 78° Reggimento Lupi di Toscana, 5

Il Comune di Scandicci, con atto del Notaio Giovanna Basile del 21.12.2007 n° rep. 20068/8888, registrato a Firenze il 7.01.2008, ha ceduto alla Cooperativa "Scandicci Produce" la proprietà indivisa complessiva delle aree e delle quote edificabili sopra indicate.

In data 22/09/2008 al protocollo n° 39498 è stata presentata istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle singole unità immobiliari rispondenti alle quote edificabili assegnate sulla base della procedura sopra descritta.

La graduatoria stilata per la capacità edificatoria con destinazione produttiva (artigianale e commerciale) risulta ad oggi esaurita.

OGGETTO

Mediante il procedimento di cui al presente avviso pubblico-il Comune intende formulare una graduatoria integrativa per l'assegnazione dell'eventuale capacità edificatoria con destinazione produttiva (artigianale ed industriale) che si rendesse disponibile a seguito di rinuncia e/o recesso delle imprese, individuate con i procedimenti di cui in premessa ed assegnatarie di quote della capacità edificatoria complessiva pari a circa mc. 127.380;

Conformemente a quanto fatto con la precedente procedura di assegnazione la graduatoria integrativa sarà formulata in due distinte fasce:

- una sarà riservata per le richieste di capacità edificatoria singolarmente comprese fra mc. 675 (cui corrisponde indicativamente una S.U.L. di circa mq. 150) e mc. 2.250 (cui corrisponde indicativamente una S.U.L. di circa mq 500);
- l'altra sarà riservato per le richieste di capacità edificatoria singolarmente superiori a mc. 2.250;

Gli interessati dovranno richiedere la capacità edificatoria ritenuta adeguata alle proprie esigenze espressa in metri cubi, formulando anche una richiesta indicativa in termini di S.U.L., potranno altresì segnalare la necessità o preferenza di ubicazione al piano terreno o al primo piano. Alle porzioni di capacità edificatoria da collocare al piano terreno corrisponde

una quota di superficie esterna di pertinenza esclusiva di consistenza massima non superiore al 30% circa della S.U.L.

E' necessario precisare inoltre che le richieste di volume edificabile nonché di S.U.L. formulate da parte dei soggetti partecipanti al presente Avviso Pubblico sono da ritenersi indicative e non prescrittive.

PREZZO DI CESSIONE

Con deliberazione G.C. n. 137 del 26.06.2006 sono stati stabiliti i prezzi di cessione comprensivi del valore dell'area e della capacità edificatoria per destinazione produttiva (artigianale e industriale) come sotto riportati:

- € 34 a mc di capacità edificatoria ubicata al piano terreno (comprensivo del valore relativo alla superficie esterna di pertinenza esclusiva).
- € 28 a mc di capacità edificatoria ubicata al piano primo.

SOGGETTI AMMESSI

Alla formulazione delle graduatoria integrativa, possono concorrere esclusivamente aziende produttive con attività di tipo artigianale o industriale. La domanda dovrà essere fatta utilizzando il modello allegato sotto la lettera "A" al presente avviso pubblico.

In sede di presentazione della domanda il soggetto richiedente dovrà assumere l'obbligo di:

- aderire alla Coopertativa "Scandicci Produce", proprietaria delle aree e della capacità edificatoria di cui all'avviso pubblico del 31/1/2007 e acquisite dalla stessa con atto di cessione a stipula del notaio Giovanna Basile in data 21.12.2007 n° rep. 20068/8888, registrato a Firenze il 7.01.2008.
- provvedere al pagamento relativo alle quote di spettanza in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alle spese tecniche;
- ogni eventuale ulteriore altro adempimento necessario per la realizzazione dell'intervento.

I soggetti eventualmente assegnatari potranno svolgere nelle unità immobiliari realizzate attività consentite dal Piano Particolareggiato.

PUBBLICAZIONE

Il presente avviso pubblico verrà pubblicato all'Albo Pretorio per 30 (trenta) giorni decorrenti dal 27/01/2010.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.

Entro la data indicata al paragrafo "Modalità di presentazione della domanda" gli interessati devono presentare istanza di partecipazione compilando l'apposito modulo allegato sotto la lettera "A". La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante dell'azienda, con allegata copia del documento di identificazione in corso di validità.

La domanda deve contenere, con la modalità di autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, a pena di esclusione:

- a) i dati anagrafici del titolare (se impresa individuale), ragione/denominazione sociale e relativi dati identificativi (se società), sede legale o amministrativa o unità secondaria o unità locale, estremi di iscrizione al Registro delle imprese o all'albo delle imprese artigiane, alla C.C.I.A.A. territorialmente competente;
- b) la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti per l'ammissione (stato di azienda produttiva di tipo artigianale o industriale), e per l'attribuzione dei punteggi, come indicati al successivo paragrafo "criteri di attribuzione dei punteggi".
- c) la dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa relativa a:
 - assenza di procedimenti a suo carico per applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art 3 della L n° 1423/1956 e s.m.i. (antimafia);
 - possesso della capacità a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;
 - assenza di procedure fallimentari, di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;
 - condizione di trovarsi in regola con le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia fiscale previdenziale e assistenziale secondo la legislazione vigente.
- d) l'indicazione della quota edificabile richiesta;
- e) l'indicazione del numero degli addetti, cioè di coloro (dipendenti, soci, collaboratori familiari, associati in partecipazione) che operano nell'azienda;
- f) la dichiarazione di conoscenza ed accettazione delle condizioni contenute nel presente Avviso Pubblico anche con specifico riferimento alle clausole obbligatorie riportate

nell'allegato "B" al presente avviso e già allegate sotto la lettera "E" all'avviso pubblico del 31/1/2007;

