

**COMUNE DI TRIUGGIO**  
**Provincia di Milano**

**REGOLAMENTO**  
**DI ASSEGNAZIONE**  
**AREE P.I.P.**

#### ART. 1

Le norme del presente regolamento determinano le modalità di assegnazione e gestione delle aree incluse nel piano per gli insediamenti produttivi del Comune di Triuggio adottato con delibera di C.C. n. 22 del 19.03.90 e in esecuzione della Legge 22.10.71 n. 865 - art. 27 - e successive modifiche ed integrazioni, e della L.R. 03.07.81 n. 33.

#### ART. 2

Le norme tecniche di attuazione e gli elaborati del P.I.P. sono parte integrante delle presenti norme.

#### ART. 3

Il Consiglio comunale assegna su proposta della Giunta comunale, sentita la Commissione consiliare apposita in via preliminare, le aree inserite nel Piano per gli Insediamenti produttivi ai richiedenti, specificando se le aree saranno cedute in diritto di superficie o in proprietà, nei rapporti stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. approvato dal Consiglio comunale di Triuggio.

Ai sensi dell'art. 27 - 6° comma - Legge 865/71 le assegnazioni delle aree comprese nel P.I.P. vengono effettuate alle cooperative locali, i cui soci siano in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento, secondo criteri di valutazione obiettiva delle necessità, tenendo conto degli obiettivi di interessi generali stabiliti dall'A.C., nel rispetto dei criteri di priorità elencati nel successivo art. 8.

#### ART. 4

Entro mesi 12 successivi alla predetta deliberazione di assegnazione deve essere perfezionato l'atto di cessione o di concessione dell'area mediante:

- stipula convenzione;
- presentazione del progetto delle opere da eseguire in conformità alle indicazioni del piano attuativo.

Decorsi i 12 mesi, senza che si sia provveduto al perfezionamento degli atti predetti, il C.C. può procedere all'assegnazione dell'area ad altro richiedente.

Art. 6 - comma 1/bis - L'assegnazione delle aree è altresì riservata alle aziende artigiane regolarmente iscritte all'Albo della Imprese Artigiane ed alle piccole industrie anche non insediate ed operanti in Triuggio i cui titolari e/o soci abbiano acquisito la residenza nel Comune di Triuggio da almeno 5 anni, alla data di presentazione della richiesta.

comma aggiunto con deliberazione C.C. n. 27 del 10.03.1995

Qualora l'assegnatario dimostri, con opportuna documentazione, che il mancato perfezionamento dell'assegnazione sia dovuto a fattori esterni alla propria volontà, il C.C. può concedere proroga una sola volta.

#### ART. 5

L'Amministrazione comunale, entro quindi giorni dall'entrata in vigore del Regolamento, emetterà relativo "Bando per la presentazione delle istanze di assegnazione delle aree del P.I.P. Il "Bando di Assegnazione" avrà una durata di trenta giorni a partire dalla pubblicazione dello stesso.

#### ART. 6

Dal bando dovrà risultare che l'assegnazione delle aree è riservata alle aziende artigiane regolarmente iscritte all'Albo delle Imprese Artigiane ed alle piccole industrie che risultino già insediate ed operanti in Triuggio.

La cooperativa subentrante è obbligata ad assegnare gli edifici costruiti, in diritto di proprietà o in diritto di superficie, sull'area convenzionata e relative pertinenze, agli stessi assegnatari individuati originariamente o ad eventuali soci subentranti, purchè in possesso dei requisiti prescritti per l'assegnazione di aree P.I.P. e previo benessere del Comune.

Fra i soci di ciascuna Cooperativa dovranno risultare assegnatarie prioritariamente quelle aziende, socie delle cooperative, che risultino conformi ai criteri di priorità elencati all'art. 8.

#### ART. 7

L'istanza per ottenere l'assegnazione di cui all'art. 3 è redatta sull'apposito modulo in bollo, completo di scheda statistico-informativa, allegata al presente Regolamento ed è indirizzata al Sindaco del Comune di Triuggio.

Le cooperative, in allegato alla istanza di assegnazione, devono presentare elenco delle aziende associate che dovranno risultare conformi ai disposti di cui all'art. 8.

