



CITTA
DI ANDRIA

COPIA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO n. 19
ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Approvazione delle modifiche e contestuale sostituzione del Regolamento per l'assegnazione di aree destinate ad insediamenti produttivi nell'ambito del P.I.P., approvato con deliberazione consiliare n. 37 del 23.07.2014.

L'anno duemila venti il giorno quattro del mese di maggio alle ore 14,45, in Andria, nella sede comunale, il Commissario Straordinario dr Gaetano TUFARIELLO, assunti i poteri del Consiglio Comunale, giusta D.P.R. del 21 maggio 2019, ha adottato la seguente deliberazione.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Brunella ASFALDO.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n.181 del 15.11.1997, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottato il Piano di Insediamenti Produttivi del Comune di Andria;
- con deliberazione consiliare n. 4 del 10.02.1998, esecutiva ai sensi di legge, a seguito di pubblicazione e deposito a norma di legge del Piano urbanistico come sopra adottato, si procedeva all'approvazione definitiva del P.I.P.;
- con deliberazione consiliare n. 38 del 22.04.1998, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Regolamento comunale per l'assegnazione di aree destinate ad insediamenti produttivi nell'ambito del P.I.P.;
- con deliberazione consiliare n. 37 del 23.07.2014, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il nuovo Regolamento comunale per l'assegnazione di aree destinate ad insediamenti produttivi nell'ambito del P.I.P. che sostituiva integralmente il precedente Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 22.04.1998;

- con bando pubblicato in data 21/10/2014 è stato reso noto che questa Amministrazione ha inteso concedere, nei modi previsti dal suddetto Regolamento P.I.P., i lotti ancora disponibili nel Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione n° 4 assunta dal Consiglio Comunale nella seduta del 10/02/1998 e i lotti che si renderanno ulteriormente disponibili in base alle retrocessioni e/o decadenze che potranno verificarsi ai sensi dell'art. 19 del Regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 37 del 23 Luglio 2014;
- con determinazione del Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica n. 1074 del 31/03/2015, regolarmente pubblicata, veniva approvata, tra l'altro, la graduatoria fra gli operatori richiedenti l'assegnazione dei lotti di cui al bando P.I.P., del 21/10/2014;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 28.05.2005, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di convenzione per la cessione in proprietà dei lotti ricadenti nel P.I.P.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 14.12.2015, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di atto transattivo ex art. 19 del Regolamento P.I.P. del 2014;

Considerato che lo status dei lotti P.I.P. da assegnare agli aventi diritto si può sommariamente riassumere, ad oggi, come di seguito riportato e come agli atti dell'ufficio:

- per i LOTTI DI TIPO 1: ci sono ancora 10 (dieci) lotti da assegnare (tutti oggetto di richiesta di retrocessione);
- per i LOTTI DI TIPO 2: ci sono ancora 10 (dieci) lotti da assegnare (n. 9 oggetto di richiesta di retrocessione + 1 libero perché mai assegnato);
- per i LOTTI DI TIPO 3: ci sono ancora 12 (dodici) lotti da assegnare (tutti oggetto di richiesta di retrocessione);
- da sopralluogo effettuato di recente dai tecnici del Settore 2-Piano e Pianificazione Strategica- e da una ricognizione delle pratiche edilizie giacenti è emerso che su alcuni dei lotti assegnati e regolarmente convenzionati non sono in corso e/o non risultano opere di cantierizzazione degli stessi;

Considerato altresì che:

- a seguito della pubblicazione del suddetto Bando pubblicato in data 21/10/2014 sono pervenute n. 149 istanze di assegnazione di aree destinate ad insediamenti produttivi nell'ambito del P.I.P., di cui è stata redatta la relativa graduatoria definitiva approvata con Determinazione Dirigenziale n. 1074 del 31/03/2015;
- il Settore 2 -Piano e Pianificazione Strategica- ha terminato di scorrere la graduatoria definitiva di cui alla premessa, approvata con Determinazione Dirigenziale n. 1074 del 31/03/2015 e che sono rimasti ancora dei lotti P.I.P. da assegnare, sia liberi che oggetto di richiesta di retrocessione;
- nel lasso di tempo trascorso dall'approvazione della graduatoria -anno 2014- ad oggi alcune ditte, che in un primo momento avevano deciso di non intraprendere o di interrompere il programma costruttivo sul lotto P.I.P. di proprietà, hanno avuto dei ripensamenti, anche per la riferita ripresa dell'attività imprenditoriale ed immobiliare ed hanno manifestato la volontà di iniziare e/o riprendere il programma costruttivo sul lotto P.I.P. di proprietà;

- che sono attualmente disponibili numerosi lotti, sia oggetto di richiesta di retrocessione che non realizzati o parzialmente realizzati, ma attualmente non più assegnabili in quanto la graduatoria definitiva approvata con Determinazione Dirigenziale n. 1074 del 31/03/2015 è esaurita.
- Tenuto conto, inoltre, dell'esperienza di gestione del Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Andria acquisita dall'Ufficio proponente, sulla scorta degli esiti del monitoraggio e dell'identificazione delle criticità, si è condivisa la necessità di apportare modifiche al Regolamento previgente al fine di migliorarne l'efficacia a garanzia dell'Amministrazione e dei Concessionari.

Ritenuto quindi necessario modificare l'attuale Regolamento comunale per l'assegnazione di aree destinate ad insediamenti produttivi nell'ambito del P.I.P. approvato con deliberazione consiliare n. 37 del 23.07.2014, al fine di:

- colmarne le lacune e favorire le condizioni per l'assegnazione dei lotti residui, per la realizzazione degli opifici;
- individuare modalità funzionali alla restituzione dei lotti, più favorevoli per gli utenti;
- permettere il "rientro" ad alcune ditte che si sono trovate in condizioni sfavorevoli e sono state costrette a non intraprendere o sospendere la realizzazione sui lotti di proprietà e che, anche per la riferita ripresa dell'attività imprenditoriale ed immobiliare, hanno manifestato la volontà di iniziare o riprendere le attività di realizzazione del lotto P.I.P. di proprietà;
- permettere il subentro di nuovi concessionari sui lotti oggetto di retrocessione, semplificando il procedimento e limitando l'incidenza sulla liquidità dell'Ente.

