



COMUNE DI ITTIRI

(Provincia di Sassari)

***REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI
DISPONIBILI COMPRESSE NEL PIANO DEGLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI(PIP) IN LOCALITA'
"MONTE COINZOLU"***

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI
DISPONIBILI COMPRESSE NEL PIANO DEGLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) IN LOCALITA'
"MONTE COINZOLU"**

INDICE

<i>ART. 1</i>	<i>OGGETTO DEL REGOLAMENTO</i>
<i>ART. 2</i>	<i>DESTINAZIONE DELLE AREE</i>
<i>ART. 3</i>	<i>SOGGETTI BENEFICIARI DELLE AREE</i>
<i>ART. 4</i>	<i>DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE E DESTINAZIONE DELLE RISORSE</i>
<i>ART. 5</i>	<i>PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE</i>
<i>ART. 6</i>	<i>COMMISSIONE TECNICA</i>
<i>ART. 7</i>	<i>RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE E REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA</i>
<i>ART. 8</i>	<i>CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE E RELATIVA GRADUATORIA</i>
<i>ART. 9</i>	<i>MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE E DI FORMAZIONE GRADUATORIA</i>
<i>ART. 10</i>	<i>MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE E DI FORMAZIONE GRADUATORIA</i>
<i>ART. 11</i>	<i>CONSORZI DI IMPRESE</i>
<i>ART. 12</i>	<i>CONTENUTO ESSENZIALE DELLE CONVENZIONI</i>
<i>ART. 13</i>	<i>LA CESSIONE DELL'AREA NON EDIFICATA O PARZIALMENTE EDIFICATA E CASI DI RINUNCIA DELL'ASSEGNATARIO</i>
<i>ART. 14</i>	<i>LA CESSIONE O LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COSTRUITO SULL'AREA ASSEGNATA DEL P.I.P</i>
<i>ART. 15</i>	<i>MODALITÀ E TEMPI DI PAGAMENTO</i>
<i>ART. 16</i>	<i>CESSIONE DEGLI IMMOBILI – CASI SPECIALI</i>
<i>ART. 17</i>	<i>DISPOSIZIONI PER FAVORIRE LA CONTINUAZIONE E LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL P.I.P</i>
<i>ART. 18</i>	<i>SPESE CONTRATTUALI</i>
<i>ART. 19</i>	<i>NORME FINALE ED ENTRATA IN VIGORE</i>

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI DISPONIBILI COMPRESSE NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI(PIP) IN LOCALITA' "MONTE COINZOLU"

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Al fine di venire incontro alla necessità degli operatori economici, artigiani, operatori del commercio, etc., il Comune di Ittiri mette a disposizione le aree disponibili comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (di seguito PIP) in località "**Monte Coinzolu**", approvato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e smi, ed in particolare le aree rese disponibili a seguito di retrocessione al Comune di alcuni lotti in conseguenza della risoluzione del contratto di assegnazione con i rispettivi concessionari, come risultanti dalla deliberazione annuale prevista dall'art.172, comma 1, punto c), del D.Lgs 267 del 18/08/2000 e smi.

2. Il presente regolamento disciplina le modalità, le condizioni e priorità di cessione in sola proprietà, escludendo la possibilità della concessione in diritto di superficie, delle aree PIP predette; disciplina altresì le successive cessioni, in proprietà e in locazione, tra soggetti privati degli immobili ivi realizzati.

3. L'assegnazione delle aree del PIP predetto, già perfezionate tra Comune ed assegnatari e non oggetto di risoluzione contrattuale, così come le vicende giuridiche successive, rimane disciplinata dalle norme vigenti nel tempo e dal regolamento approvato con deliberazione C.C. n.110 del 30.4.1987, e sue successive modifiche ed integrazioni, al quale si fa espresso rinvio.

ART. 2 – DESTINAZIONE DELLE AREE

1. Le aree di cui all'art. 1, una volta acquisite al patrimonio del Comune, e comunque secondo le procedure previste dal presente regolamento, sono cedute esclusivamente in diritto di proprietà ai soggetti di cui all' art.3 per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale, commerciale e di servizi.

2. Sono insediabili nelle aree predette insediamenti piccolo industriali, commerciali ed artigianali, imprese di costruzioni, installazione di impianti ed attività di trasformazione semilavorati, autofficine e similari, secondo le modalità di cui al presente Regolamento ed i soggetti assegnatari delle aree potranno svolgere esclusivamente attività compatibili con le norme del presente Regolamento e con quelle delle NTA (*Norme Tecniche di Attuazione*) del P.U.C.(*Piano Urbanistico Comunale*) vigente nel Comune di Ittiri.

3. Non saranno ammesse quelle attività che, pur rientrando nella classificazione di cui al comma precedente, si concretizzano esclusivamente nella realizzazione di depositi, aree di sosta e/o di custodia, magazzini, uffici o altro che non siano complementari ed accessori all'attività produttiva principale.

4. Non sono ammessi nel PIP gli insediamenti delle grandi strutture di distribuzione e quelle attività che trattano o producono materiali altamente tossici e/o esplosivi.

5. È sempre consentita la realizzazione di strutture miste, per l'attività produttiva artigianale o industriale e per l'attività commerciale complementare.

ART. 3 – SOGGETTI BENEFICIARI DELLE AREE

1. Possono concorrere all'assegnazione dei lotti le imprese, già costituite in forma singola o associata, consorzi di imprese e le società consortili, anche in forma cooperativa, enti pubblici ed aziende a partecipazione statale.