- g) la dichiarazione con cui l'azienda si impegna irrevocabilmente, nel caso in cui risulti assegnataria ad aderire alla Cooperativa "Scandicci Produce", ad assumersi gli obblighi relativi all'assegnazione delle quote edificabili come indicati nel presente avviso pubblico, di accettazione del prezzo di cessione, del pagamento delle quote di spettanza in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed alle spese tecniche e di gestione dei servizi comuni;
- h) dichiarazione con la quale l'azienda assume impegno ad accettare l'assegnazione di quota di capacità edificatoria se pur di entità lievemente diversa rispetto alla quantità richiesta;
- i) dichiarazione di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali e diritti dell'interessato, allegata al presente avviso pubblico, e di autorizzare / non autorizzare l'Amministrazione Comunale a trattare i dati conferiti con la domanda di partecipazione al procedimento;

La domanda potrà inoltre contenere:

- j) l'indicazione degli estremi dell'eventuale provvedimento giurisdizionale esecutivo di rilascio dell'immobile nel quale l'impresa sta svolgendo l'attività, con esclusione di provvedimenti di rilascio dell'immobile per morosità dell'azienda medesima;
- k) l'eventuale indicazione degli estremi del provvedimento da cui risulti che sull'immobile ove si svolge l'attività dell'azienda è operante una previsione di vincolo preordinato all'esproprio (apposto dagli strumenti urbanistici vigenti) o relativa agli estremi di procedimento espropriativo già avviato;
- l) l'eventuale dichiarazione relativa all'ubicazione dell'azienda nei tessuti storici e/o nei tessuti consolidati prevalentemente residenziali del Comune di Scandicci, come individuati dal Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci;
- m) eventuale dichiarazione relativa a comprovate situazioni di incompatibilità ambientale del proprio insediamento aziendale;
- n) eventuale dichiarazione che l'insediamento aziendale, preesistente alla strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di Scandicci, risulti oggi in contrasto con la medesima;

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- copia del libro matricola o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda;

- eventuale dichiarazione, da trascrivere ai fini dell'opponibilità ai terzi, se proprietari di locali ubicati nella zona residenziale consolidata del Comune di Scandicci (per le attività che preesistono alla vigente strumentazione urbanistica generale e che sono in contrasto con la Normativa tecnica attualmente in vigore), con la quale si impegnano in caso di assegnazione di capacità edificatoria ai termini del presente avviso pubblico, a trasferire l'attività e comunque ad insediare, nei locali dai quali si trasferiranno, solo attività riconducibili alle destinazioni d'uso consentite dalla strumentazione urbanistica vigente e conformi alle norme regolamentari comunali.
- idonea documentazione – per le aziende che svolgono attività produttive artigianali e industriali nocive ed inquinanti ex D.M. 23.12.1976 e s.m.i. – attestante l'adozione delle misure di cui all'art. 216, c. 5, del T.U. Leggi Sanitarie;

Inoltre ai fini dell'attribuzione dei punteggi più avanti indicati dovrà essere obbligatoriamente allegata alla domanda la seguente documentazione:

- eventuale copia del provvedimento giurisdizionale esecutivo di rilascio dell'immobile, riferito ai locali nei quali il richiedente svolge l'attività, non attribuibile a morosità dell'azienda medesima;
- eventuale dichiarazione relativa agli estremi di provvedimento che dispone una previsione di vincolo preordinato all'esproprio (apposto dagli strumenti urbanistici vigenti) sull'immobile ove si svolge l'attività dell'azienda o l'eventuale produzione di documentazione comprovante un procedimento espropriativo già avviato;
- eventuale programma di sviluppo aziendale di medio termine, certificato da Professionisti abilitati, Enti Advisor od Associazioni di Categoria, con dettagliate informazioni sull'attività da insediare, anche in armonia all'integrazione per comparti di attività, con individuazione dei "rating" aziendali dell'impresa, eventualmente recante proposta di efficace gestione armonica ed integrata dei servizi comuni dell'insediamento produttivo (ad esempio: fornitura di energia, gestione rifiuti speciali, gestione economica delle aree scoperte: verde, parcheggi, reti telematiche);
- eventuale dichiarazione relativa alla previsione di incremento del numero addetti nel periodo di tre anni decorrenti dalla data della certificazione di agibilità dell'unità immobiliare assegnata, che risulti contemplata nel programma di sviluppo aziendale citato al punto precedente;
- eventuale documentazione attestante l'adesione a progetti di certificazione ambientale, o – in alternativa – eventuale dichiarazione di impegno ad aderire a progetti di

certificazione ambientale che interessino l'insediamento produttivo artigianale del Padule;

- documentazione tecnica comprovante eventuale situazione di incompatibilità ambientale del proprio insediamento aziendale;
- eventuale dichiarazione che l'insediamento aziendale, preesistente alla strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di Scandicci, risulta oggi in contrasto con la medesima;
- ogni altra documentazione ritenuta utile per dimostrare di essere nelle condizioni di cui al successivo paragrafo "Criteri di attribuzione dei punteggi".

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

La domanda, redatta a pena di esclusione nel rispetto di quanto indicato nel paragrafo precedente, deve essere presentata, unitamente alla documentazione, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso Pubblico all'Albo Pretorio e pertanto entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 26/02/2010.

La domanda dovrà pervenire per raccomandata A/R o consegnata a mano a: "Comune di Scandicci, Piazzale Resistenza, n° 1, Servizio Entrate e Promozione Economica", e sulla busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere riportato **"Piano Particolareggiato PA 4, Loc. Padule. Domanda per la formazione di una graduatoria Integrativa per l'assegnazione di capacità edificatoria con destinazione produttiva"**, nonché i dati del mittente (cognome, nome, ragione o denominazione sociale e luogo di residenza/sede).