Tutto ciò premesso e considerato;

Visto il parere favorevole in linea tecnica espresso dal Dirigente del Settore n. 2 - Piano e Pianificazione Strategica, ing. Armando Berriola, ai sensi dell'art. 49 del D Lgs n. 267/2000;

Visto il parere "favorevole trattandosi di atto di nuova programmazione" in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente incaricato del Settore n. 6 - Servizio Programmazione Economico Finanziaria -, dott.ssa Vincenza Fornelli, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE EX ART. 42 DEL D.LGS. N. 267/2000;

DELIBERA

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare l'allegato Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree destinate ad insediamenti produttivi nell'ambito del P.I.P. approvato con deliberazione consiliare n. 4 del 10/02/1998, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e che sostituisce integralmente, a far data dalla esecutività della presente deliberazione, il precedente Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 23.07.2014;

3. di stabilire altresì che, in analogia a quanto stabilito nella Delibera di Consiglio Comunale n. 62 /1996, tutti i successivi e consequenziali provvedimenti ricadano nella competenza della Giunta Comunale e/o dei Dirigenti *rationae materiae*;
 4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4 comma del D.Lgs. 267/2000.
-

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE
DI AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI RICADENTI
NELL'AMBITO DELLA ZONA P.I.P.**

Indice

ART. 1 - FINALITÀ.....	4
ART. 2 - INDIVIDUAZIONE AREE.....	4
ART. 3 - BENEFICIARI.....	4
ART. 4 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE.....	5
ART. 5 - DOCUMENTAZIONE.....	7
ART. 6 - CRITERI DI PREFERENZA PER L'ASSEGNAZIONE.....	8
ART. 7 - PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE.....	8
ART. 9 - NUOVE ASSEGNAZIONI.....	11
ART. 10 - SPESE DI CONVENZIONE.....	11
ART. 11 - TERMINI DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO.....	11
ART. 12 - CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DELL'AREA E CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE.....	13
ART. 13 - AREE DESTINATE AD URBANIZZAZIONI SECONDARIE.....	14
ART. 14 - NORME TECNICHE DI ESECUZIONE.....	14
ART. 15 - CESSIONI.....	14
ART. 16 - MODIFICAZIONI DEL CONCESSIONARIO.....	16
ART. 17 - REVOCA ASSEGNAZIONI NON PERFEZIONATE.....	16
ART. 18 - GARANZIE E SANZIONI.....	17
ART. 19 - TRASCRIZIONE DEGLI ATTI DI CONCESSIONE DELLE AREE.....	19
ART. 20 - NORME TRANSITORIE.....	19
ART. 21 - NORME DI RINVIO E FINALI.....	22

ART. 1 - FINALITÀ

IL PRESENTE REGOLAMENTO DISCIPLINA LE PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE IN GENERE, ALLO SCOPO DI FAVORIRE LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ NELLE AREE COMPRESSE NEL P.I.P. , IVI COMPRESSE QUELLE GIÀ INTERVENUTE ED EFFETTUATE, IN QUANTO COMPATIBILI CON LE PREVISIONI DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

ART. 2 - INDIVIDUAZIONE AREE

LE AREE RICOMPRESSE NEL PIANO, NON ANCORA ASSEGNATE, SONO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ANDRIA, IVI COMPRESSE LE AREE DESTINATE ALLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE E LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE GIÀ REALIZZATE. LA CESSIONE DELLE AREE DEI LOTTI AVVERRÀ IN DIRITTO DI PROPRIETÀ A TUTTI I RICHIEDENTI E IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER LE AREE DESTINATE AD URBANIZZAZIONI SECONDARIE (DI SEGUITO *US*).

ART. 3 - BENEFICIARI

POSSONO CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI INTERESSATI LE IMPRESE, COSTITUITE IN FORMA SINGOLA O ASSOCIATA O COOPERATIVA, I CONSORZI DI IMPRESE E LE SOCIETÀ CONSORTILI, LE RETI D'IMPRESA NELLA FORMA GIURIDICA DI "RETE SOGGETTO", GLI ENTI PUBBLICI E LE AZIENDE A PARTECIPAZIONE PUBBLICA.

LA QUALIFICA DI ESERCENTE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DOVRÀ ESSERE COMPROVATA DALL'ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE O DA CERTIFICAZIONI EQUIPOLLENTI NEL CASO DI IMPRESE NON AVENTI SEDE IN ITALIA.

IN PARTICOLAR MODO, POTRANNO INSEDIARSI LE SEGUENTI ATTIVITÀ:

- 1) ARTIGIANALI;
- 2) MANIFATTURIERE, INDUSTRIALI, COMMERCIALI;
- 3) DI TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI CON ESCLUSIONE DELLA

MACELLAZIONE, ALLEVAMENTI ED ATTIVITÀ CONNESSE E SIMILARI CHE, A CAUSA DEL CARICO URBANISTICO INDOTTO, TROVANO LOCALIZZAZIONE IN ALTRE ZONE PREVISTE DAL PRG;

4) DI COMMERCIO AL DETTAGLIO CON SUPERFICI MINIME DI VENDITA DI MQ. 200, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE E DEI CENTRI COMMERCIALI CON SUPERFICI DI VENDITA SUPERIORI A MQ. 2.000.

5) ESCLUSIVAMENTE NELLE AREE DESTINATE ALLE **US**, POTRANNO ANCHE ESSERE INSEDIATE LE ATTIVITÀ DIREZIONALI E DEL TERZIARIO, QUALI UFFICI, STUDI PROFESSIONALI, SERVIZI ALLE IMPRESE, PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE, ATTIVITÀ DI ICT (INFORMATION COMMUNICATION TECHNOLOGY - TECNOLOGIA DELLA INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE), ATTIVITÀ RICETTIVA, ATTIVITÀ DI FORMAZIONE, ANCHE PROFESSIONALE;

NON SARANNO AMMESSE TUTTE LE ATTIVITÀ CLASSIFICATE NOCIVE E/O PERICOLOSE.