#### ART. 8

La cooperativa, per la compilazione delle assegnazioni farà riferimento ai seguenti criteri, il cui ordine di priorità corrisponde alla numerazione progressiva:

- 1.- gli operatori in possesso di ordinanze di chiusura o di trasferimento del laboratorio per inquinamenti, rumori o insediamenti impropri;

- 2.- l'immobile dove viene svolta l'attuale attività si trova ubicato in zona centrale del Comune ed incompatibile col tessuto e le funzioni urbane o con lo strumento urbanistico generale.  
In particolare sono considerate incompatibili e quindi prioritarie nell'assegnazione quelle aziende a rischio di inquinamento acustico, atmosferico, viabilistico.  
Qualora i titolari fossero proprietari dell'immobile dovranno impegnarsi a non riadibire i vani liberati ad usi in contrasto con le norme di P.R.G.
- 3.- aziende che esercitano l'attività lavorativa in laboratori in locazione, con situazioni di sfratto o di decadenza del contratto di locazione;
- 4.- aziende che, pur non essendo in contrasto con lo strumento urbanistico generale, necessitano di ampliamenti della superficie occupata, ed hanno esaurito la possibilità di ampliamento delle superfici in loco;
- 5.- aziende con sede produttiva esterna al Comune in affitto, che in passato è emigrata per mancanza di aree in loco;

A parità di titoli viene privilegiata l'azienda che da maggior tempo opera a Triuggio.

#### ART. 9 - Contenuto della Convenzione.

Ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.71 n. 865, contestualmente all'atto della consegna dell'area, tra il Comune e la Cooperativa Assegnataria viene stipulata una Convenzione per atto pubblico da trascriversi nei registri ipotecari, con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico dell'assegnatario e le sanzioni per la loro inosservanza.

La convenzione dovrà contenere:

- A. la superficie delle aree assegnate ed il regime cui sono sottoposte: diritto di proprietà e diritto di superficie (quest'ultimo non inferiore ad anni 99 rinnovabili);
- B. il corrispettivo della concessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree, nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione da realizzare dall'assegnataria ed agli oneri tecnici e vari già sostenuti dall'Amministrazione;  
In caso di rinnovo del diritto di superficie, nelle modalità stabilite dalle NTA allegate al P.I.P. la convenzione dovrà contenere il corrispettivo dovuto per il rinnovo stesso commisurato in base alle vigenti disposizioni di legge all'atto del rinnovo.

---

**Art. 9 punto K - si sostituisce "mq. 800" con "mq. 1200"**

**modifica apportata con deliberazione C.C. n. 58 del 27.11.1997**

**Art. 9 punto K - si introduce questo comma: "Qualora si ravvisassero particolari esigenze di rilocalizzazione di aziende presenti nel territorio in situazioni di congestione urbanistica e/o di difficile compatibilità ambientale sarà possibile attribuire una assegnazione massima di mq. 1600"**

**modifica apportata con deliberazione C.C. n. 58 del 29.09.1999**

---

- C. l'ammontare del contributo di concessione determinato in base alle leggi vigenti ed in particolare alla Legge 10 del 28 gennaio 1977 e L.R. n. 60 del 5 dicembre 1977.
- D. il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare qualora tutte o parte di dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario o dei concessionari in via tra loro solidale, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità del controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- E. i termini di inizio ed ultimazione degli edifici e/o delle opere di urbanizzazione;
- F. le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza dell'assegnazione;
- G. i criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o di locazione degli edifici da parte del concessionario a terzi, nonché i parametri per la determinazione dei prezzi di vendita o del canone di locazione;
- H. impegno dell'assegnatario o assegnatari a non riutilizzare ad attività produttive le sedi di proprietà attualmente occupate nel centro residenziale, e modalità di trasferimento dalla primitiva sede all'area di piano delle imprese artigiane;
- I. il termine entro il quale eventuali cambi di attività produttiva o notevoli variazioni al processo produttivo e di lavorazione devono essere portate a conoscenza dall'Amministrazione comunale;
- J. le disposizioni di cui al successivo art. 10.
- K. la definizione delle singole superfici coperte assegnate ai soci, con un massimo di mq. 800 cadauno.

ART. 10 - Decadenza del diritto di assegnazione.

