

## **COMUNE DI BITONTO**

### **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELL'AMBITO DEL P.I.P. APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 97 DEL 29/10/1999 E N. 3 del 03/01/2000.**

#### **ART. 1**

Il Comune di Bitonto è dotato, a norma dell'art. 27 L. 22 ottobre 1971 n.865, del Piano per Insediamenti Produttivi delimitato nell'ambito della zona D/1 del vigente P.R. G. ubicata su via Molfetta.

Il Piano ha efficacia per 10 anni dalla data della sua approvazione.

#### **ART. 2**

Le aree edificabili destinate ad insediamenti produttivi comprese nel Piano, previa acquisizione al patrimonio comunale, sono cedute in proprietà secondo le norme degli articoli seguenti.

#### **ART. 3**

Le aree edificabili sono destinate all'insediamento di:

- laboratori artigianali con annessi depositi, magazzini e servizi tecnici e amministrativi;
- stabilimenti per la piccola e media industria con annessi depositi, magazzini e servizi tecnici e amministrativi, purché con un numero di dipendenti non superiore a 100.

Nella destinazione d'uso e nella realizzazione degli edifici si osservano le norme prescritte dalla normativa tecnica di attuazione del Piano.

Le aree edificabili sono suddivise in lotti, secondo le previsioni della normativa di attuazione e degli elaborati grafici del Piano.

#### **ART. 4**

Le imprese, consorzi di imprese e le società consortili, anche in forma cooperativa, interessate all'assegnazione di uno o più lotti devono produrre domanda al Comune secondo le modalità e nei termini previsti dal bando.

La domanda, in regola con l'imposta di bollo, deve contenere la specificazione dei seguenti dati:

- 1) dati anagrafici dell'imprenditore e sede dell'impresa (legale e dell'azienda); nel caso di società la ragione sociale, la sede (legale e dell'azienda), nonché l'indicazione e i dati anagrafici del legale rappresentante;
- 2) settore di attività e data di costituzione dell'impresa;
- 3) superficie richiesta per la realizzazione dell'insediamento produttivo;
- 4) eventuale titolarità di un'impresa già insediata nella zona D/1 su via Molfetta, che necessita di ampliamento dell'esistente impianto produttivo;
- 5) eventuale titolarità di un provvedimento di ammissione a finanziamento pubblico per investimenti produttivi;
- 6) eventuale proprietà di un'area nell'ambito del P.I.P., qualunque sia la sua destinazione urbanistica, con indicazione della superficie e degli estremi catastali; ovvero dichiarazione di non essere titolare della proprietà di suoli compresi nel P.I.P.;
- 7) numero dei dipendenti dell'impresa nell'anno precedente a quello di presentazione della domanda, occupati per almeno 12 mesi continuativi;
- 8) eventuale rapporto di locazione avente ad oggetto l'immobile in cui attualmente si svolge l'attività dell'impresa;
- 9) dichiarazione di aver preso conoscenza del presente regolamento e di accettazione incondizionata delle sue norme. La mancata presentazione della dichiarazione nel termine di cui al successivo art.5 comporta l'esclusione della domanda.

Per i consorzi e le società consortili, la domanda deve contenere la specificazione dei seguenti dati:

- 1) la ragione sociale, la sede, nonché l'indicazione e i dati anagrafici del legale rappresentante;
- 2) le imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento produttivo e il settore di attività di ciascuna;
- 3) superficie richiesta per la realizzazione dell'insediamento produttivo, con la specificazione della superficie richiesta da ciascuna impresa consorziata destinataria dell'insediamento produttivo;
- 4) eventuale titolarità da parte del consorzio di un provvedimento di ammissione a finanziamento pubblico per investimenti produttivi;
- 5) eventuale proprietà di un'area nell'ambito del P.I.P., qualunque sia la sua destinazione urbanistica, da parte delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento produttivo, con la indicazione della superficie e degli estremi catastali; ovvero dichiarazione che le medesime imprese consorziate non sono titolari del diritto di proprietà di suoli ricompresi nel P.I.P.;

6) dichiarazione di aver preso conoscenza del presente regolamento e di accettazione incondizionata delle sue norme. La mancata presentazione della dichiarazione nel termine di cui al successivo art.5 comporta l'esclusione della domanda,

Le domande pervenute oltre il termine prescritto dal bando saranno escluse dal procedimento.