ART. 4 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

SULLA BASE DELLA RICOGNIZIONE DELLE AREE LIBERE E/O DEI LOTTI NON EDIFICATI IL COMUNE DI ANDRIA INDIVIDUA I LOTTI ANCORA DA ASSEGNARE E QUELLI PER I QUALI PUÒ ESSERE PRONUNCIATA LA DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE, SECONDO LE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI CONVENZIONALI VALIDI ALL'EPOCA DELL'ASSEGNAZIONE.

TRAMITE APPOSITO AVVISO PUBBLICO SI RENDE NOTO ALLA CITTADINANZA CHE SONO A DISPOSIZIONE DEI RICHIEDENTI AVENTI TITOLO, DI CUI ALL'ART. 3, ALCUNI LOTTI PIP.

I SOGGETTI INTERESSATI ALL'ASSEGNAZIONE DI DETTI LOTTI DEVONO PRODURRE DOMANDA IN SEGUITO ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO E DEVONO POSSEDERE, A PENA D'ESCLUSIONE, I SEGUENTI

REQUISITI MINIMI CHE DOVRANNO ESSERE REGOLARMENTE DOCUMENTATI:

1) ISCRIZIONE ALLA CCIAA ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

LA DOMANDA DOVRÀ INOLTRE 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'ATTIVITÀ CHE L'IMPRESA INTENDE AVVIARE O SVILUPPARE;
- C. SE TRATTASI DI NUOVE INIZIATIVE, PRECISAZIONE DETTAGLIATA DELL'ATTIVITÀ;
- D. INDICAZIONE DELLA SUPERFICIE RICHIESTA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON LE FASI ED I TEMPI DI ATTUAZIONE;
- E. DICHIARAZIONE DI AVER PRESO CONOSCENZA DEL REGOLAMENTO E DI ACCETTARE INCONDIZIONATAMENTE LE NORME;
- F. DICHIARAZIONE CIRCA LA PREVISIONE DELLE EMISSIONI SONORE (RUMOROSITÀ O MOLESTIA) SPECIFICHE DELL'ATTIVITÀ CHE SI INTENDE INSEDIARE;
- G. DICHIARAZIONE DI RISPETTO DELLE NORME A TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI.

È DATA FACOLTÀ A PIÙ SOGGETTI, SE ABILITATI ALL'INSEDIAMENTO NEL PIP AI SENSI DEGLI ARTICOLI PRECEDENTI ED OVE INTERESSATI, DI RICHIEDERE CONGIUNTAMENTE L'ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO, ANCHE SE LE RISPETTIVE UNITÀ RISULTANO INFERIORI ALLE UNITÀ MINIME INSEDIABILI.

I SOGGETTI DOVRANNO RIUNIRSI IN UNA DELLE FORME PREVISTE DALLE NORMATIVE CORRENTI (SOCIETÀ, CONSORZIO, ASSOCIAZIONE TEMPORANEA O DI SCOPO, RETE DI IMPRESE, ECC.), INDIVIDUARE UN RAPPRESENTANTE COMUNE MUNITO DI APPOSITA PROCURA PER TUTTE LE OPERAZIONI E PROCEDURE CONNESSE ALLA ASSEGNAZIONE DEL LOTTO E AL SUCCESSIVO CONVENZIONAMENTO.

LE OBBLIGAZIONI CON IL COMUNE SARANNO ASSUNTE IN SOLIDO DAI PARTECIPANTI.

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. 5 - DOCUMENTAZIONE

LA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA NELLE FORME E NEI TERMINI STABILITI NELL'AVVISO PUBBLICO E DEVE CONTENERE LE INDICAZIONI DELLE SUPERFICI MINIME E MASSIME RICHIESTE, LA ESPRESSA INDICAZIONE DELL'ATTIVITÀ DA SVOLGERE E LA COERENZA CON IL REGOLAMENTO.

ALLA DOMANDA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

- A. CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO IN ORIGINALE CON SPECIFICAZIONE DELLA DATA DI PRIMA ISCRIZIONE E DEI DATI RELATIVI AL TITOLARE O AL LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'IMPRESA RICHIEDENTE; NEL CASO DI CONSORZIO O DI SOCIETÀ CONSORTILE, COPIA AUTENTICA DELL'ATTO COSTITUTIVO O DELLO STATUTO, NONCHÉ CERTIFICATO DELLA CAMERA DI COMMERCIO RELATIVO A CIASCUNA IMPRESA CONSORZIATA DESTINATARIA DEL PROGRAMMATO INTERVENTO;
- B. AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE DI NON AVER RICEVUTO CONDANNE PENALI E DI ESSERE IN REGOLA SUI PAGAMENTI CONTRIBUTIVI;
- C. COPIA IN CARTA SEMPLICE DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO DELLA PERSONA GIURIDICA E, NEL CASO DI CONSORZIO, DI OGNI IMPRESA CONSORZIATA;
- D. COPIA IN CARTA SEMPLICE DELL'ULTIMO BILANCIO AZIENDALE E DELL'ULTIMA DICHIARAZIONE ANNUALE DELL'IVA, PER AZIENDE CON ANZIANITÀ PREGRESSA;
- E. UNA SCHEDA TECNICA ILLUSTRATIVA DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO PREVISTA, CONTENENTE LE SPECIFICAZIONI DELLE SUPERFICI DA REALIZZARSI E LA LORO DESTINAZIONE D'USO;
- F. OGNI E QUALUNQUE ALTRO DOCUMENTO IDONEO A DIMOSTRARE UN TITOLO DI PRIORITÀ DELL'ASSEGNAZIONE DEL LOTTO E/O LA SUSSISTENZA DELLE SITUAZIONI CUI È CONNESSA IL DIRITTO DI PRELAZIONE.