La domanda **non ricevuta entro** i termini di cui al comma 1, è inammissibile, come pure eventuali domande integrative o sostitutive rispetto a domande inoltrate entro il termine previsto. Al fine del rispetto dei termini sopra indicati fa fede a tutti gli effetti la data di ricevimento dell'Ufficio Protocollo del Comune.

CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

La Commissione Comunale, esperita la verifica dei requisiti di ammissibilità di cui al paragrafo "Domanda di partecipazione", procede alla valutazione delle domande ed all'attribuzione dei punteggi indicati infra.

I criteri di valutazione per l'attribuzione del punteggio relativo alle richieste di capacità edificatoria con destinazione produttiva (artigianale e industriale) sono i seguenti:

- a) aziende aventi sede legale o amministrativa o unità secondaria o unità locale nel Comune di Scandicci: punti 10
- b) aziende (*) e laboratori ubicati nei tessuti storici e nei tessuti consolidati prevalentemente residenziali del Comune di Scandicci, come individuati nel Regolamento Urbanistico, o il cui insediamento, alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, sia causa di documentate incompatibilità ambientali, od insistenti in zona contrastante con le previsioni della strumentazione urbanistica vigente: punti 10
- c) aziende (*) operative nel territorio comunale di Scandicci ubicate in immobile sul quale è avviato un procedimento espropriativo o comunque sul quale è operativo un vincolo preordinato all'esproprio: punti 10
- d) aziende (*) operative nel territorio comunale di Scandicci sottoposte a sfratto dichiarato esecutivo con provvedimento giurisdizionale: punti 8
- e) occupazione di mano d'opera prospettica (nei 3 anni successivi alla data della certificazione di agibilità dell'unità immobiliare), in armonia con il programma di sviluppo aziendale:
- Per aziende che richiedono fino a mc. 2.250 di capacità edificatoria:
- e1) da 1 a 2 unità lavorative punti 1
- e2) da 3 a 5 unità lavorative punti 2
- e3) oltre 6 unità lavorative punti 3
- Per aziende che richiedono oltre mc. 2.250 di capacità edificatoria:
- e1) da 1 a 5 unità lavorative punti 1
- e2) da 6 a 10 unità lavorative punti 2
- e3) oltre 10 unità lavorative punti 3
- f) aziende titolari di certificazione attestante l'adesione a progetti di certificazione ambientale: punti 5
- g) dichiarazione di impegno dell'azienda ad aderire a progetti di certificazione ambientale che interessino l'insediamento produttivo artigianale del Padule: punti 2
- h) grado di validità del programma di sviluppo aziendale, anche in armonia all'integrazione per comparti di attività, certificato come previsto nel paragrafo "domanda di partecipazione", eventualmente recante proposta di gestione integrata dei servizi comuni dell'insediamento produttivo (es: fornitura energia; gestione rifiuti speciali; gestione

economica delle aree scoperte: verde, parcheggi; reti telematiche): fino a punti 5

(*) con riferimento alla sede dell'azienda si precisa: sede legale o amministrativa o unità secondaria o unità locale.

In caso di parità di punteggio complessivo totalizzato da più partecipanti la Commissione Valutatrice procede mediante sorteggio ai fini dell'individuazione della precedenza in graduatoria.

COMMISSIONE VALUTATRICE

La Commissione Valutatrice sarà nominata dall'Amministrazione Comunale a seguito dell'intervenuta scadenza dei termini di presentazione delle domande di partecipazione.

ISTRUTTORIA DOMANDE E REDAZIONE GRADUATORIA PROVVISORIA.

A seguito della scadenza del termine per la presentazione della domanda, la Commissione Valutatrice istruisce le domande pervenute, verifica il rispetto dei requisiti di ammissibilità come definiti nel precedente paragrafo "Soggetti ammessi", ed individua i soggetti ammessi, ed i soggetti la cui domanda è inammissibile ai sensi di quanto previsto nei precedenti paragrafi "Domanda di partecipazione" e "Modalità di presentazione della domanda".

La Commissione potrà avvalersi del supporto tecnico degli Uffici comunali.

Relativamente ai soggetti ammessi, la Commissione procede all'attribuzione dei punteggi.

L'elenco degli soggetti ammessi, secondo l'ordine del punteggio attribuito, costituisce la graduatoria provvisoria articolata, come detto in precedenza, in due distinte fasce.

In caso di parità, laddove è previsto che si proceda mediante sorteggio, lo stesso si terrà, previa comunicazione ai soggetti interessati della data e del luogo di svolgimento (presso la sede Comunale), mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno 7 giorni prima della data stabilita, al fine di consentire a questi la presenza. Si procederà al sorteggio nella data stabilita e comunicata anche qualora i soggetti interessati non risultino presenti. Delle operazioni di sorteggio verrà redatto apposito verbale.

La commissione entro 10 giorni dalla predisposizione della graduatoria provvisoria invia la stessa al Dirigente del Settore "Entrate e Promozione Economica" ai fini dell'espletamento delle verifiche di legge – da effettuare con l'ausilio dei competenti uffici comunali – in ordine al possesso dei requisiti autocertificati o dichiarati in sede di presentazione delle istanze e non

comprovati da idonea documentazione prodotta.

VERIFICHE E GRADUATORIA DEFINITIVA

Qualora, a seguito dei controlli, non risultassero posseduti i requisiti dichiarati in sede di presentazione della domanda, oggetto di valutazione ai fini dell'ammissione, il dirigente dovrà escludere dal procedimento l'azienda interessata. Si opererà l'esclusione dal procedimento anche qualora non risultassero posseduti requisiti relativi ad aspetti oggetto di valutazione ai fini dell'attribuzione di punteggio.