### **ART. 5**

Alla domanda di assegnazione devono essere allegati i seguenti documenti:

a) certificato della C.C.I.A.A. di iscrizione all'albo delle imprese artigiane o nel registro delle imprese, con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o legale rappresentante dell'impresa richiedente; nel caso di consorzio o società consortile, copia autentica dell'atto costitutivo e dello statuto, nonché certificato della C.C.I.A.A. relativo a ciascuna impresa consorziata destinataria del programmato intervento costruttivo;

b) schema progettuale di massima dell'intervento programmato, con layout, sottoscritto da tecnico abilitato e corredato da relazione descrittiva tecnico-finanziaria. Il progetto e la relazione dovranno dimostrare la necessità della superficie richiesta, tenuto conto dei parametri prescritti dalla normativa di attuazione del Piano;

c) ricevuta di versamento alla Tesoreria Comunale della somma di lire 2000 per metro quadrato di superficie di suolo richiesta, a titolo di deposito cauzionale;

d) se il richiedente è proprietario di suoli compresi nel P.I.P., dichiarazione dell'obbligo di convenire la cessione volontaria dei suoli predetti nel caso di assegnazione del/i lotto/i; nel caso di domanda da parte di consorzio o società consortile, tale dichiarazione dovrà essere resa da ciascuna impresa consorziata, destinataria del programmato insediamento produttivo, proprietaria di suoli nel P.I.P. e allegata alla domanda stessa;

e) ogni altro documento idoneo a dimostrare un titolo di priorità nell'assegnazione e/o la sussistenza delle situazioni a cui è connessa l'attribuzione dei punteggi di cui al seguente art. 9.

La mancata allegazione alla domanda anche di uno solo dei documenti di cui ai punti a), b), c), d) del precedente comma e l'inottemperanza ad adempiervi entro il termine di dieci giorni dal ricevimento dell'invito da parte del Nucleo Tecnico di Valutazione previsto dal successivo art. 8; comporteranno l'esclusione dal procedimento. Saranno altresì escluse le

domande prive della dichiarazione del richiedente di aver preso conoscenza del presente regolamento e di accettazione incondizionata delle sue norme, se da parte del richiedente non si provvederà entro l'anzidetto termine.

Saranno altresì escluse dal procedimento le domande proposte in proprio da imprese aderenti a consorzi o società consortili concorrenti all'assegnazione.

#### **ART. 6**

Le singole imprese possono dichiarare nelle rispettive domande di aderire a consorzi non concorrenti all'assegnazione, allegando copia dell'atto costitutivo ovvero della delibera consortile di ammissione, per ottenere l'eventuale assegnazione di lotti contigui al fine di realizzare opere o servizi comuni.

Allo stesso scopo, le imprese possono stipulare appositi contratti associativi, anche a norma dell'art. 6, comma 4, L. 8 agosto 1985 n. 443. In tal caso, dovrà essere allegata alla domanda copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione.

#### **ART. 7**

Le imprese interessate ad insediamenti produttivi minori in relazione alla superficie del lotto, unità minima di intervento secondo le prescrizioni della normativa di attuazione del Piano, possono richiedere, con domanda congiunta, l'assegnazione di un unico lotto.

Alla domanda congiunta, redatta con le dichiarazioni riferite a ciascuna impresa, oltre alla documentazione prevista, anch'essa per ciascuna impresa richiedente, dovrà essere allegato uno schema progettuale di massima riguardante i vari interventi sull'unico lotto.

#### **ART. 8**

Il Sindaco nomina il Nucleo Tecnico di Valutazione composto da un dirigente dell'Ente e da un avvocato e un ingegnere esterni dall'Ente, coadiuvati da un dipendente di categoria C con funzioni di segretario.

Il Nucleo Tecnico di Valutazione, esaminate le istanze tempestivamente pervenute, formula la graduatoria in applicazione dei criteri dettati dalle norme che seguono e ne propone l'approvazione al dirigente del Settore Urbanistico del Comune.

La partecipazione al Nucleo Tecnico di Valutazione comporta la corresponsione, ai componenti esterni, di un gettone di importo pari a quello previsto per i componenti della locale Commissione Edilizia.

Il Nucleo Tecnico di Valutazione, nel caso di incompletezza di uno o più documenti previsti dall'art. 5, invita le imprese a completare ed a chiarire la documentazione già prodotta.

L'impresa dovrà far pervenire al suddetto Nucleo, nel termine di dieci giorni dalla ricezione dell'invito, quanto richiesto. In mancanza di chiarimenti sui documenti d'obbligo previsti dall'art. 5, l'impresa sarà esclusa dal procedimento.