2. La qualifica di esercente attività produttive secondo l'elencazione che segue, dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel Registro delle imprese o da certificazioni equipollenti nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

Sono ammessi i seguenti soggetti pubblici e privati:

- a) Imprese artigiane di cui alla legge 443/1985 e ss.mm.ii.;
- b) Imprese piccolo-industriali;
- c) Imprese di commercio all'ingrosso di prodotti non alimentari;
- d) Imprese di commercio al dettaglio, anche di prodotti alimentari;
- e) Imprese turistiche;
- f) Aziende di servizi;
- g) Aziende di somministrazione alimenti e bevande;
- h) Aziende di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti del settore primario anche se alimentare.

4. I soggetti beneficiari summenzionati, qualora intendano acquistare il lotto assegnato ed edificare l'immobile con operazioni finanziarie di leasing immobiliare, possono chiedere che l'atto di assegnazione sia stipulato con un Istituto di leasing immobiliare indicato dall'assegnatario che assume la veste di utilizzatore, con opzione di acquisire la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE E DESTINAZIONE DELLE RISORSE

1. Il prezzo di cessione delle aree è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché degli oneri di urbanizzazione primaria e della quota parte di quelli di urbanizzazione secondaria da calcolare nel rispetto della normativa vigente ed è determinato annualmente, tenendo anche conto degli oneri burocratici necessari per l'assegnazione (spese tecniche, amministrative, notarili etc.) con deliberazione della Giunta Comunale che costituisce allegato obbligatorio del bilancio di previsione finanziario a norma dell'art. 172 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e smi.

2. Il prezzo di cessione deve essere determinato tenendo conto della destinazione e dei volumi edificabili.

3. Con la deliberazione di cui sopra, il valore di acquisizione delle aree deve essere stabilito in misura non inferiore al costo di acquisizione in conformità alle norme vigenti in materia espropriativa, tenendo conto del corrente valore venale delle aree, sulla base di una stima tecnica redatta dall'ufficio tecnico del Comune.

4. Resta fermo che il prezzo di cessione effettivo sarà quello determinato con la deliberazione della G.C. ai sensi dell'art. 172 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e smi con riferimento al momento della stipulazione della convenzione di assegnazione ex art. 35 della L. 865/71 e smi.

5. Gli introiti derivanti dalla assegnazione delle aree saranno destinati, di norma, alla realizzazione di opere di urbanizzazione all'interno della zona PIP di "Monte Coinzolu" e comunque in conformità e nel rispetto delle norme di legge, regolamenti e regole contabili vigenti nel tempo.

ART. 5 – PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. La procedura per l'assegnazione delle aree del piano per gli insediamenti Produttivi, si articola secondo le seguenti fasi:

- a) Individuazione delle aree da assegnare da parte della Giunta Comunale con la deliberazione di cui all'articolo precedente;
- b) Approvazione e pubblicazione di apposito bando di concorso da parte del competente Responsabile di Settore;
- c) Formazione della graduatoria provvisoria e della graduatoria definitiva degli operatori richiedenti assegnazione delle aree;
- d) Assegnazione delle aree e stipula del contratto di cessione.

2. Per la cessione delle aree ricadenti nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, il Responsabile del competente Settore comunale, con proprio atto, approva e successivamente pubblica un bando, con allegato lo schema di convenzione di assegnazione delle aree, finalizzato all'approvazione di una graduatoria compilata in base agli articoli seguenti.

3. Al fine di dare adeguata pubblicità all'assegnazione delle aree disponibili del P.I.P. il bando dovrà essere affisso al pubblico per un periodo minimo di 30 giorni. Il bando deve contenere gli elementi di seguito indicati ed essere completo di uno schema di domanda predisposto dagli uffici al fine di facilitare l'accesso agli interessati:

- a) Requisiti e condizioni di partecipazione delle imprese all'assegnazione dei lotti;
- b) Parametri di valutazione (*criteri ed eventuali sub-criteri*) per la formazione della graduatoria di assegnazione dei lotti e relativi punteggi;
- c) Elenco dei lotti disponibili per la cessione in diritto di proprietà;
- d) Superficie di ogni singolo lotto e indici di edificabilità;
- e) Costo di ogni singolo lotto, complessivo e unitario;
- f) Termini e modalità di pagamento ed eventuali garanzie fidejussorie;
- g) Tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli (attuazione dell'intervento, ammissibilità della vendita, termini e modalità di controllo della cessione in uso e/o della vendita, casi di rescissione del contratto di cessione e decadenza);
- h) Modalità e tempi di presentazione delle domande e documentazione da allegare;
- i) Eventuali priorità nell'assegnazione delle aree e relativi punteggi;
- j) Scadenza del bando;
- k) Tempi di conclusione del procedimento e di stipula del contratto di cessione.

4. Per gli indici urbanistici cui fare riferimento per l'edificazione, si rimanda al Regolamento Edilizio, alle Norme di Attuazione del PUC ed alle Norme di Attuazione del PIP "Monte Coinzolu".

5. Il bando è predisposto dal Settore Tecnico-Manutentivo del Comune, sottoscritto dal Responsabile del Settore e deve essere conforme alla normativa urbanistica generale ed attuativa vigente.

6. Per l'assegnazione in proprietà dei lotti non assegnati in seguito alla pubblicazione del bando, si dovrà procedere con procedura a sportello, fino ad esaurimento, sulla base dell'ordine di acquisizione della domanda al protocollo generale del Comune.

7. Gli eventuali lotti, compresi nel bando, che per qualsiasi motivo dovessero rientrare nella disponibilità del Comune potranno essere assegnati per tutto il periodo di validità della graduatoria ai soggetti collocati in posizione utile. In ogni caso, la nuova assegnazione potrà essere perfezionata solo a seguito dell'avvio del procedimento di decadenza o revoca e dell'assunzione del conseguente atto dirigenziale che deve essere stato notificato alla ditta destinataria e diventato inoppugnabile a termini di legge.