Il concessionario decade dalla concessione e il diritto si estingue o viene annullata l'assegnazione nei seguenti casi:

- a) mancato inizio della costruzione entro un anno dalla data del rogito notarile di assegnazione a meno che non

venga richiesta ed ottenuta un'autorizzazione di proroga per un successivo anno;

- b) costruzione dei laboratori od opifici senza rispettare le caratteristiche del progetto di concessione edilizia debitamente rilasciata ai sensi della legge 10/77 e della normativa urbanistica vigente;
- c) destinazione del laboratorio od opificio diversa da quella di insediamento produttivo o comunque convenzionato;
- d) alienazione o trasferimento a terzi del diritto di superficie o di proprietà sull'area inedificata prima di aver esercitato l'utilizzazione edificatoria che costituisce l'oggetto del diritto stesso e senza aver rispettato le vigenti disposizioni di legge;
- e) in caso di dichiarazione di fallimento della concessionaria, a meno che il curatore non si impegni a completare l'adempimento dei corrispettivi di cui alla presente convenzione.

La decadenza è determinata dal Consiglio comunale ed è atto definitivo, il quale contemporaneamente darà inizio alle procedure per la definizione dei rapporti patrimoniali derivanti dalla decadenza dei diritti (proprietà e/o superficie) già attribuiti in conformità a quanto disciplinato del successivo art. 12.

La cooperativa assegnataria ha facoltà di proporre sub-ingresso di altro socio assegnatario scelto tra i propri soci sulla base dei criteri dell'art. 8.

#### ART. 11 - Modalità di gestione del "diritto di superficie".

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

Previo autorizzazione del Consiglio comunale è ammessa, con la cessione del laboratorio, la cessione a terzi del diritto di superficie semprechè il subentrante abbia i requisiti per l'assegnazione di area per insediamenti produttivi fissati dal presente Regolamento.

In tal caso il corrispettivo sarà calcolato a compensazione della parti (cedente e subentrante) da valutarsi in rapporto al periodo che rimane in godimento, sentito anche, per il valore del laboratorio ed opificio, l'Ufficio Tecnico Erariale.

#### ART. 12 - Modalità di gestione delle aree cedute in proprietà.

Il laboratorio e l'opificio artigianale ed i relativi servizi costruiti su aree cedute in proprietà non può essere alienato a



---

**Art. 12 - primo comma - si sostituisce “..... del rilascio della licenza di agibilità” con “..... dal rilascio dalla licenza di agibilità nei termini previsti dal D.P.R. 425/95”**

**modifica apportata con deliberazione C.C. n. 58 del 27.11.1997**

---

nessun titolo nè su di esso può costituirsi un diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 5 anni dalla data [del rilascio della licenza di agibilità].  
Decorso tale periodo di tempo l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 al prezzo fissato dall'Ufficio Tecnico Erariale, tenuto conto:

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

Dopo 10 anni dalla licenza di agibilità il proprietario del laboratorio od opificio produttivo può trasferire la proprietà a chiunque abbia i requisiti previsti dal presente Regolamento o costituire su di esso diritto reale di godimento con l'obbligo di pagamento a favore del Comune che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza fra il valore di mercato delle aree al momento dell'alienazione o al prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istat. Detta differenza è valutata dall'Ufficio Tecnico Erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto del competente Ufficio del Registro che provvederà a versarla al Comune.

La somma dovrà essere destinata all'acquisizione di aree per la costruzione di laboratori od opifici.

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

Il versamento della somma può essere effettuato decorso il termine di 10 anni, direttamente dal proprietario al Comune indipendentemente dal trasferimento della proprietà dell'immobile.

Gli atti in violazione alle disposizioni contenute nel presente articolo sono nulli.

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

regolam

=====

Il presente Regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 07.05.1993, divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge.

IL SINDACO  IL SEGRETARIO COMUNALE 



=====

Copia del presente Regolamento è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 17.06.1993 all'01.07.1993, senza reclami.

Triuggio li, 02 luglio 1993



IL SEGRETARIO COMUNALE 

=====

=====

Il presente Regolamento è stato integrato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 10.03.1995, divenuta esecutiva ai sensi di legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE



=====

Copia della suddetta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 10.04.1995 al 25.04.1995, senza reclami.

Triuggio lì, 26 aprile 1995

IL SEGRETARIO COMUNALE



=====