ART. 6 - CRITERI DI PREFERENZA PER L'ASSEGNAZIONE

SARÀ RICONOSCIUTA LA PREFERENZA PER L'ASSEGNAZIONE AI SOGGETTI CHE AVRANNO I SEGUENTI REQUISITI, DA FARSI VALERE, CON ESPRESSA PREVISIONE E ADEGUATA DOCUMENTAZIONE, NELLA DOMANDA, DI CUI ALL'ARTICOLO SUCCESSIVO:

- 1) IMPRESE GIÀ LOCALIZZATE NEL PIANO CHE RICHIEDONO E DIMOSTRINO UN FABBISOGNO DI AMPLIAMENTO DELLE PROPRIE ATTIVITÀ, TRAMITE ASSEGNAZIONE DI UNO O PIÙ LOTTI CONTIGUI E/O LIMITROFI A QUELLO GIÀ IN ASSEGNAZIONE, ANCHE DI DIVERSA TIPOLOGIA RISPETTO A QUELLO POSSEDUTO, PURCHÉ L'ATTIVITÀ AD INSEDIARSI SIA COMPATIBILE CON LA DESTINAZIONE DEL LOTTO AGGIUNTIVO. LA PREFERENZA DI CUI AL PRESENTE COMMA PUÒ ESSERE ESERCITATA A CONDIZIONE CHE LA PROPONENTE SIA IN REGOLA CON LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE E NEL RISPETTO DEI LIMITI STABILITI DALLE NTA DEL PIP.

TRA PIÙ ISTANZE CONCORRENTI SARÀ RICONOSCIUTA LA PREFERENZA PER L'ASSEGNAZIONE AI SOGGETTI CHE AVRANNO I SEGUENTI REQUISITI, DA FARSI VALERE, CON ESPRESSA PREVISIONE E ADEGUATA DOCUMENTAZIONE, NELLA DOMANDA, AI SENSI DELL'ART. 7:

- 1) IMPRESE COSTRETTE A DELOCALIZZARSI DAI CENTRI ABITATI PER RAGIONI AMBIENTALI O DI SICUREZZA. CON RIFERIMENTO ALLE DOMANDE DI DELOCALIZZAZIONE, ALLA CONCORRENZA DI DUE O PIÙ ISTANZE, SARANNO PREFERITE QUELLE AVENTI UN MAGGIOR RISVOLTO ECONOMICO E DI SVILUPPO.

ART. 7 - PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

LA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE AVVERRÀ CON IL METODO COSIDDETTO "A SPORTELLO", FATTO SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO PRECEDENTE.

LE DOMANDE SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE IN ORDINE CRONOLOGICO DI PRESENTAZIONE. SE L'ISTANZA RISULTA CONFORME AL PRESENTE REGOLAMENTO ED ALL'AVVISO E TRA I LOTTI DISPONIBILI C'È QUELLO CONFACENTE ALLE ESIGENZE DELLA DITTA RICHIEDENTE SI PROCEDERÀ ALL'ASSEGNAZIONE DEL

LOTTO, CON I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI CONVENZIONALI. IN CASO DI COINCIDENZA DI DATA ED ORA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA SI RICORRERÀ AL SORTEGGIO PUBBLICO QUALE CRITERIO RESIDUALE, EX ART. 77 ULTIMO COMMA DEL R.D. N. 827/1924.

RICEVUTA L'ISTANZA, PREVIO RISCONTRO DELLA SUA REGOLARITÀ, ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO IL COMUNE COMUNICA, TRAMITE CONVOCAZIONE DIRETTA, LA DISPONIBILITÀ DELLE AREE. TRA LE AREE DISPONIBILI IL RICHIEDENTE INDIVIDUA IL LOTTO CONFACENTE AL PROPRIO FABBISOGNO CORRISPONDENTE A QUANTO INDICATO NELL'ISTANZA E SOTTOSCRIVE CONTESTUALMENTE IL VERBALE DI SCELTA, CHE SARÀ SEGUITO DAL PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE DI ASSEGNAZIONE DEL LOTTO, DA NOTIFICARSI ALL'ASSEGNATARIO.

AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL VERBALE DI SCELTA IL RICHIEDENTE DOVRÀ CONSEGNARE ATTESTAZIONE DI AVVENUTO VERSAMENTO DEL DIRITTO DI ISTRUTTORIA DI €. 100,00 DA EFFETTUARSI CON LE MODALITÀ INDICATE DALL'UFFICIO PREPOSTO.

IN CASO DI CONCORRENZA TRA PIÙ RICHIEDENTI PER IL MEDESIMO LOTTO, PREVALE L'ORDINE CRONOLOGICO DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA.

A) IN CASO DI SCELTA DI LOTTO LIBERO O MAI ASSEGNATO, SI PROCEDERÀ COME DI SEGUITO INDICATO:

1. ENTRO 10 GIORNI DALLA DATA DI NOTIFICA DEL PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE DI ASSEGNAZIONE DEL LOTTO IL RICHIEDENTE DOVRÀ VERSARE UNA SOMMA PARI AL 20% DEL PREZZO COMPLESSIVO DEL LOTTO, A TITOLO DI ACCONTO E CAUZIONE. IN CASO DI MANCATO VERSAMENTO NEI TERMINI L'ASSEGNAZIONE SI INTENDE AUTOMATICAMENTE DECADUTA ED IL LOTTO DE QUA RIENTRA NELLA PIENA DISPONIBILITÀ DEL COMUNE E PUÒ ESSERE PROPOSTO AI SUCCESSIVI AVENTI TITOLO.