8. La domanda per l'assegnazione dei lotti deve essere prodotta nei termini e nei modi previsti e definiti nel bando e deve contenere l'indicazione dei lotti prescelti in ordine di preferenza. La domanda deve essere sottoscritta, per esteso, dal titolare o legale rappresentante della ditta.

ART. 6 – COMMISSIONE TECNICA

1. Le assegnazioni sono approvate con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo del Comune, sulla scorta di una graduatoria provvisoria predisposta da una Commissione tecnica così formata:

- a) dal Responsabile apicale del Servizio Tecnico, o suo sostituto, incaricato nell'Ente di funzioni dirigenziali, che la presiede;
- b) dal Responsabile del Settore competente in materia di Attività Produttive o un suo sostituto inquadrato in base al CCNL vigente in categoria non inferiore alla C;
- c) da un altro dipendente del Comune, di regola incardinato nei settori di cui alle precedenti lett. a) e b), con categoria di inquadramento non inferiore alla C.

2. Le funzioni di segretario della commissione vengono svolte da un dipendente del Comune, di categoria non inferiore alla C, designato dal competente Responsabile del Settore all'atto della nomina della Commissione. La commissione di cui al presente articolo è nominata con atto del Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo.

3. La commissione, per motivate ed insuperabili esigenze, potrà avvalersi di esperti tecnici esterni, da nominarsi con atto del Responsabile predetto. L'attività in seno alla Commissione è svolta a titolo gratuito. Per l'attività svolta dai componenti esterni della Commissione, oltre il rimborso spese, sarà riconosciuta un'indennità pari al compenso riconosciuto ai componenti esterni delle commissioni di concorso in base alle norme e/o regolamenti vigenti.

4. Per i tecnici istruttori e per i componenti della Commissione Tecnica, compreso il segretario, si applicano i casi di incompatibilità previsti dalla legge e dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Ittiri(SS) approvato, da ultimo, con Deliberazione G.C. n.30 del 3 marzo 2021, esecutiva a termini di legge. Quando uno dei suoi membri dovesse trovarsi in una situazione di incompatibilità ha il dovere di astenersi dal compimento di atti inerenti la procedura di selezione; allo stesso modo l'Amministrazione comunale, quando è a conoscenza dell'esistenza delle condizioni predette ha l'obbligo di disporre la sostituzione del componente.

5. La commissione dura in carica fino all'esaurimento dell'assegnazione dei lotti disponibili. Si intende validamente costituita con la presenza della maggioranza dei suoi componenti e adotta le proprie decisioni a maggioranza dei votanti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

ART. 7 – RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE E REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

1. I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi devono produrre domanda, redatta sulla base dello schema tipo predisposto dal Comune e indirizzata al Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo. Ciascun richiedente deve possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi di ammissibilità:

a) Iscrizione nel Registro delle imprese e, dove previsto, all'Albo delle imprese della Provincia di appartenenza e/o ad altri Albi e Registri specificatamente previsti in funzione del tipo di attività insediabile nel PIP;

b) Non essere stato destinatario di provvedimento di decadenza o revoca dall'assegnazione di altro lotto analogo in territorio di Ittiri, salvo il caso di cui alla successiva lettera e);

c) Non aver ottenuto in assegnazione altro lotto nello stesso PIP o in altro PIP nel territorio di Ittiri, fatta eccezione per i casi di cui alla successiva lettera f);

d) In deroga a quanto previsto nella precedente lettera c), si può ottenere l'assegnazione di un ulteriore lotto in caso di dimostrata necessità in conformità al presente regolamento, ma solo qualora rimangano lotti non assegnati a seguito della graduatoria del bando pubblico sulla base dei criteri di cui al presente regolamento e comunque previa presentazione domanda di partecipazione al bando;

e) In deroga a quanto previsto nella precedente lettera b), possono ottenere dei lotti le ditte destinatarie di provvedimenti di decadenza o revoca qualora questa sia stata definita oltre 5 anni prima della data di pubblicazione del bando, ma solo qualora rimangano lotti non assegnati a seguito del bando pubblico sulla base dei criteri di cui al presente regolamento;

f) Assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per la società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;

g) Non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;

h) essere in regola con gli obblighi concernenti la presentazione delle dichiarazioni dei redditi ed i conseguenti adempimenti in materia fiscale, regolarità previdenziale ed assistenziale(DURC), e con il pagamento dei tributi locali secondo la vigente legislazione.

2. La domanda, predisposta sulla base dello schema-tipo del Comune, deve essere presentata in autocertificazione sul possesso dei requisiti e deve contenere:

a) Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;

b) Indicazione dell'ubicazione dell'attività produttiva al momento del bando;

c) Indicazione dell'attività che l'impresa intende avviare o sviluppare;

d) Schema progettuale di massima dell'insediamento previsto, sottoscritto da tecnico abilitato e corredato di una breve relazione tecnico-illustrativa dell'intervento, con indicazione dei locali per l'esercizio dell'attività produttiva, uffici, aree scoperte etc in funzione della dimensione specifica dei lotti con indicazione delle fasi e dei tempi di attuazione;

e) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico ovvero dimostrazione di adeguata capacità finanziaria;

f) Dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettare incondizionatamente le norme contenute;

g) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altri locali idonei o inagibili e cause di inagibilità; indicazione del tipo di disponibilità dei locali utilizzati al momento del bando (proprietà o affitto); eventuale indicazione di non idoneità delle condizioni igienico-sanitarie dei locali al momento del bando, corredata di apposita dichiarazione di tecnico abilitato o di documentazione dell'autorità sanitaria;

h) Dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività; indicazione sulla eventuale presenza di inquinamento, connessi con l'attività, da rumori, fumi, gas, scarichi solidi o liquidi, corredata di dichiarazione di tecnico abilitato o documentazione dell'autorità competente;

i) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti;

j) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altre aree idonee in Zona "D" per la realizzazione dell'iniziativa imprenditoriale che si vuole sviluppare: dichiarazione d'impossidenza; indicazione del tipo di disponibilità al momento del bando (proprietà o affitto o altro diritto reale); eventuale indicazione di non idoneità dell'area in disponibilità.