Qualora risulti necessario chiedere all'azienda interessata chiarimenti in relazione a dichiarazioni o documentazioni prodotte questi dovranno pervenire entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della richiesta, a pena di esclusione dal procedimento nel caso tali chiarimenti fossero relativi a requisiti necessari ai fini dell'ammissione, a pena della non valutazione nel caso fossero aspetti relativi all'attribuzione di punteggi.

Il dirigente del Settore "Entrate e Promozione Economica" a seguito del ricevimento delle graduatorie provvisorie, completa le verifiche, redige le graduatorie definitive che, una volta approvate, dovranno essere pubblicate a cura del Dirigente competente all'Albo Pretorio per gg. 30 consecutivi, nonché notificate, in via amministrativa, a tutti i soggetti.

La graduatoria integrativa sarà valida per i dieci anni successivi alla data del provvedimento di approvazione, e comunque entro il termine utile a consentire le verifiche e gli adempimenti previsti al comma 3 del successivo paragrafo "Vincoli di disponibilità delle unità immobiliari".

TEMPI DI ACCETTAZIONE.

Entro il termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione della graduatoria definitiva di cui al precedente paragrafo "Verifiche e graduatoria definitiva", le aziende potranno comunicare l'eventuale rinuncia. In caso di mancata rinuncia l'azienda sarà collocata definitivamente nella graduatoria integrativa.

EVENTUALE ASSEGNAZIONE

La Cooperativa "Scandicci Produce", in quanto proprietaria dell'aerea e dell'intera capacità edificatoria, procederà a sostituire sulla base della graduatoria integrativa formata a seguito

del presente avviso pubblico le eventuali imprese socie che dovessero rinunciare e/o recedere dalle assegnazioni originarie avvenute sulla base delle graduatorie approvate con determinazioni n. 84 del 29.10.2007 e n. 100 del 29.11.2007 del dirigente il Settore Entrate e Promozione Economica.

La richiesta della disponibilità all'assegnazione della capacità edificatoria disponibile, sarà comunicata alle ditte tramite lettera raccomandata a/r, cui dovrà essere data risposta scritta **entro 15 giorni** dalla ricezione. L'assegnazione avverrà fra le ditte che avranno manifestato la propria disponibilità, secondo l'ordine della graduatoria.

RINUNCIA ALL'ASSEGNAZIONE

La rinuncia all'assegnazione proposta, motivata con la sola accertata inadeguatezza della capacità edificatoria alle esigenze della ditta, comporta, per la ditta stessa, il mantenimento della posizione originaria in graduatoria per le eventuali successive assegnazioni, di superficie diversa, nell'ambito della medesima fascia di appartenenza.

ONERI

Gli eventuali assegnatari di cui alle graduatorie di riserva di cui trattasi saranno tenuti, a seguito del loro effettivo ingresso nella Cooperativa "Scandicci Produce", a partecipare pro-quota alle spese relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, nei limiti dell'effettivo scomputo, nonché al pagamento pro-quota del contributo commisurato al costo di costruzione

- costi delle ulteriori opere e infrastrutture di corredo al Piano Particolareggiato, di cui potranno direttamente beneficiare insediandosi in loco, e che saranno realizzati a cura e spese dai soggetti attuatori firmatari della convenzione urbanistica stipulata in data 10.09.2004;
- costi relativi alle spese tecniche per la progettazione edilizia degli interventi, per la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria dovuti (incluso il necessario coordinamento sicurezza e salute in fase di progettazione) e delle ulteriori opere di cui all'elaborato del Piano Particolareggiato 43/B "*Elenco prezzi unitari. Computo metrico estimativo ulteriori opere a carico dei soggetti aderenti al Piano Particolareggiato*",

nonché per la fase di esecuzione delle medesime opere (direzione lavori, collaudi, coordinamento sicurezza e salute in fase di esecuzione);

Si precisa pertanto che sugli eventuali assegnatari graveranno pro-quota unicamente gli oneri previsti a loro carico dall'art. 6 della citata convenzione urbanistica, punti n. 2 (nei limiti previsti dall'art. 3 della convenzione patrimoniale), n. 3, n. 4, n. 5, n. 6 e n. 7.

Si precisa altresì che gli oneri di cui all'art. 15, comma 1, della convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato stipulata in data 10.09.2004, graveranno unicamente sui soggetti attuatori firmatari di tale convenzione, mentre gli oneri di cui all'art. 15, comma 2, della medesima convenzione graveranno pro-quota anche sui soggetti assegnatari individuati mediante il presente avviso pubblico

La quantificazione delle spese tecniche avverrà secondo i criteri desumibili dalle tariffe professionali.

Le garanzie e modalità e la quantificazione indicativa di alcuni dei presenti oneri sono contenute nell'atto che è stato stipulato tra il Comune di Scandicci e la Cooperativa "Scandicci Produce" in data 21.12.2007 n° rep. 20068/8888, registrato a Firenze il 7.01.2008

La Cooperativa "Scandicci Produce" ha provveduto al pagamento della spesa prevista per l'intera cessione in proprietà indivisa dell'area, e per la complessiva capacità edificatoria, incluse le spese contrattuali e consequenziali. Tali spese saranno pertanto a carico degli assegnatari in base alla quota percentuale di competenza.

Una volta realizzate compiutamente le opere relative alle singole unità immobiliari sarà cura della Cooperativa procedere alla cessione in proprietà delle stesse ai soggetti aventi titolo, come individuati nell'ambito delle graduatorie approvate con determinazione n. 100 del 29.11.2007 del Dirigente il Settore Entrate e Promozione Economica e delle graduatorie Integrative di cui al presente avviso.