B) IN CASO DI SCELTA DI LOTTO OGGETTO DI RETROCESSIONE, GIÀ CONVENZIONATO MA OGGETTO DI RINUNCIA DA PARTE DEL PROPRIETARIO, OVVERO QUELLI PER I QUALI PUÒ ESSERE PRONUNCIATA LA DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE PER MOTIVAZIONI VARIE, SI PROCEDERÀ COME DI SEGUITO

INDICATO:

1. IN CASO DI LOTTO OGGETTO DI RETROCESSIONE, A SEGUITO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL VERBALE DI SCELTA DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, IL SETTORE COMPETENTE INOLTRERÀ UNA COMUNICAZIONE CON LA QUALE IL NUOVO ASSEGNATARIO VIENE INVITATO A PRENDERE CONTATTI CON IL PRECEDENTE AL FINE DI CONCORDARE OGNI DETTAGLIO RIGUARDANTE LA STIPULA DELL'ATTO CONVENZIONALE;
2. IL NUOVO ASSEGNATARIO DOVRÀ QUINDI COMUNICARE, AL SETTORE COMPETENTE, LE RISULTANZE DEGLI ACCORDI ENTRO 20 GIORNI DALLA DATA DI NOTIFICA.
3. TRASCORSO IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, IN ASSENZA DI COMUNICAZIONE DELLE PARTI IN MERITO AL RAGGIUNGIMENTO DELL'ACCORDO, NONCHÉ DEI TERMINI DELLO STESSO, IL SETTORE COMPETENTE INOLTRA DIFFIDA A PORTARE A TERMINE GLI IMPEGNI ASSUNTI ENTRO I 10 GIORNI SUCCESSIVI ALLA NOTIFICA. IN CASO DI MANCATO ACCORDO PER CAUSE IMPUTABILI ALLE PARTI, SI PROCEDERÀ NEI CONFRONTI DEL CONCESSIONARIO E DEL RETROCEDENTE, IN SOLIDO, CON L'IRROGAZIONE DELLA SANZIONE STABILITA ALL'ART. 18.

ART. 8 - RELITTI

EVENTUALI RELITTI DI SUOLI RIVENIENTI DAGLI ESPROPRI EFFETTUATI, CHE NON RAGGIUNGONO LA SUPERFICIE MINIMA DEI LOTTI PREVISTI PER LE TIPOLOGIE 1, 2 E 3 NONCHÉ PER LE US DEL PIP, POTRANNO ESSERE ALIENATI A FAVORE DI PROPRIETARI CONFINANTI A DETTE AREE CON ATTIVITÀ DI TIPO ARTIGIANALE, INDUSTRIALE E COMMERCIALE IN CORSO, AI QUALI IL SETTORE COMPETENTE INOLTRERÀ APPOSITA NOTIFICA IN MERITO ALLA DISPONIBILITÀ DELLE AREE.

I PROPRIETARI DEI LOTTI CONFINANTI AI RELITTI DOVRANNO COMUNICARE L'INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO ENTRO E NON OLTRE 10 GIORNI DALLA NOTIFICA, IN ASSENZA DEL QUALE L'AMMINISTRAZIONE PROCEDERÀ SEGUENDO LE PROCEDURE DI CUI ALL'ART. 7 DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

ART. 9 - NUOVE ASSEGNAZIONI

INDIVIDUATI, AI SENSI DEGLI ARTICOLI PRECEDENTI, IL LOTTO DA ASSEGNARE E IL SOGGETTO ASSEGNATARIO, SI PROCEDERÀ COME INDICATO ALL'ART. 7.

L'ASSEGNATARIO, PER UNA SOLA VOLTA, POTRÀ CHIEDERE UNA PROROGA MOTIVATA E DOCUMENTATA DELLA DATA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE E PER UN PERIODO NON SUPERIORE A GG 30.

NEI CASI IN CUI L'ASSEGNATARIO NON OTTEMPERI AGLI ADEMPIMENTI ELENCATI ALL'ART. 7 SARÀ RITENUTO RINUNCIATARIO. IN QUESTO CASO CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE, DA NOTIFICARSI ALL'INTERESSATO:

- A. SARÀ DICHIARATO DECADUTO DALLA ASSEGNAZIONE;
- B. IN CASO DI SCELTA DI LOTTO LIBERO SI DISPORRÀ L'INCAMERAMENTO DA PARTE DEL COMUNE DI ANDRIA DELLA CAUZIONE VERSATA;
- C. SI DICHIARERÀ IL LOTTO ASSEGNATO DISPONIBILE PER UNA NUOVA ASSEGNAZIONE DA EFFETTUARSI CON LE MODALITÀ DI CUI AL PRESENTE REGOLAMENTO.

ART. 10 - SPESE DI CONVENZIONE

LE SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE, NONCHÉ QUELLE CONSEGUENTI ALLA STESSA, SARANNO A TOTALE CARICO DEL CONCESSIONARIO E DEL RICHIEDENTE LA RETROCESSIONE, OGNUNO PER LA PARTE DI RISPETTIVA COMPETENZA.

ART. 11 - TERMINI DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. ENTRO NOVANTA (90) GIORNI DALLA DATA DI-SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CONCESSIONE DELL'AREA È FATTO OBBLIGO ALL'ASSEGNATARIO/CONCESSIONARIO) DI PRESENTARE ISTANZA PER IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO, COMPLETA DELLE DICHIARAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 2 E 3 DELLA L.R. N.30/2019, CHE DOVRÀ ESSERE RITIRATO ENTRO TRENTA (30) GIORNI DALL'EMISSIONE

DEL PROVVEDIMENTO FINALE AI SENSI DELL'ART. 20 DEL DPR 380/01 SS.MM.II..