3. Per i consorzi, la domanda dovrà contenere, in aggiunta a quanto previsto al comma 1, la specificazione dei seguenti dati:

a) Ragione sociale, sede, dati anagrafici del legale rappresentante (solo per i consorzi);

b) L'indicazione delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento e dell'attività di ciascuna di esse;

c) La superficie richiesta da ciascuna impresa consorziata nonché la superficie totale richiesta dal consorzio.

ART. 8 – DOCUMENTAZIONE

1. All'istanza di assegnazione dei lotti dovranno essere allegati i seguenti documenti:

a) Dichiarazione, asseverata dal proprio commercialista, o altro soggetto abilitato, attestante il volume d'affari risultante dalla dichiarazione annuale dell'IVA depositata, riferita all'ultimo triennio;

b) Schema progettuale di massima dell'intervento programmato, sottoscritto da tecnico abilitato e corredato da relazione tecnica illustrativa dell'intervento che si intende realizzare sotto l'aspetto urbanistico-edilizio;

c) Relazione descrittiva tecnico-economica dell'insediamento con quantificazione delle aree coperte, degli impianti da installare, delle macchine ed attrezzature previste, distinguendo quelle di cui si è già in possesso da quelle da acquistare. La relazione dovrà essere completa di cronoprogramma di realizzazione dell'intervento e di studio di fattibilità sottoscritto da un professionista;

d) Dichiarazione (*Eventuale*) rilasciata dall'autorità pubblica competente attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa e molesta;

e) Certificato (*Eventuale*) rilasciato dall'ufficio tecnico comunale attestante che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili e o insufficienti o, in alternativa, dichiarazione rilasciato da professionista tecnico abilitato;

f) Certificato giudiziario (*Eventuale*) attestante la procedura di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario;

g) Ogni altro documento idoneo a dimostrare un titolo di priorità dell'assegnazione del lotto e/o la sussistenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi a norma del presente Regolamento.

h) Documento idoneo comprovante la stipula di un contratto di affitto in essere per la sede dell'attività di azienda, antecedente al bando da almeno 6 mesi;

ART. 9 - CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE E RELATIVA GRADUATORIA.

1. Per l'assegnazione dei lotti si dovrà procedere con l'approvazione di apposita graduatoria compilata sulla base dei seguenti criteri di valutazione .

A. CAPACITA' DI INVESTIMENTO (Max punti n.22);

B. TIPOLOGIA DELL'ATTIVITA' IMPRENDITORIALE(Max punti n. 13);

C. STATO ATTUALE DEGLI AMBIENTI LAVORATIVI(Max punti n. 60);

D. OFFERTA ECONOMICA(Max punti n. 3);

E. REGOLARITA' TRIBUTI LOCALI (Max punti n. 2);

Nel caso di parità di punteggio si darà precedenza all'impresa con maggiore anzianità di attività nel territorio comunale e, in caso di ulteriore parità, tramite sorteggio pubblico.

2. In applicazione dei criteri suddetti, la Commissione assegnerà a ciascuna ditta un punteggio secondo i seguenti parametri:

A. CAPACITA' DI INVESTIMENTO(Max punti N. 22)

Il punteggio relativo sarà attribuito alle imprese che dimostrano di avere già ottenuto la concessione di agevolazioni finanziarie pubbliche, nazionali, regionali o comunitarie, nonché a quelle che dimostrano di poter comunque realizzare l'iniziativa progettata con mezzi propri, anche attraverso il ricorso al credito. In particolare il punteggio sarà attribuito nel modo seguente:

A.1) Copertura finanziaria, pubblica e/o privata, **totale** per il 100% dell'investimento: è richiesta documentazione probatoria(Es. *provvedimento di concessione finanziamento, attestazione bancaria su disponibilità fondi propri dell'impresa ovvero impegno al finanziamento con prestito/mutuo/leasing etc*) - (**Punti n.20**);

A.2) Copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, **parziale** tra >0% e <100% dell'investimento: Il punteggio sarà definito nel bando, in proporzione e per interpolazione lineare ed è richiesta la stessa documentazione probatoria di cui al punto a.1) (**Punti n.12**);

A.3) Copertura finanziaria, non dimostrata e non documentata)- (**Punti n.0**);

B. TIPOLOGIA DELL'ATTIVITA' IMPRENDITORIALE(Max punti N. 13)

Il punteggio relativo sarà attribuito nel modo seguente:

B.1) Imprese che investono nella valorizzazione dei prodotti locali nei settori dell'agro-alimentare, dell'agricoltura e nelle produzioni dell'artigianato tipico locale. Nel bando potranno essere indicati dei sub-criteri di attribuzioni del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi (**max punti n.10**);

B.2) Imprese che si impegnino a rispettare i canoni della bioedilizia e dell'ecosostenibilità nella realizzazione del proprio insediamento produttivo. Il punteggio per questo criterio sarà attribuito con riferimento alla maggiore o minore incidenza dei relativi costi rispetto all'investimento complessivo previsto. Nel bando potranno essere indicati dei sub-criteri di attribuzione del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi (**max punti n.3**);

C. STATO ATTUALE DEGLI AMBIENTI LAVORATIVI(Max punti N. 60)

Il punteggio relativo sarà attribuito nel modo seguente:

C.1) Imprese insediate nel territorio comunale di Ittiri i cui ambienti lavorativi presentano criticità e situazioni tali da rendere incompatibile lo svolgimento dell'attività produttiva nel contesto di riferimento, soprattutto urbano, e giustificarne così lo spostamento in ambito PIP. In particolare saranno attribuiti punteggi alle imprese che si trovino nelle seguenti situazioni:

a) Attività produttiva ubicata all'interno del centro abitato non compatibile con la destinazione residenziale del contesto (*zone urbanistiche A,B,C*). E' richiesta documentazione probatoria attestante tale incompatibilità per motivi connessi al rispetto delle leggi e/o regolamenti in materia ambientale, salute, igiene e sicurezza (Es. *Provvedimento di Autorità pubbliche e/o Perizia giurata di tecnici abilitati su inagibilità e non idoneità locali, Destinazione d'uso non consentita dal PUC, etc*)- (**punti n.20**);

b) Attività produttiva ubicata all'interno del centro abitato non compatibile con la destinazione residenziale del contesto(*zone urbanistiche A,B,C*) per motivazioni connesse alla viabilità urbana, traffico e parcheggi e problematiche legate al codice della strada.

E' richiesta documentazione probatoria attestante tale incompatibilità (Es. *Attestazione motivata del Comando P.L.*) - (**punti n. 20**);

c) Attività produttiva ubicata all'interno del centro abitato condotta in regime di locazione e interessata da provvedimento di sfratto esecutivo o da richiesta di sgombero da parte del proprietario, in entrambi i casi non derivanti da morosità. E' richiesta documentazione probatoria attestante tale situazione - (**punti n. 10**);

d) Attività produttiva ubicata all'interno del centro abitato condotta in regime di locazione. E' richiesta documentazione probatoria attestante tale situazione - (**punti n. 5**);

C.2) Imprese non insediate nel territorio comunale i cui ambienti lavorativi presentano criticità e situazioni tali da rendere incompatibile lo svolgimento dell'attività produttiva nel contesto di riferimento per le stesse fattispecie prima previste alle lett. a),b) c),d) del criterio C.1. E' richiesta la documentazione probatoria già specificata - (**punti n.5**)

Nel bando potranno essere indicati dei sub-criteri di attribuzioni del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi.

D. OFFERTA ECONOMICA (Max punti n. 3)

D.1) Si attribuirà n. 0,5 punto per ogni € 500,00 di rialzo del prezzo offerto rispetto al prezzo stabilito a base di gara, fino a concorrenza del punteggio massimo fissato per il presente criterio.

E. REGOLARITA' TRIBUTI LOCALI (Max punti n. 2)

E.1) Si attribuiranno n. 2 punti all'impresa risultata in regola con il pagamento di tutti i tributi locali (IMU,TARI,CUP etc) al momento della pubblicazione del bando;

E.2) Si attribuirà n. 1 punto all'impresa risultata in regola con il pagamento di tutti i tributi locali (IMU,TARI,CUP etc) dopo la pubblicazione del bando ed a seguito di regolarizzazione;

ART.10 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE E DI FORMAZIONE GRADUATORIA

1. Nel bando, predisposto secondo le norme del presente regolamento e della trasparenza amministrativa, saranno espressamente indicate le modalità di presentazione delle istanze da parte dei richiedenti. L'apertura delle buste con la verifica della documentazione contenuta sarà effettuata dalla Commissione tecnica, in seduta pubblica, nei modi e tempi stabiliti dal bando.

2. La verifica dei contenuti della domanda e della documentazione di cui sopra, sia sotto l'aspetto formale che sostanziale, con particolare riferimento alle dichiarazioni rese, sarà demandata alla Commissione tecnica di cui all'art.6. Il procedimento può essere interrotto una sola volta per informare il richiedente il lotto e questi, pena esclusione dalla graduatoria, dovrà provvedere all'integrazione o precisazione entro 10 giorni dalla notifica della comunicazione.

3. Completata la fase istruttoria, anche a seguito delle eventuali integrazioni pervenute, la Commissione tecnica provvederà all'attribuzione dei punteggi e alla redazione della graduatoria provvisoria. La graduatoria provvisoria non conterrà l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica che sarà demandata ad una fase successiva in seduta pubblica. A tal fine il bando dovrà prevedere la presentazione dell'offerta economica in busta separata.

4. La graduatoria provvisoria predisposta dalla Commissione tecnica sarà pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi. Eventuali ricorsi dovranno essere indirizzati al Comune dopo l'avvenuta pubblicazione e non oltre 15 giorni a decorrere dal primo giorno di pubblicazione. Gli eventuali ricorsi dovranno essere sottoposti alla Commissione che, se ritenuti meritevoli di accoglimento, saranno considerati in sede di formazione della graduatoria definitiva.

5. Completato l'esame delle osservazioni di cui al comma precedente si provvederà all'eventuale aggiornamento della graduatoria provvisoria e sarà comunicata ai partecipanti, mediante apposito avviso sul sito istituzionale, la data di apertura in seduta pubblica delle offerte economiche. Nel giorno stabilito per l'apertura delle offerte in seduta pubblica si provvederà all'attribuzione dei relativi punteggi e alla stesura della graduatoria definitiva che sarà poi approvata con atto gestionale da parte del Responsabile del settore che ha indetto il bando.

6. La graduatoria definitiva dovrà essere pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, nonché sul sito web del Comune e in conformità alle disposizioni al momento vigenti in materia di trasparenza amministrativa e anticorruzione. La pubblicazione all'Albo della graduatoria definitiva ha valenza di notifica del provvedimento alle ditte partecipanti. Eventuali ricorsi alla graduatoria definitiva dovranno essere promossi nei modi e nelle forme previste dalla legge.