SERVITU'

Si ricorda che l'area acquistata dalla Cooperativa "Scandicci Produce" è stata venduta dal Comune a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, con ogni pertinenza, uso, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente.

Sull'area medesima insiste una servitù a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. così come specificato nell'avviso pubblico del 31.01.2007 a cui integralmente si rimanda.

VINCOLI DI DESTINAZIONE

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà sono vincolati alla destinazione quale risulta dall'atto di cessione e dal/i relativo/i permesso/i di costruire rilasciato/i a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti, anche parzialmente, ad attività diverse da quelle previste al comma precedente entro tre anni dalla data della relativa certificazione di agibilità, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale, previa diffida al ripristino, dispone che la Cooperativa provveda alla revoca/risoluzione dei relativi atti di cessione nei confronti dei soggetti che risultano proprietari con le conseguenze di cui al paragrafo "Risoluzione atto di assegnazione/cessione".

Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, successive ai tre anni dalla data della relativa certificazione di agibilità, dovranno in ogni caso essere compatibili con le finalità e con le norme del Piano Particolareggiato. I relativi titoli abilitativi, qualora in contrasto, risulteranno inefficaci.

VINCOLI DI DISPONIBILITA' DELLE UNITA' IMMOBILIARI

I proprietari delle unità immobiliari destinate ad attività produttive (artigianali ed industriali) sono obbligati a non alienare e/o affittare, anche parzialmente, le unità immobiliari realizzate per un periodo di tre anni dalla data della relativa certificazione di agibilità. E' consentito solo il trasferimento del bene (o delle quote, e/o azioni della società) a persona ad esso legata da rapporti di parentela ed affinità in linea retta o coniugio.

I proprietari hanno facoltà, dopo tre anni dalla data della certificazione di agibilità relativa all'unità immobiliare, e salvo il diritto di prelazione riconosciuto al Comune, di locare o trasferire il bene, le quote e/o azioni esclusivamente a favore di soggetti che svolgono attività conformi alla destinazione d'uso dell'immobile, previa comunicazione scritta al Sindaco e previa autorizzazione da parte del Dirigente del Settore "Entrate e Promozione Economica", che si intende acquisita qualora questi non disponga diversamente entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

In tal caso il 5% del valore dell'immobile, come di seguito determinato, verrà detratto a favore dell'Amministrazione Comunale. Tale detrazione a favore dell'Amministrazione Comunale non

avrà luogo nel caso il bene venga trasferito ad altro soggetto presente in graduatoria avente titolo all'assegnazione dell'immobile di cui trattasi.

Oltre i 10 anni dalla data della relativa certificazione di agibilità gli immobili potranno essere venduti o acquistati a libero mercato.

In caso di alienazione oltre i tre anni e fino ai dieci anni, il prezzo dell'immobile dovrà essere calcolato secondo i seguenti criteri:

P0 (costo iniziale dell'area e della quota di capacità edificatoria, delle relative urbanizzazioni e costo di costruzione dell'immobile documentato, con esclusione delle eventuali parti costruite in difformità o senza titolo abilitativo);

I1 (indice ISTAT – prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati – alla data di determinazione del valore **P0** dell'immobile);

I2 (indice ISTAT alla data di determinazione del prezzo di cessione dell'immobile);

V = percentuale di deprezzamento così determinata:

- da 1 a 7 anni fino al 10% del prezzo rivalutato.

P1 (prezzo di cessione dell'immobile) = **P0 X (I2/I1) – V**.

La suddetta determinazione del prezzo di vendita dovrà essere redatta da un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata.

Il canone di affitto iniziale annuo, oltre i tre anni previsti dal presente Avviso Pubblico, non potrà essere superiore al 10% del valore (**P1**) dell'immobile, calcolato secondo il criterio sopra riportato, e potrà essere, annualmente, rivalutato unicamente secondo le prescrizioni legislative in materia di affitti.

I proprietari delle singole unità immobiliari realizzate con destinazione produttiva (artigianale ed industriale) riconoscono espressamente negli atti di acquisto della proprietà l'interesse del Comune di Scandicci al divieto di alienazione e ai limiti della disponibilità, come determinati dal presente paragrafo, e che tali divieti sono contenuti in limiti di tempo che gli stessi ritengono convenienti o opportuni.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra determinano la risoluzione di diritto dell'atto di cessione con le conseguenze di cui al successivo paragrafo "Risoluzione dell'atto di assegnazione".

RISOLUZIONE DELL'ATTO DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE

Fatto salvo quanto previsto riguardo alla risoluzione dell'atto di assegnazione della proprietà complessiva dell'area e della capacità edificatoria alla Cooperativa "Scandicci Produce", come stabilito nell'avviso pubblico del 31.01.2007 paragrafo "Risoluzione dell'atto di assegnazione"

cui si rimanda, si richiamano di seguito le cause di risoluzione, con conseguente revoca dell'assegnazione, degli atti di cessione delle singole unità immobiliari ed in particolare per:

- a) mancato inserimento, quale parte integrante e sostanziale, del testo delle "Norme generali di utilizzazione delle aree e della capacità edificatoria ceduta in proprietà dal Comune", riportate nell'allegato "B" al presente avviso e già allegate sotto la lettera "E" all'avviso pubblico del 31/1/2007, negli atti di cessione della proprietà o di locazione delle singole unità immobiliari realizzate con destinazione produttiva (artigianale ed industriale), in ogni successivo atto di trasferimento compiuto entro i termini di cui al paragrafo "Vincoli di disponibilità per le unità immobiliari";
- b) destinazione dei locali difforme rispetto a quella consentita, così come previsto dal paragrafo "Vincoli di destinazione per le unità immobiliari";
- c) trasferimento della proprietà, di locazione dell'immobile con destinazione produttiva (artigianale ed industriale) o di subentro per cessione dell'attività, non autorizzati dall'organo competente e/o effettuati con modalità non conformi alle disposizioni contenute nel paragrafo "Vincoli di disponibilità per le unità immobiliari";

In conseguenza dei casi di risoluzione del contratto sopra previsti la Cooperativa dovrà procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare resasi disponibile a soggetto avente titolo utilizzando le graduatorie predisposte dall'Amministrazione Comunale con le modalità previste ai precedenti paragrafi "Eventuale assegnazione" e "Rinuncia all'assegnazione".