## **ART. 9**

La graduatoria è formulata secondo il seguente ordine di priorità:

- 1) enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E., a norma dell'art. 27, comma 6, L. 22 ottobre 1971 n. 865;
- 2) imprese già proprietarie di un'area già ricadente nel P.I.P., qualunque sia la sua destinazione urbanistica, di superficie almeno pari a mq.1500, corrispondente alla superficie del lotto medio come definito dagli elaborati grafici del P.I.P. stesso;
- 3) imprese che intendano ampliare impianti produttivi già esistenti ed insediati nella zona delimitata dall'intero Piano Particolareggiato della zona D/l del vigente P.R.G.;
- 4) imprese già ammesse a finanziamento pubblico per investimenti produttivi;
- 5) consorzi di imprese legalmente costituiti o società consortili, anche in forma cooperativa;
- 6) imprese individuali il cui titolare abbia età non superiore ad anni 35 alla data di pubblicazione del bando.

Individuate le imprese aventi titolo alla priorità, secondo l'ordine dei criteri che precedono, i lotti residui vengono assegnati alle altre imprese, la cui collocazione in graduatoria è definita dai seguenti criteri:

- numero dei dipendenti dell'impresa nell'anno precedente a quello di presentazione della domanda, con assegnazione di un punto per ciascun dipendente occupato per almeno 12 mesi continuativi;
- sede dell'attività dell'impresa in immobili detenuti in locazione, 10 punti;
- sede dell'attività dell'impresa in immobili ricadenti nelle zone tipizzate A, B e C del vigente P.R.G. relativo al Centro Urbano e alle frazioni di questo Comune, 5 punti.

Per i consorzi e le società consortili sarà attribuito un punto per ciascuna impresa destinataria del programmato insediamento produttivo e

che ha sottoscritto l'atto costitutivo nonché un punto per ciascun anno intero trascorso dalla data di costituzione sino alla data di pubblicazione del bando.

Il Nucleo Tecnico di Valutazione non assegnerà alcun punteggio nel caso in cui le situazioni previste dai succitati criteri non siano adeguatamente provate dalla documentazione allegata alla domanda.

Nel caso i lotti da assegnare siano in numero inferiore rispetto alle imprese richiedenti aventi titolo alle priorità di cui al primo comma del presente articolo, il Nucleo Tecnico di Valutazione attribuirà ad esse i punteggi previsti dai criteri che precedono.

A parità di punteggio delle imprese collocate all'ultimo posto utile in graduatoria, i lotti residui verranno assegnati tramite sorteggio, da espletarsi a cura del Nucleo Tecnico di Valutazione in seduta pubblica.

#### **ART. 10**

I lotti da assegnare alle imprese richiedenti saranno individuati e proposti dal Nucleo Tecnico di Valutazione.

Nella individuazione dei lotti si osserveranno, secondo l'ordine in cui sono previsti, i seguenti criteri di massima:

- proprietà della relativa area da parte del richiedente;
- ampliamenti di insediamenti produttivi esistenti;
- richieste di cui al precedente art. 6;
- eventuali preferenze formulate nella domanda, ove motivata con riferimento a particolari esigenze tecniche;
- organico raggruppamento degli impianti artigianali e piccolo-industriali in relazione al settore produttivo di appartenenza, all'entità dell'iniziativa e alla dimensione dell'azienda.

E' in ogni caso esclusa qualsiasi contestazione da parte delle imprese relativa alla individuazione del lotto da assegnare.

#### **ART. 11**

Se la superficie dell'area richiesta nella domanda eccede l'effettiva necessità dell'insediamento, così come risultante dalla documentazione allegata alla domanda stessa, il Nucleo Tecnico di Valutazione propone l'assegnazione di un'area di superficie reputata idonea all'insediamento.

In tal caso la proposta del Nucleo Tecnico di Valutazione viene comunicata all'impresa richiedente, che dovrà far pervenire al suddetto Nucleo, nel termine di giorni dieci dalla ricezione della comunicazione, la propria adesione alla proposta suddetta ovvero osservazioni motivate.

Nel caso di motivato rigetto delle osservazioni da parte del N.T.V. tale esito verrà comunicato all'impresa richiedente che dovrà far pervenire al suddetto Nucleo — nel termine di giorni dieci dalla ricezione della comunicazione — la propria adesione alla proposta di assegnazione di cui al 1° comma.