7. Sulla base della graduatoria definitiva si provvederà alla stipulazione del contratto di assegnazione delle aree una volta accertati i requisiti richiesti dal presente regolamento e dichiarati dalla ditta nella domanda.

8. La graduatoria approvata ha validità di anni due a decorrere dalla data di affissione all'Albo pretorio del Comune. Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, il Responsabile del competente settore comunale è tenuto a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria, fino ad esaurimento dei lotti, la disponibilità all'acquisizione delle aree interessate.

9. E' ammesso l'accesso al bando pubblico per l'assegnazione di un secondo lotto da parte di un'impresa, già assegnataria di un lotto nel PIP, che abbia presentato specifica istanza e sempre che siano rimasti lotti non assegnati a seguito della pubblicazione della graduatoria definitiva. Tale richiesta deve essere motivata da un aumento dell'attività produttiva, adeguatamente circostanziata da un apposito piano finanziario ed occupazionale, che giustifichi la necessità di nuovi spazi. In ogni caso, un'unica impresa potrà essere assegnataria al massimo di due lotti. Per "unica impresa", ai fini dell'ammissibilità delle domande di assegnazione, si intendono tutte le società o ditte aventi come socio/amministratore/titolare il medesimo soggetto o suoi parenti e affini entro il primo grado.

10. L'individuazione dei lotti da assegnare è effettuata dalla Commissione Tecnica tenendo conto dell'ordine della graduatoria definitiva e della preferenza formulata dal richiedente in sede di presentazione della domanda.

ART. 11 – CONSORZI DI IMPRESE

1. Ove l'assegnazione sia disposta in favore di un consorzio di imprese, ferma restando la necessaria unitarietà del successivo intervento edilizio, l'attribuzione a qualsiasi titolo delle singole unità produttive agli imprenditori da parte del consorzio o della società consortile è subordinata alla previa autorizzazione del Comune.

2. Per ottenere l'autorizzazione il consorzio o la società consortile trasmette al Comune copia della delibera del competente organo consortile di attribuzione agli imprenditori consorziati delle singole unità produttive, corredata dal certificato della C.C.I.A.A. per ciascun assegnatario e con la specificazione del titolo di attribuzione.

3. Alla medesima autorizzazione del Comune è subordinato il subentro di imprenditori, a qualsiasi titolo, nelle singole unità produttive.

ART. 12 – CONTENUTO ESSENZIALE DELLE CONVENZIONI

1. Le convenzioni di assegnazione delle aree in proprietà dovranno essere stipulate per atto pubblico o in forma pubblico-amministrativa tra Comune e concessionario, che recepirà le condizioni, i termini e le sanzioni previste dal presente regolamento che dovrà essere espressamente richiamato nella convenzione di assegnazione quale sua parte integrante e sostanziale al fine di renderlo opponibile a terzi.

2. Ai sensi dell'art. 2 della Legge 10/77 con l'assegnatario deve essere stipulata una convenzione ex art. 35 della L. 865/1971 e ss.mm.ii., con cui viene disciplinata la cessione in proprietà delle aree comprese nei PIP. Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare:

- a) Destinare l'area alle finalità indicate nel Titolo edilizio (DUAAP);
- b) Non apportare modifiche senza la presentazione di quanto previsto dalle norme in materia edilizia;
- c) Realizzare il programma di insediamento che ha determinato la cessione dell'area entro i termini di validità del Titolo edilizio (DUAAP);
- d) Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato entro il termine di validità della DUAAP (nel caso in cui si sia dichiarata tale esigenza in sede di partecipazione al bando, con attribuzione del relativo punteggio);
- e) Termini di inizio e fine lavori nel rispetto del Titolo edilizio;
- f) Il termine di cui alle lettere c) e d) potrà essere prorogato, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.
- g) Divieto di nuova cessione dell'area assegnata, fatti salvi i casi previsti dal presente regolamento;
- h) Prezzo di cessione dell'area e relative modalità di pagamento;
- i) Casi di decadenza e rescissione della convenzione;
- j) Sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
- k) Modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt. 810 e seguenti del C.P.C.;
- l) Applicazione di tutte le norme contenute nel presente regolamento e sua conoscenza.

3. Successivamente, o anche contestualmente, alla pubblicazione della graduatoria definitiva, il competente responsabile di settore comunica l'esito agli assegnatari collocati in graduatoria utile e li invita alla formale accettazione della proposta di cessione dell'area. L'accettazione da parte del beneficiario del lotto assegnato dovrà essere firmata entro 30 giorni dalla comunicazione di

assegnazione del lotto e comunicata al Comune unitamente al pagamento della prima rata dell'importo di cessione. La convenzione deve essere stipulata entro n.3(tre) mesi dalla comunicazione al Comune di accettazione del lotto. L'inosservanza di detto termine, per ragioni imputabili all'assegnatario, comporterà la perdita del diritto di assegnazione nonché l'applicazione delle eventuali sanzioni previste dal presente Regolamento.

4. La costruzione degli edifici sulle aree di cui al presente atto dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

□ Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente e al progetto planivolumetrico del PIP; i progetti dovranno essere presentati per l'approvazione al SUAPE entro 150 giorni dalla firma del contratto di cessione dell'area;

□ I lavori di costruzione sull'area in oggetto dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data della DUAAP ed essere completati non oltre tre anni, e comunque non oltre il termine espressamente previsto nello specifico programma di intervento allegato all'istanza di assegnazione e previsto nello specifico Titolo (DUAAP).