TRASCRIZIONE DEGLI ATTI DI CESSIONE

Ai fini della trascrizione, ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, negli atti di cessione della proprietà delle unità immobiliari realizzate, come nei successivi atti di trasferimento autorizzati, dovranno essere riportati tutti gli obblighi derivanti dal presente avviso pubblico nonché dal precedente pubblicato in data 31.01.2007, in modo che tutte le disposizioni in essi contenute siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto con le predette norme sono risolti di diritto.

NORME DI RINVIO E FINALI

Per quanto non previsto nel presente avviso pubblico si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile, nella legislazione vigente, nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché nella convenzione urbanistica per l'attuazione del

Piano Particolareggiato ed in quella patrimoniale rispettivamente sottoscritte con i soggetti privati attuatori in data 10.09.2004 ed in data 16.01.2007 e tutto quanto già previsto nell'avviso pubblico del 31/01/2007 approvato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 137 del 26.06.2006, n 157 del 27/07/2006 e 246 del 28/12/2006.

Scandicci, 27/01/2010

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ENTRATE E PROMOZIONE ECONOMICA
(Dott.ssa Donatella Damiani)**

E-mail _____@_____
Iscritta al Registro Imprese / Albo delle imprese artigiane (barrare la voce non esatta) della
C.C.I.A.A. di _____ al n. _____

CHIEDE

DI ESSERE AMMESSO ALLA FORMAZIONE **DI GRADUATORIE DI RISERVA** PER
L'ASSEGNAZIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA CHE EVENTUALMENTE SI
RENDESSE DISPONIBILE NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO P.A. 4, LOC. PADULE, CON
DESTINAZIONE PRODUTTIVA (ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE) NEL RISPETTO DEL
PRESENTE AVVISO PUBBLICO E DELL' AVVISO PUBBLICO PUBBLICATO DAL COMUNE DI
SCANDICCI IN DATA 31.01.2007 ED IN PARTICOLARE RICHIEDE

Capacità Edificatoria con destinazione produttiva pari a mc. _____ corrispondente
indicativamente ad una superficie utile lorda pari a mq. _____

Opzione facoltativa (barrare la casella prescelta se di interesse):

- necessità per ubicazione piano terreno
- necessità di ubicazione al primo piano
- preferenza per ubicazione al piano terreno
- preferenza per ubicazione al primo piano

A TAL FINE DICHIARA INOLTRE QUANTO SEGUE:

- 1) Di svolgere la seguente attività produttiva, cui corrisponde il seguente codice ai attività
economica _____ [inserire numero del codice corrispondente all'attività svolta]:

- 2) che nell'impresa richiedente opera il seguente numero di addetti (dipendenti, soci,
collaboratori familiari, associati in partecipazione): _____
- 3) Di trovarsi nelle seguenti condizioni:
 - assenza di procedimenti a suo carico per applicazione di una delle misure di

prevenzione di cui all'art 3 della L. n° 1423/1956 e s.m.i. (antimafia);

- possesso della capacità a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;
- assenza di procedure fallimentari, di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;
- di essere in regola con le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia fiscale previdenziale e assistenziale secondo la legislazione vigente.

- 4) di aver preso visione di tutte le disposizioni del presente avviso pubblico;
- 5) di conoscere ed accettare le condizioni contenute nel presente avviso pubblico e nell'avviso pubblico pubblicato dal Comune in data 31.01.2007, anche con specifico riferimento alla clausola obbligatoria di cui all'articolo 1 delle Norme allegate al detto avviso pubblico sotto la lettera "E", il quale viene altresì allegato al presente avviso pubblico sotto la lettera "B";
- 6) di impegnarsi irrevocabilmente, nel caso in cui risulti assegnataria, ad assumersi gli obblighi di accettazione delle condizioni relative all'assegnazione delle quote edificabili come indicate nei citati avvisi pubblici;
- 7) di accettare il prezzo di cessione (riportato nel paragrafo "determinazione del prezzo di cessione e modalità di pagamento" del citato avviso pubblico);
- 8) di assumere l'obbligo, nel caso in cui risulti assegnataria, di aderire alla Cooperativa "Scandicci Produce" proprietaria dell'area e dell'intera quota edificabile, del pagamento delle quote di spettanza in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, alle spese tecniche e di gestione dei servizi comuni così come previsto nel presente Avviso Pubblico;
- 9) di assumere l'impegno, nel caso in cui risulti assegnataria, ad accettare l'assegnazione di quota di capacità edificatoria se pur di entità lievemente diversa rispetto alla quantità richiesta;
- 10) che è stato / non è stato (barrare l'indicazione che non corrisponde allo stato di fatto) adottato nei confronti dell'impresa provvedimento giurisdizionale esecutivo di rilascio dell'immobile nel quale sta attualmente svolgendo l'attività, emesso dain data
- 11) che sull'immobile ove l'impresa svolge l'attività è operante / non è operante (barrare l'indicazione che non corrisponde allo stato di fatto) una previsione di vincolo preordinato all'esproprio apposto dagli strumenti urbanistici vigenti, ed in particolare
[inserire estremi atto di opposizione del vincolo];
- 12) che sull'immobile ove l'impresa svolge l'attività è / non è (barrare l'indicazione che non corrisponde allo stato di fatto) già stato avviato un procedimento espropriativo
[in caso affermativo inserire i relativi estremi];
- 13) di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali e diritti dell'interessato,

allegata al citato Avviso Pubblico, e di autorizzare / non autorizzare (barrare la voce che non interessa) l'Amministrazione Comunale a trattare i dati conferiti con la presente domanda ai fini del procedimento in oggetto.