2. QUALORA A SEGUITO DELLE RISULTANZE DELL'ISTRUTTORIA FATTA DAGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI, SIA RICHIESTA DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA AL PROGETTO CONTENUTO NELL'ISTANZA DI TITOLO ABILITATIVO, VIENE CONCESSO ALL'ASSEGNATARIO/CONCESSIONARIO L'ULTERIORE TERMINE DI TRENTA (30) GIORNI PER ADEMPIERE.
3. QUALORA ENTRO I TERMINI INNANZI FISSATI NON SIANO STATE PRODOTTE LE INTEGRAZIONI EVENTUALMENTE RICHIESTE, RICONDUCIBILI ESCLUSIVAMENTE A PARERI DI ENTI TERZI, E/O NON SIA POSSIBILE IL RITIRO DEL TITOLO ABILITATIVO PER MOTIVI NON IMPUTABILI AL CONCESSIONARIO, QUEST'ULTIMO HA L'OBBLIGO DI RICHIEDERE AL SETTORE COMPETENTE L'ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 14-TER DELLA LEGGE 241/90 SS.MM.II.
4. QUALORA IL CONCESSIONARIO NON ADEMPIA ALLE INTEGRAZIONI DI COMPETENZA NEI TERMINI DI CUI DI CUI AL COMMA 2 DEL PRESENTE ARTICOLO, O IN MANCANZA DI RICHIESTA DI ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 14-TER DELLA LEGGE 241/90 SS.MM.II., PER LA FATTISPECIE DI CUI AL COMMA 3, L'ASSEGNATARIO/CONCESSIONARIO SI INTENDERÀ RINUNCIATARIO CON LE CONSEGUENZE DI CUI ALL'ART. 18 COMMA 1 DEL PRESENTE REGOLAMENTO.
5. DALLA DATA DI RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI DECORRONO I SEGUENTI TERMINI:
 - a. È FATTO OBBLIGO ALL'ASSEGNATARIO/CONCESSIONARIO DI INIZIARE I LAVORI DI COSTRUZIONE ENTRO E NON OLTRE UN (1) ANNO DALLA DATA DI RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO;
 - b. L'ASSEGNATARIO/CONCESSIONARIO HA A DISPOSIZIONE TRE (3) ANNI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, SIA RELATIVI ALLA EDIFICAZIONE AFFERENTE LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, CHE ALLA EDIFICAZIONE DELLE UNITÀ RESIDENZIALI).
6. IL TERMINE DI TRE (3) ANNI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI È SUSCETTIBILE DI PROROGA ANNUALE, A RICHIESTA DELL'INTERESSATO, PER UNA SOLA VOLTA E SOLTANTO IN PRESENZA DI OGGETTIVE E DOCUMENTATE RAGIONI.

7. È FATTO OBBLIGO ALL'ASSEGNATARIO/CONCESSIONARIO DI DIMOSTRARE L'OPERATIVITÀ DELL'AZIENDA ENTRO E NON OLTRE SEI (6) MESI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.
8. NEL CASO DI INOSSERVANZA DI UNO DEI TERMINI, DI CUI AI COMMI 5 E SEGUENTI, SI APPLICHERANNO LE SANZIONI PREVISTE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 18 DEL PRESENTE REGOLAMENTO.
9. NE CONSEGUE CHE, CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE REVOCHERÀ L'ASSEGNAZIONE CON DERIVATIVA RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E CON LE CONSEGUENZE PREVISTE SIA NELLA CONVENZIONE RISOLTA, CHE DAL PRESENTE REGOLAMENTO.

ART. 12 - CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DELL'AREA E CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE

IL CORRISPETTIVO DOVUTO PER LA CESSIONE DELL'AREA È UNICO ED È DETERMINATO AI SENSI DEL PROGRAMMA FINANZIARIO DEL PIANO.

A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, ALLA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO CONCORRONO:

- A. IL COSTO DI ESPROPRIO DELLE AREE, AGGIORNATO SECONDO LE SOMME EFFETTIVAMENTE LIQUIDATE AGLI ESPROPRIATI, A TITOLO DEFINITIVO;
- B. L'INCIDENZA DEL COSTO DELLE AREE RELATIVE ALLE OPERE DI U.P. E U.S. SARÀ CALCOLATA SECONDO LE PREVISIONI DEL PIANO FINANZIARIO;
- C. IL COSTO DELLE PROGETTAZIONI URBANISTICHE EFFETTUATE E DELLE INDAGINI GEOLOGICHE;
- D. IL COSTO EFFETTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, AL NETTO DI CONTRIBUTI PUBBLICI OTTENUTI O OTTENIBILI, DEI RIBASSI DI ASTA E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NON EFFETTUATE, RISPETTO A QUELLE PREVISTE NEL PIANO FINANZIARIO;
- E. PER L'ASSE CENTRALE, COME DA PIANO FINANZIARIO, IL COSTO COMPLETO DELL'OPERA SARÀ CALCOLATO AL 50% TRATTANDOSI DI OPERA DI INTERESSE URBANO;
- F. L'ENTITÀ DEGLI INTROITI OTTENUTI A TITOLO DI SANZIONI COSÌ COME PREVISTE DAL PRESENTE REGOLAMENTO, E DI OGNI ALTRO EVENTUALE CONTRIBUTO E/O UTILITÀ ECONOMICA OTTENUTI PER IL PIANO.

CON PERIODICITÀ BIENNALE, ALL'OCCORRENZA SUSCETTIBILE DI VARIAZIONI IN ECCESSO O IN DIFETTO, IL COMUNE DI ANDRIA DEFINIRÀ LA RICOGNIZIONE DEL BILANCIO FINANZIARIO DEL PIANO, PROCEDENDO ALLA RICHIESTA DI CONGUAGLIO POSITIVO O NEGATIVO NEI CONFRONTI DEGLI ASSEGNATARI.

I PAGAMENTI DEI CORRISPETTIVI PER LA CONCESSIONE DEL LOTTO E PER IL CONGUAGLIO DOVRÀ AVVENIRE IN UNICA SOLUZIONE AL MOMENTO DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE PUBBLICA.

IL PAGAMENTO DEI CONTRIBUTI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DOVRÀ AVER LUOGO ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO SECONDO LA NORMATIVA VIGENTE.

ART. 13 - AREE DESTINATE AD URBANIZZAZIONI SECONDARIE

LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTE NEL PIANO OVE NON COSTITUISCANO OGGETTO DI OPERA PUBBLICA, POTRANNO ESSERE CEDUTE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER NOVANTANOVE (99) ANNI A PRIVATI, PREVIO CONVENZIONAMENTO CON IL COMUNE. LA CONVENZIONE PREVEDERÀ GLI OBBLIGHI E GLI ONERI A CARICO DEI CONCESSIONARI E I VINCOLI DI MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DELLE OPERE PREVISTE.