5. L'inosservanza dei suddetti termini, salva la facoltà di proroga in caso di gravi e documentati motivi, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a impedirne l'inizio dei lavori o a ritardarli durante la loro esecuzione, comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni:

a) penale di € 10,00 per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di 150 giorni, rispetto al termine iniziale di 150 giorni dalla data di stipulazione della convenzione, per la presentazione del progetto del fabbricato. Decadenza, con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile, in caso di ritardo superiore al 300° giorno dalla stipulazione della convenzione;

b) decadenza, con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile, in caso di ritardo rispetto al termine di 1 anno dalla data di validità della DUAAP per l'inizio dei lavori, salva la possibilità di richiedere la proroga del termine di inizio lavori, non superiore a dodici mesi, per gravi e documentati motivi (fermo restando il termine ultimo per completare i lavori) estranei alla volontà del concessionario che ne impediscano l'inizio entro i termini stabiliti;

c) decadenza in caso di ritardo rispetto al termine di tre anni dalla data di validità della DUAAP per il completamento dei lavori, salvi i casi di concessione di proroga per gravi e documentati motivi, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; per la parte non ultimata il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo ed al versamento degli eventuali oneri. Scaduto il termine di proroga concesso senza che i lavori siano stati completati, si applica la sanzione della decadenza e la convenzione deve intendersi risolta.

ART. 13 – LA CESSIONE DELL'AREA NON EDIFICATA O PARZIALMENTE EDIFICATA E CASI DI RINUNCIA DELL'ASSEGNATARIO

1. Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà dal Comune sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione delle stesse e dai correlati titoli edilizi rilasciati a norma della legislazione urbanistica-edilizia vigente. Nei casi in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del PIP, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento del competente Responsabile di Settore e previa diffida ex art. 1454 del Codice civile, dispone la revoca degli atti di cessione delle aree e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze previste dal presente regolamento.

2. È sempre vietata la cessione a terzi del diritto relativo all'area assegnata, non edificata o parzialmente edificata, salvo che a società di leasing che stipuli un contratto di locazione finanziaria con l'assegnatario al quale deve essere riconosciuto il diritto di riscatto ovvero a coloro che si trovino in posizione utile di graduatoria o nella lista d'attesa predisposta dall'Amministrazione o, in

manca, di altri soggetti in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento per essere assegnatari aree PIP.

3. In ogni caso la cessione a terzi dell'area è subordinata ad autorizzazione del Comune ed al pagamento di una penale stabilita nella misura del 10% calcolata sul valore dell'area ceduta dal Comune all'assegnatario originario. Il prezzo di cessione a terzi non deve essere superiore a quello pagato dall'assegnatario originario al Comune, attualizzato a norma di legge. Del rispetto di tale circostanza deve essere fatta espressa menzione nell'autorizzazione comunale.

4. La cessione delle aree parzialmente edificate è soggetta alle medesime regole di cui sopra. Il prezzo di cessione verrà determinato, oltre che dal valore dell'area come sopra indicato, anche dal valore delle opere realizzate determinato a seguito di stima redatta da un collegio di tre periti nominati: uno dal Comune, uno dall'originario assegnatario del lotto o dai suoi aventi causa ed il terzo di comune accordo tra le parti oppure, in caso di disaccordo, su designazione del Tribunale.

5. La penale del 10% è prevista anche nel caso di rinuncia al progetto imprenditoriale successiva all'assegnazione dell'area ed alla stipula del relativo contratto. Il pagamento della penale non è dovuta se la rinuncia o la cessione dell'area a terzi è determinata da morte del richiedente, da procedura concorsuale o esecutiva della Ditta o da altre particolari, motivate e documentate situazioni eccezionali che, di fatto e oggettivamente, impediscono la prosecuzione dell'attività imprenditoriale ed il rispetto del programma insediativo presentato in sede di domanda. L'esonero dal pagamento della penale, per qualsiasi delle ragioni predette, deve essere motivata ed approvata con deliberazione della Giunta Comunale.

6. L'inosservanza dei suddetti divieti rende nullo il contratto e comporta la decadenza dall'assegnazione originaria e la risoluzione della convenzione di assegnazione, ex art. 1456 del Codice Civile.

7. La risoluzione dell'atto di cessione, nei casi di decadenza, si verifica di diritto ai sensi dell'art. 1456, 2° comma Codice Civile quando il Comune dichiara di avvalersi della clausola risolutiva. La risoluzione comporta il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune, ivi compresa l'eventuale edificazione parziale, che procederà a nuova assegnazione secondo le norme del presente regolamento.

8. Nei casi di decadenza, il Comune applicherà la penale del 10% qui prevista e provvederà a corrispondere al concessionario inadempiente il rimborso, senza interessi, del 90% del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area, attualizzato a termini di legge, sommato del controvalore dei manufatti eventualmente realizzati nell'area, qualora funzionali per un eventuale riutilizzo, appositamente stimati in contraddittorio, come prima precisato, ed il tutto al netto delle spese di riacquisizione dell'area da parte del Comune (notarili, imposte e tasse). Il pagamento effettivo al concessionario inadempiente della somma dovuta è comunque condizionato alla successiva vendita dell'area ad altri operatori economici, ivi compresi i manufatti già realizzati, ed all'incasso delle relative somme nelle casse comunali.

9. Qualora le opere presenti non siano riutilizzabili e debbano essere rimosse, l'importo necessario o sostenuto per la loro rimozione sarà decurtato dal corrispettivo di assegnazione versato, detratta la penale ed eventuali ulteriori danni.

ART. 14 – LA CESSIONE O LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COSTRUITO SULL'AREA ASSEGNATA DEL P.I.P.

1. È vietata la cessione a terzi, la locazione o la costituzione di altri diritti reali, ad eccezione dei diritti reali di garanzia, sull'immobile costruito per l'avvio dell'attività produttiva prima che sia stata rilasciata autorizzazione di agibilità.