DI ALLEGARE:

- copia del libro matricola (o nel caso di altra documentazione specificare quale e barrare l'indicazione "libro matricola": _____) atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda;
- Di allegare copia di documento d'identità in corso di validità;
- Altro _____

(data)

FIRMA

EVENTUALE ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA IN RELAZIONE ALLE SPECIFICHE CARATTERISTICHE POSSEDUTE DALL'AZIENDA:

- autocertificazione relativa all'ubicazione dell'azienda nei tessuti storici e/o nei tessuti consolidati prevalentemente residenziali del Comune di Scandicci, come individuati dal Regolamento Urbanistico del Comune di Scandicci;
- autocertificazione relativa al fatto che l'insediamento aziendale, preesistente alla strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di Scandicci, risulta oggi in contrasto con la medesima;
- dichiarazione, da trascrivere ai fini dell'opponibilità ai terzi, se proprietari di locali ubicati nella zona residenziale consolidata del Comune di Scandicci (per le attività che preesistono alla vigente strumentazione urbanistica generale e che sono in contrasto con la Normativa tecnica attualmente in vigore), con la quale si impegnano in caso di assegnazione di capacità edificatoria ai termini del citato avviso pubblico, a trasferire l'attività e comunque ad insediare, nei locali dai quali si trasferiranno, solo attività riconducibili alle destinazioni d'uso consentite dalla strumentazione urbanistica vigente e conformi alle norme regolamentari comunali.
- idonea documentazione tecnica comprovante eventuale situazione di incompatibilità ambientale del proprio insediamento aziendale;
- idonea documentazione – per le aziende che svolgono attività produttive artigianali e industriali nocive ed inquinanti ex D.M. 23.12.1976 e s.m.i. – attestante l'adozione delle misure di cui all'art. 216, c. 5, del T.U. Leggi Sanitarie;
- copia autentica del provvedimento giurisdizionale esecutivo di rilascio dell'immobile, riferito ai locali nei quali il richiedente svolge l'attività (non attribuibile a morosità dell'azienda medesima);
- documentazione comprovante un procedimento espropriativo già avviato relativo all'immobile ove l'azienda svolge la propria attività;
- programma di sviluppo aziendale di medio termine, certificato da Professionisti abilitati, Enti Advisor od Associazioni di Categoria, con dettagliate informazioni sull'attività da insediare, anche in armonia all'integrazione per comparti di attività, con individuazione dei "rating" aziendali dell'impresa, eventualmente recante proposta di gestione, integrata dei servizi comuni dell'insediamento produttivo (es: fornitura energia; gestione rifiuti speciali; gestione economica delle aree scoperte: verde, parcheggi; reti telematiche);
- dichiarazione relativa alla previsione di incremento del numero addetti nel periodo di tre anni decorrenti dalla data della certificazione di agibilità dell'unità immobiliare assegnata, che risulti contemplata nel programma di sviluppo aziendale;

- documentazione attestante l'adesione a progetti di certificazione ambientale, o – in alternativa – eventuale dichiarazione di impegno ad aderire a progetti di certificazione ambientale che interessino l'insediamento produttivo artigianale del Padule;
- ogni altra documentazione ritenuta utile per dimostrare di essere nelle condizioni previste dal citato avviso pubblico ai fini dell'attribuzione del punteggio.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DIRITTI DELL'INTERESSATO

(Articolo 13 D.Lgs. 30.06.2003 n°196)

Trattamento dei dati: Il trattamento dei dati conferiti è finalizzato allo svolgimento delle funzioni istituzionali con riferimento alla selezione delle domande di partecipazione al procedimento finalizzato alla cessione della proprietà di aree e di capacità edificatoria nell'ambito del Piano Particolareggiato PA 4 Padule. Il conferimento dei dati previsti, salva diversa indicazione, ha carattere obbligatorio ed è causa di interruzione/sospensione del procedimento la mancata trasmissione degli stessi.

Modalità di trattamento: I dati verranno trattati mediante archiviazione cartacea, in fascicoli individuali e chiusi in armadi dotati di serratura e tramite sistemi elettronici ed informatici di archiviazione, in Personal Computers protetti da password di accesso.

Comunicazione e

diffusione: La comunicazione e la diffusione dei dati avverrà nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n° 196/2003 mediante comunicazione a uffici interni ed amministrazioni esterne e/o pubblicazione all'albo pretorio comunale.

Titolare del trattamento: Amministrazione Comunale, in persona del Sindaco pro-tempore in carica

Responsabile: Dirigente/apicale del servizio/settore competente

Incaricati: I dati verranno trattati dai dipendenti dell'Amministrazione Comunale allo scopo preposti.