In mancanza di adesione scritta nei termini di cui al 2° o al 3° comma, il richiedente sarà considerato rinunciatario e gli verrà restituito il deposito cauzionale. La mancata o anche sola tardiva presentazione delle osservazioni motivate nei termini di cui al secondo comma sarà considerata rinuncia da parte del richiedente con restituzione sempre del deposito cauzionale.

## **ART. 12**

Il dirigente del Settore Urbanistico del Comune, esaminati gli atti, approva la graduatoria e assegna i lotti ai richiedenti utilmente classificatisi.

Il deposito cauzionale versato dalle imprese assegnatarie sarà incamerato dal Comune quale acconto sul maggior corrispettivo di cessione delle aree. Salvo quanto previsto nell'ultimo comma dell'articolo precedente, nel caso l'impresa assegnataria rinunci all'assegnazione, il deposito cauzionale sarà definitivamente acquisito dal Comune, senza alcun diritto al rimborso.

Il dirigente, contestualmente all'approvazione della graduatoria, dispone il rimborso del deposito cauzionale alle imprese non assegnatarie. Sulla stessa somma non competono interessi.

Il dirigente invita gli assegnatari a versare, entro novanta giorni dalla ricezione dell'invito e — comunque — prima della stipula della convenzione il corrispettivo di cessione determinato ai sensi dell'art. 15 seguente e, nel caso l'assegnatario sia proprietario di aree ricomprese nel Piano, a perfezionare — nello stesso termine — la cessione volontaria delle aree medesime al Comune, secondo le disposizioni del citato art. 15.

Scaduto il termine senza che il versamento e/o la cessione siano stati effettuati, l'assegnatario sarà ritenuto rinunciatario, con definitiva acquisizione al Comune del deposito cauzionale.

Entro 90 giorni dall'espropriazione dell'area, il dirigente invita l'assegnatario a stipulare per atto pubblico, nel termine di sessanta giorni, apposita convenzione secondo lo schema allegato al presente regolamento.

Scaduto tale ultimo termine per causa imputabile all'assegnatario, questi sarà ritenuto rinunciatario e il Comune riterrà, sull'importo

complessivamente versato a titolo di corrispettivo della cessione, una somma pari al deposito cauzionale, restituendo la differenza.

Entro i successivi 90 giorni, a far data dalla stipula dell'atto di cessione, l'assegnatario dovrà presentare richiesta di concessione edilizia in conformità alle disposizioni della normativa di attuazione del Piano.

Entro lo stesso termine gli assegnatari interessati potranno presentare il progetto di variante di cui all'art. 6 della normativa di attuazione del Piano. In tal caso, il termine di 90 giorni per la presentazione della domanda di concessione edilizia decorrerà dalla data di comunicazione dell'esito del procedimento di variante.

Gli adempimenti a carico del cessionario preordinati al rilascio della concessione edilizia, dovranno essere espletati nel termine di giorni centoventi dalla ricezione della richiesta da parte dell'Ufficio competente.

Ottenuta la concessione edilizia, entro un anno dalla data di rilascio dovranno essere iniziati i lavori di costruzione, da ultimarsi entro i successivi due anni.

Nel caso di mancato rispetto dei termini per la presentazione della richiesta di concessione edilizia, di espletamento degli adempimenti, ovvero nel caso non sia osservato il termine per l'inizio dei lavori, l'assegnatario si intenderà rinunciataro e con atto unilaterale del Comune l'assegnazione sarà revocata, con risoluzione di diritto della cessione.

Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro due anni dalla data di inizio degli stessi, potrà essere richiesta nuova concessione per le opere non ultimate; trascorso inutilmente il nuovo termine fissato per l'ultimazione dei lavori, il Comune potrà dichiarare decaduto l'assegnatario, con risoluzione di diritto della cessione del suolo.

Lo stesso effetto si avrà nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori e che potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni, l'assegnatario non richieda entro sessanta giorni la nuova concessione per le opere non ultimate.

### **ART. 13**

Entro 90 giorni dalla denuncia di ultimazione dei lavori il cessionario dovrà depositare al competente ufficio domanda di agibilità/abitabilità dei manufatti realizzati sull'area ceduta corredata dalla documentazione prevista dalla legge e dai regolamenti locali.

Il termine potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni.



Nel caso di mancata richiesta del certificato di agibilità/abitabilità nel termine di cui al precedente comma, il Comune potrà pronunciare la decadenza dall'assegnazione, con risoluzione di diritto della cessione.