ART. 14 - NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

LE COSTRUZIONI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SONO REGOLATE DALLE NORME TECNICHE DI ESECUZIONE DEL PIANO (P.I.P.).

ART. 15 - CESSIONI

L'AREA CONCESSA È SOTTOPOSTA A VINCOLO PERMANENTE DELLE DESTINAZIONI PREVISTE NELLE DIVERSE TIPOLOGIE (1, 2, 3 E *US*) COSÌ COME DEFINITE.

IL CAMBIAMENTO DI ATTIVITÀ È CONSENTITO SOLO NELL'AMBITO DELLE ATTIVITÀ AMMESSE DAL PIANO SECONDO IL PRESENTE REGOLAMENTO, E NEL RISPETTO DELLE NORME URBANISTICHE E DI CARATTERE

AMBIENTALE DETTATE DALL'ORDINAMENTO STATALE E REGIONALE.

È TASSATIVAMENTE VIETATA LA CESSIONE A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ DELL'AREA, NONCHÉ DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO E/O DI GARANZIA SULL'AREA PRIMA DELLA ULTIMAZIONE DELLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO, OPPORTUNAMENTE DOCUMENTATA AI SENSI DEL DPR 380/2001.

IL COMUNE DI ANDRIA SI RISERVA COMUNQUE IL DIRITTO DI PRELAZIONE IN CASO DI ALIENAZIONE DELL'OPIFICIO REALIZZATO SUL LOTTO PIP.

ALL'UOPO IL CONCESSIONARIO È OBBLIGATO A DARE PREVENTIVA COMUNICAZIONE AL COMUNE DI ANDRIA DELLA VOLONTÀ DI CESSIONE ALMENO 90 GG PRIMA DELLA EVENTUALE STIPULA, COMUNICANDO LA DATA DELLA STIPULA, IL NOME, LA RAGIONE SOCIALE, LA FORMA GIURIDICA, L'ATTIVITÀ SVOLTA, IL NOTAIO ROGANTE, IL PREZZO DEL MANUFATTO E QUANT'ALTRO PREVISTO DAL PRESENTE REGOLAMENTO, IN RELAZIONE AL CESSIONARIO DELL'AREA E DELLE OPERE. LA MANCATA COMUNICAZIONE COMPORTA LA SANZIONE DI CUI ALL'ART. 18, COMMA 5.

NEL CASO DI CONTRASTO CON IL PRESENTE REGOLAMENTO, O CON NORME DI RANGO SUPERIORE, IL COMUNE DI ANDRIA DIFFIDERÀ L'INTERESSATO DAL PROCEDERE CON LA CESSIONE, INDICANDO ESPRESSAMENTE LA CAUSA DELLA DIFFIDA ED INVITANDOLO A RIMUOVERE LE CAUSE INDIVIDUATE O A RINUNCIARE ALLA STESSA CESSIONE. NEL CASO IN CUI L'ALIENAZIONE AVVENISSE COMUNQUE E NELL'INOSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI DI CUI AL PRESENTE REGOLAMENTO AL NUOVO TITOLARE DEL DIRITTO DI GODIMENTO DEL BENE SARÀ REVOCATA O NON CONCESSA LA AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA ATTIVITÀ, CON IRROGAZIONE DELLA SANZIONE STABILITA ALL'ART. 18, COMMA 5.

IN OGNI CASO LA CESSIONE DELL'AREA ALLA SOCIETÀ DI LEASING O AD ALTRO ISTITUTO DI CREDITO CHE FINANZIA L'INTERVENTO, IL CUI BENEFICIARIO SIA L'ASSEGNATARIO, NON COSTITUISCE TRASFERIMENTO AI SENSI DEL PRESENTE REGOLAMENTO ED È LIBERAMENTE EFFETTUABILE DAGLI INTERESSATI.

CON IL TRASFERIMENTO AL NUOVO CONCESSIONARIO SI INTENDONO TRASFERITI TUTTI GLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO, COMPRESO QUELLO DEL CONGUAGLIO PER IL CORRISPETTIVO DI CUI ALL'ART.12.

ART. 16 - MODIFICAZIONI DEL CONCESSIONARIO

LE OPERAZIONI SOCIETARIE DI MODIFICA DEL SOGGETTO GIURIDICO ASSEGNATARIO DOVRANNO ESSERE TUTTE PREVENTIVAMENTE COMUNICATE AL COMUNE DI ANDRIA ALMENO SESSANTA (60) GIORNI PRIMA DEL LORO PERFEZIONARSI.

NON SONO SOGGETTE A LIMITAZIONI LE OPERAZIONI SOCIETARIE DI SUCCESSIONE E/O MODIFICA DEL SOGGETTO GIURIDICO QUALI FUSIONI, MODIFICHE DELLE COMPAGINI SOCIALI, SCISSIONI, CONFERIMENTI DI RAMO D'AZIENDA E CESSIONE DI AZIENDA E DI RAMI D'AZIENDA, PURCHÉ EFFETTUATE NEL RISPETTO DELLE NTA DEL PIP E PURCHÉ NON CONFLIGGANO CON LE FINALITÀ DEL PIP.

IN VIA TRANSITORIA LE OPERAZIONI SOCIETARIE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA, AVVENUTE IN PENDENZA DEL REGOLAMENTO PREVIGENTE, SI INTENDONO TUTTE AUTORIZZATE.