Articolo 7 del D. Lgs. n. 196/2003 Diritti dell'interessato

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:

- a) dell'origine dei dati personali;*
- b) delle finalità e modalità del trattamento;*
- c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;*

- d) *degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;*
- e) *dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.*

3. *L'interessato ha diritto di ottenere:*

- a) *l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;*
- b) *la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;*
- c) *l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.*

4. *L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:*

- a) *per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;*
- b) *al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.*

Allegato "B"
*"all'avviso pubblico
per la cessione della proprietà indivisa di aree
e di capacità edificatoria nell'ambito del
Piano Particolareggiato
P.A. 4 – Loc. Padule"*
(già Allegato E all'avviso pubblico del 31/1/2007)

**Norme generali di utilizzazione delle aree e della capacità edificatoria ceduta in
proprietà dal Comune nell'ambito del Piano Particolareggiato PA4 Padule**

Indice

- Articolo 1. Clausola obbligatoria
- Articolo 2. Edificazione dei lotti
- Articolo 3. Clausola risolutiva espressa

Articolo 1
Clausola Obbligatoria

1. L'intero testo delle presenti " Norme generali di utilizzazione delle aree e della capacità edificatoria ceduta in proprietà dal Comune nell'ambito del Piano Particolareggiato PA4 Padule" dovrà essere inserito, quale parte integrante e sostanziale, nell'atto pubblico di cessione della proprietà indivisa dell'area e della capacità edificatoria nell'ambito del Piano Particolareggiato PA4 Padule" ed in ogni successivo atto di trasferimento.
2. Il mancato rispetto di quanto previsto al capoverso precedente comporterà la risoluzione ex se del contratto e la conseguente revoca dell'assegnazione ai sensi del successivo articolo 3.

Articolo 2
Edificazione dei Lotti

1. Il/i permesso/i di costruire per la realizzazione delle unità immobiliari nell'ambito del Piano Particolareggiato PA4 Padule dovrà/anno essere richiesto/i, in conformità Piano Particolareggiato, entro nove mesi dalla stipula dell'atto di cessione della proprietà indivisa dell'area e della complessiva capacità edificatoria.
2. Alla/e richiesta/e di permesso di costruire che saranno presentate per singoli edifici, dovranno essere allegati anche i progetti relativi agli impianti di depurazione, eventualmente necessari, in base al tipo di lavorazione esplicita dalla ditta, prevedendo, se necessario, anche impianti di pretrattamento per la prima depurazione.
3. Non possono essere costituiti depositi esterni relativi a residui di lavorazione se non espressamente autorizzati da parte dell'Amministrazione Comunale. In caso d'inadempienza il Comune, dopo aver intimato, lo sgombero, può sostituirsi all'impresa inadempiente nell'opera di rimozione del deposito abusivo rimettendo alla stessa i relativi costi.

Articolo 3
Clausola risolutiva espressa

1. L'atto di cessione al Consorzio della proprietà indivisa dell'area e della capacità edificatoria nell'ambito del Piano Particolareggiato PA4 Padule, si intende automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c. con conseguente revoca dell'assegnazione dell'area stessa, nei seguenti casi:
 - a) mancata presentazione della/e richiesta/e di permesso/i di costruire per la

- realizzazione delle unità immobiliari di cui trattasi nei termini di cui al precedente art. 2, fatti salvi motivi non imputabili alla volontà del Consorzio;
- b) esecuzione di lavori edilizi in difformità dal/i permesso/i di costruire od in mancanza dello/degli stesso/i.
 - c) mancato inserimento del testo delle presenti Norme, quale parte integrante e sostanziale, nell'atto pubblico di cessione da parte del Comune della proprietà, indivisa, dell'area e della capacità edificatoria nell'ambito del Piano Particolareggiato.

Le eventuali opere realizzate nell'area assegnata potranno essere acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale, previo corrispettivo di un importo da concordare tra le parti, sulla base di una perizia di stima di una commissione composta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal Consorzio e da un terzo indicato di comune accordo, o dal Presidente del Tribunale di Firenze su istanza della parte più diligente.

Qualora si verifichi una delle fattispecie di risoluzione del contratto con il Consorzio, il Comune inviterà, con lettera raccomandata a.r. la controparte a trasmettere le controdeduzioni che dovranno pervenire al Comune entro 20 gg. dal ricevimento della comunicazione. Entro i successivi 30 gg. verrà adottato il provvedimento.

Detto provvedimento costituirà titolo per la trascrizione presso la Conservatoria competente di acquisizione a favore del Comune della proprietà dell'area e della capacità edificatoria.

Il Consorzio ha l'obbligo di inserire negli atti di cessione della proprietà delle singole unità immobiliari realizzate ai singoli soggetti aventi titolo la clausola che gli stessi si intendono automaticamente risolti ai sensi dell'articolo 1456 c.c., con conseguente revoca dell'assegnazione, nei seguenti casi:

- d) mancato inserimento, quale parte integrante e sostanziale, del presente testo di Norme negli atti di trasferimento della proprietà o di locazione delle singole unità immobiliari realizzate, compiuti entro il termine di 10 anni dalla data della certificazione di agibilità delle unità immobiliari medesime;
- e) destinazione dei locali difforme rispetto a quella consentita, così come previsto dal paragrafo "Vincoli di destinazione per le sole unità immobiliari destinate ad attività produttiva" dell'avviso pubblico pubblicato dal Comune di Scandicci in data 31.01.2007;
- f) trasferimento della proprietà, di locazione dell'immobile con destinazione produttiva (artigianale ed industriale) o di subentro per cessione dell'attività, non autorizzati

dall'organo competente e/o effettuati con modalità non conformi alle disposizioni contenute nel paragrafo "Vincoli di disponibilità per le sole unità immobiliari destinate ad attività produttiva" dell'avviso pubblico pubblicato dal Comune di Scandicci in data 31.01.2007;

In conseguenza dei casi di risoluzione del contratto sopra previsti il Consorzio dovrà procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare resasi disponibile a soggetto avente titolo utilizzando le graduatorie definitive predisposte dall'Amministrazione Comunale con le modalità previste al paragrafo "Rinuncia all'assegnazione" dell'avviso pubblico pubblicato dal Comune di Scandicci in data 31.01.2007.