#### **ART. 14**

Nei casi di revoca o di decadenza dell'assegnazione previsti dagli articoli che precedono nonché dall'art. 17, al Comune competerà, a titolo di penale, la somma versata o dovuta dall'assegnatario quale corrispettivo di cessione dell'area.

Nei casi di revoca o di decadenza di cui al precedente comma e nella ipotesi che l'area oggetto di cessione risulti edificata, il Comune sarà tenuto a corrispondere al cessionario decaduto un importo pari al valore degli immobili realizzati – calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale tenendo conto dello stato di conservazione – decurtato del 20% a titolo di penale. L'importo così determinato starà corrisposto dopo l'espletamento del procedimento di riassegnazione dei lotti ad altro soggetto in possesso dei requisiti richiesti dal presente regolamento e il versamento del relativo corrispettivo.

Le spese di valutazione del corrispettivo nonché tutti gli oneri per le formalità conseguenti della decadenza saranno a totale carico del cessionario decaduto.

Qualora per effetto della decadenza e della risoluzione della cessione insorgesse per il Comune un eventuale obbligo di subentro nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi da Istituti di credito al cessionario decaduto, il corrispettivo come sopra determinato verrà ulteriormente ridotto di una somma pari alla quota del mutuo non ancora estinta.

Le determinazioni di revoca o di decadenza dall'assegnazione sono adottate previo espletamento delle formalità di partecipazione al procedimento dell'interessato, secondo le norme di cui al capo III della legge 7 agosto 1990 n. 241.

#### **ART. 15**

La stipula della convenzione è subordinata al previo versamento, da parte dell'assegnatario del corrispettivo di cessione.

Il corrispettivo di cessione è comprensivo sia del costo di acquisizione dell'area (£ 50.000 al metro quadro) che dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione (£ 62.965 al metro quadro rapportate all'area del lotto), ed è pari a lire 112.965 al mq., in conformità al punto 4 del dispositivo del

Consiglio Comunale n. 120 del 10.10.1998 di adozione del Piano, salvo le possibili variazioni dei costi di urbanizzazione che con successive deliberazioni saranno apportate a seguito di finanziamenti ottenuti dal Comune per le infrastrutture della zona P.I.P..

Per gli assegnatari proprietari di aree comprese nel Piano e cedute al Comune, dal corrispettivo di cessione sarà dedotto l'importo pari all'indennità dovuta. Tale disposizione trova applicazione anche se assegnatari siano un consorzio o società consortile e l'area sia stata ceduta da impresa consorziata.

Nel caso in cui l'indennità di espropriazione, in relazione all'area volontariamente ceduta, sia di importo maggiore rispetto al corrispettivo di cessione, il Comune verserà all'assegnatario, a titolo di indennità, la minor somma risultante dalla parziale compensazione.

L'assegnatario potrà avvalersi della rateizzazione senza interessi del versamento della sola parte del corrispettivo di cessione corrispondente agli oneri di urbanizzazione delle aree (pari a £ 62.965 al metro quadrato rapportate all'intera superficie concessa), mediante il pagamento di quattro rate, di cui la prima da pagarsi nel termine di cui al 4° comma dell'art.12 e le successive, con decorrenza dalla stipula della convenzione, con cadenza semestrale. Nel caso di ritardato pagamento delle singole rate semestrali di cui al comma precedente si applicano le seguenti sanzioni:

- a. l'aumento in misura pari al 20% della rata dovuta, qualora il versamento della stessa sia effettuato nei 120 gg. successivi alla scadenza;
- b. l'aumento in misura pari al 50% della rata dovuta, quando, superato il termine di cui alla lett.a., il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 gg.;
- c. l'aumento in misura pari al 100% della rata dovuta, quando, superato il termine di cui alla lett.b., il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 gg.

In caso di rateizzazione, l'assegnatario dovrà depositare al Comune, nel termine di cui al comma 4 dell'art. 12, l'attestazione di versamento del corrispettivo relativo al costo di acquisizione delle aree (pari a £ 50.000 al metro quadrato), al netto del deposito cauzionale, l'attestazione di versamento della prima rata del corrispettivo di cessione relativo agli oneri urbanizzativi e, a garanzia dei pagamenti differiti, fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al doppio dell'importo complessivo da corrispondere, a sicurtà anche delle eventuali sanzioni come previste al comma precedente.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al comma precedente dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune creditore.

La fidejussione (o la polizza) potrà essere gradualmente diminuita nell'importo in proporzione ai versamenti effettuati dall'assegnatario.