2. In ogni caso le unità immobiliari costruite non potranno essere alienate nei cinque anni successivi alla stipulazione dell'atto di assegnazione in proprietà del lotto, ai sensi dell'art.3, c.64, della Legge 23.12.1996 n.662 come introdotto dall'art. 11 della L. 273/2002, e potranno essere alienate, previa autorizzazione del Comune, esclusivamente solo per la realizzazione di attività compatibili ed insediabili nel PIP secondo le previsioni del presente regolamento.

3. Nel rilasciare l'autorizzazione l'Amministrazione Comunale verifica che il soggetto terzo al quale dovrà essere alienato l'immobile, sia in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dal presente regolamento per l'originale assegnatario.

4. L'inosservanza dei suddetti divieti rende nullo il contratto di cessione a terzi e comporta l'applicazione di una penale all'assegnatario originario dell'area pari al doppio di quella prevista al precedente art. 13 comma 3.

ART. 15 - MODALITÀ E TEMPI DI PAGAMENTO

1. Il corrispettivo di cessione in proprietà dell'area PIP dovrà essere pagato esclusivamente a saldo entro i termini di formale stipula del contratto di cessione dell'area e secondo le seguenti modalità:

a) una rata, pari al 25% del corrispettivo, dovrà essere versata dall'assegnatario entro 30 giorni dalla comunicazione della proposta di cessione dell'area, successiva all'approvazione della graduatoria definitiva, pena la revoca dell'assegnazione;

b) una ulteriore rata del 25% entro i successivi 30 gg dalla prima;

c) l'importo residuo, pari al 50% del corrispettivo, dovrà essere versato entro il termine stabilito per la stipula del contratto di cessione dell'area, da formalizzare entro e non oltre n.3(tre) mesi dalla comunicazione al Comune di accettazione della cessione.

2. Il mancato versamento delle singole rate nei termini di cui sopra comporta la decadenza dall'assegnazione dell'area stessa. Il Comune provvederà alla restituzione di quanto versato dall'assegnatario decaduto con applicazione di una penalità del 10%. La stessa penalità sarà applicata nel caso in cui la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento ed a seguito di diffida a presenziare notificata a termini di legge.

ART. 16 - CESSIONE DEGLI IMMOBILI – CASI SPECIALI

1. Nei casi di decesso dell'assegnatario, con conseguente trasferimento dell'azienda per successione a causa di morte, il trasferimento del lotto segue la successione anche in deroga al termine temporale dei cinque anni dalla data di acquisizione in proprietà. In tal caso non sarà necessario determinare il valore di cessione ed il rapporto prosegue con il successore in azienda.

2. Alle stesse condizioni e modalità stabilite nel precedente art.13, è inoltre autorizzabile la cessione del lotto prima dei cinque anni dall'assegnazione in proprietà in caso di cessazione dell'attività aziendale, di pensionamento o di impossibilità al proseguimento dell'attività per gravi motivi di salute o di altre particolari e motivate eccezionalità. In questi casi la cessione del lotto è autorizzata con deliberazione della Giunta comunale adeguatamente motivata.

ART. 17 – DISPOSIZIONI PER FAVORIRE LA CONTINUAZIONE E LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL P.I.P.

1. Al fine di garantire la continuazione nel tempo e di favorire lo sviluppo delle attività produttive insediate nelle aree del PIP, è consentito il trasferimento della concessione ad altro soggetto imprenditoriale, persona fisica o giuridica, anche entro il termine di cinque anni dalla stipulazione della convenzione, previa autorizzazione del Comune e limitatamente ai seguenti casi:

a) subentro, nell'iniziativa produttiva, al titolare o ai soci dell'impresa che ha conseguito il diritto alla concessione dell'area PIP, di parenti e/o affini fino al secondo grado civile, anche mediante costituzione di nuova società purché della stessa, gli assegnatari originari rappresentino, complessivamente, almeno il 51% (*cinquantuno per cento*) delle partecipazioni;

b) trasformazione giuridica del soggetto imprenditoriale assegnatario dell'area PIP, con la conferma o il potenziamento dell'iniziativa produttiva e con la conservazione in capo al titolare o a uno o più soci dell'Impresa originaria di una quota di almeno il 51% (*cinquantuno per cento*) della nuova Impresa;

c) conferimento dell'azienda come quota di partecipazione del soggetto concessionario in una nuova o diversa società, con lo scopo di favorire l'ulteriore sviluppo produttivo dell'iniziativa imprenditoriale che ha motivato l'originaria assegnazione dell'area PIP, se al conferente vengono assegnate quote o azioni che rappresentano la maggioranza del capitale sociale;

d) scissione di società, consentendo la divisione del complesso produttivo in favore di soci iscritti nel libro dei soci al momento dell'assegnazione;

e) fusione fra due o più società, con assegnazione della maggioranza del capitale sociale della società risultante dalla fusione ai soci della società assegnataria del lotto;

2. In ogni caso si precisa che l'impresa subentrante dovrà possedere tutti i requisiti per accedere all'assegnazione delle aree del PIP previsti dal presente regolamento e, inoltre, il suo legale rappresentante dovrà rilasciare un'apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare, senza condizione alcuna, i contenuti e le norme del presente Regolamento.

ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese contrattuali e consequenziali, ivi comprese quelle occorrenti per un eventuale frazionamento catastale dell'area assegnata, relative ai contratti di cessione, ed eventualmente di retrocessione, sono a carico degli assegnatari.

ART. 19 - NORME FINALE ED ENTRATA IN VIGORE

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si rinvia alle norme di legge vigenti in materia, con particolare riferimento alle norme della L. 865/71 e ss.mm.ii., oltre alle norme del Codice Civile per quanto di competenza ed a quelle delle leggi e regolamenti urbanistici.

2. Il presente regolamento, conformemente alle norme statutarie del Comune, entra in vigore decorsi quindici giorni dall'esecutività della delibera di approvazione del regolamento.