#### **ART. 16**

Il cessionario è tenuto a rimborsare al Comune gli eventuali oneri aggiuntivi per effetto di sentenze che rideterminino l'indennità di espropriazione del suolo assegnato.

Ove sia proposta azione giudiziaria nei confronti dell'Ente da parte del proprietario espropriato, salva ogni facoltà processuale, anche di chiamata in causa del cessionario della relativa area, il Comune provvederà a darne notizia all'assegnatario, perché possa intervenire in giudizio a tutela dei propri diritti.

#### **ART. 17**

L'area ceduta e i manufatti su di essa realizzati sono sottoposti a vincolo permanente della destinazione d'uso prevista dalla normativa tecnica di attuazione del Piano.

Nel caso di mutamento di destinazione d'uso delle aree concesse e degli immobili su di esse realizzati, sempreché non compatibili con quelle previste dal Piano, il Comune potrà pronunciare la decadenza dell'assegnazione, con risoluzione di diritto della cessione. Al Comune competerà a titolo di penale la somma dovuta o versata dall'assegnatario quale corrispettivo di cessione dell'area. Per gli immobili già realizzati vale invece quanto disposto dall'art. 14) precedente.

#### **ART. 18**

Salvo quanto previsto dall'art. 19 e quanto previsto dall'art. 21 per i consorzi e società consortili, le aree concesse in proprietà e gli immobili realizzati sulle aree medesime non potranno essere venduti né concessi in locazione prima di 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità.

E' comunque consentita la locazione dell'alloggio, ove realizzato, all'eventuale custode dell'impianto produttivo.

Decorso tale periodo di tempo l'alienazione o la locazione potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti titolari di impresa artigiana o industriale, al prezzo o al canone fissato dall'Ufficio Tecnico Comunale,

tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione e del corrispettivo di cessione dell'area su cui essa insiste rivalutato secondo la variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, confrontando l'indice alla data di stipula dell'atto di cessione e l'ultimo indice pubblicato alla data del trasferimento o della locazione.

Il cessionario potrà effettuare direttamente la scelta degli acquirenti e si impegna sin da ora ad inserire negli atti di vendita dei manufatti la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune a mezzo raccomandata, copia autentica della nota stessa di trascrizione: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Bitonto, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna, inoltre, ad inserire la presente clausola nei contratti di ulteriore trasferimento inviando a mezzo raccomandata al Comune di Bitonto copia autentica della relativa nota di trascrizione".

In deroga alle norme che precedono e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 17, è comunque ammesso il trasferimento delle aree concesse e degli immobili su di esse realizzati nel caso di:

- a) decesso del cessionario con conseguente trasferimento dell'azienda, per successione a causa di morte;
- b) donazione dell'intero complesso aziendale a parenti entro il 2° grado;
- c) conferimento dell'azienda individuale se al conferente vengono assegnate quote o azioni che rappresentino 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,

Il concessionario potrà contrarre mutui o richiedere finanziamenti con iscrizione di ipoteca sull'area ceduta e sugli immobili su questa realizzati.

## **ART. 19**

E' consentito il trasferimento delle aree assegnate e degli immobili su di esse realizzati prima del decorso del termine decennale previsto dal primo comma dell'articolo che precede se l'impresa cessa l'attività con cancellazione dall'albo delle imprese artigiane o dal registro delle imprese.

Si applicano i commi 3 e 4 del precedente art. 18.

## **ART. 20**

I termini per gli adempimenti di cui al presente regolamento devono considerarsi perentori per gli effetti giuridici conseguenti.

## **ART. 21**

Ove l'assegnazione sia disposta in favore di un consorzio o di una società consortile, 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 dirigente del Settore Urbanistico del Comune.

Per ottenere l'autorizzazione il consorzio o la società consortile dovrà trasmettere 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 dell'attribuzione. Alla medesima autorizzazione del Comune è subordinato il subentro di imprenditori, a qualsiasi titolo, nelle singole unità produttive.

Il canone di locazione, il prezzo per l'attribuzione in proprietà ai consorziati delle unità produttive o il corrispettivo del godimento, comunque denominato, verrà determinato dall'ufficio Tecnico Comunale, secondo i criteri del comma 3 dell'art. 18 del presente regolamento, contestualmente all'autorizzazione di cui al precedente comma 1.

## **ART. 22**

La convenzione dovrà essere stipulata, registrata e trascritta a cura e spese del cessionario.

## **ART.23**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, si rinvia alle norme di legge vigenti in materia.