IN CASO DI FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO SI OSSERVA LA NORMATIVA VIGENTE E IL COMUNE DI ANDRIA FARÀ VALERE I SUOI DIRITTI, SE DEL CASO, NELLE FORME DI LEGGE. NEL CASO IN CUI LE OPERAZIONI SOCIETARIE DI MODIFICA DEL SOGGETTO GIURIDICO AVVENISSE COMUNQUE E NELL'INOSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI DI CUI AL PRESENTE REGOLAMENTO IL NUOVO TITOLARE DEL DIRITTO DI GODIMENTO DEL BENE SARA' OGGETTO DI REVOCA E/O MANCATO RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA ATTIVITÀ, CON IRROGAZIONE DELLA SANZIONE STABILITA ALL'ART. 18, COMMA 5.

ART. 17 - REVOCA ASSEGNAZIONI NON PERFEZIONATE

IN TUTTI I CASI IN CUI DA PARTE DEL PRECEDENTE ASSEGNATARIO NON SIANO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI PREVISTI DAL PRECEDENTE REGOLAMENTO E/O DALLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE DI ANDRIA, E DUNQUE VI SIA INADEMPIMENTO IMPUTABILE AL CONCESSIONARIO E RICONTRATO DALL'UFFICIO COMUNALE COMPETENTE, CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE DA NOTIFICARSI, L'ASSEGNAZIONE EFFETTUATA SARÀ DICHIARATA DECADUTA E L'EVENTUALE CONVENZIONE STIPULATA SARÀ DICHIARATA RISOLTA DI DIRITTO SULLA BASE DELLA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA IVI

PREVISTA, CON APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DAL PRESENTE REGOLAMENTO.

ART. 18 - GARANZIE E SANZIONI

IN CONSIDERAZIONE DEL RADICALE CAMBIAMENTO DELLA SITUAZIONE ECONOMICA E DEI FABBISOGNI DELLE IMPRESE RISPETTO ALLA DATA DI FORMAZIONE DEL PIANO, IL SISTEMA DI SANZIONI VIGENTE È SOSTITUITO, CON DECORRENZA DALLA DATA DI ESECUTIVITÀ DELLA APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO, DAL SISTEMA DI CUI ALLE DISPOSIZIONI SEGUENTI.

IL NUOVO SISTEMA SANZIONATORIO È PERTANTO COME DI SEGUITO ARTICOLATO PER LE NUOVE ASSEGNAZIONI:

1. A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DI RITIRO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO FISSATO DALL'ART. 10 COMMA 1 DEL PRESENTE REGOLAMENTO L'ASSEGnatario/CONCESSIONARIO È TENUTO A PRESENTARE AL COMUNE, ALL'ATTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE, UNA GARANZIA FIDEIUSSORIA BANCARIA O ASSICURATIVA PARI AL 15% DEL COSTO DEL LOTTO.
 - LE GARANZIE FIDEIUSSORIE BANCARIA O ASSICURATIVE, A SCELTA DELLA CONCESSIONARIA POTRANNO ESSERE RILASCIATE DA IMPRESE BANCARIE O ASSICURATIVE CHE RISPONDANO AI REQUISITI DI SOLVIBILITÀ PREVISTE DALLE LEGGI CHE NE DISCIPLINANO LE RISPETTIVE ATTIVITÀ O RILASCIATA DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NELL'ALBO DI CUI ALL'ARTICOLO 106 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385, CHE SVOLGONO IN VIA ESCLUSIVA O PREVALENTE ATTIVITÀ DI RILASCIO DI GARANZIE E CHE SONO SOTTOPOSTI A REVISIONE CONTABILE DA PARTE DI UNA SOCIETÀ DI REVISIONE ISCRITTA NELL'ALBO PREVISTO DALL'ARTICOLO 161 DEL DECRETO LEGISLATIVO 24 FEBBRAIO 1998, N. 58 E CHE ABBIANO I REQUISITI MINIMI DI SOLVIBILITÀ RICHIESTI DALLA VIGENTE NORMATIVA BANCARIA ASSICURATIVA, AI SENSI DELL'ART. 93 COMMA 3 DEL D.LGS. 50/2016.
 - LA GARANZIA NON PUÒ ESSERE ESTINTA SE NON PREVIO FAVOREVOLE ADEMPIMENTO DEI TERMINI DISCIPLINATI ALL'ART. 11 DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

- LA GARANZIA È PRESTATATA CON LA RINUNCIA ESPlicitA AL BENEFICIO DELLA PREVENTIVA ESCUSSIONE DEL DEBITORE PRINCIPALE E NON TROVA APPLICAZIONE L'ARTICOLO 1944, SECONDO COMMA, DEL CODICE CIVILE. LA FIDEIUSSIONE È OPERATIVA E SOGGETTA AD ESCUSSIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE, SENZA NECESSITÀ DI PREVENTIVA DIFFIDA O MESSA IN MORA, COL SOLO RILIEVO DELL'INADEMPIMENTO.
 - LO SVINCOLO DELLA CAUZIONE DEVE AVVENIRE SU AUTORIZZAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE 2 UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA, COMUNQUE, NELLA MISURA DEL 50% AL RITIRO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO. IL RESTANTE 50% DELLA CAUZIONE VIENE SVINCOLATO, SEMPRE SU AUTORIZZAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE 2, A TOTALE ULTIMAZIONE E FAVOREVOLE COLLAUDO DI TUTTE LE OPERE PREVISTE E REALIZZATE ENTRO I TERMINI DI CUI ALL'ART. 11 DEL PRESENTE REGOLAMENTO.
2. NEI CASI DI NON RISPETTO DEI TERMINI PREVISTI DALL'ART. 11 COMMI 2, 3 E 4, DEL PRESENTE REGOLAMENTO SI APPLICA UNA SANZIONE PARI AL 15% DEL CORRISPETTIVO VERSATO PER L'ACQUISTO DEL SUOLO E SI PROCEDE ALLA RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE.
 3. NEL CASO DI MANCATA DESTINAZIONE ALLA ATTIVITÀ INDICATA O ALLA ATTIVITÀ INSEDIABILE O DI TRASFORMAZIONE DELLA ATTIVITÀ IN ATTIVITÀ NON INSEDIABILE, O SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI TIPO NOCIVO E INCOMPATIBILE CON IL PIANO E GLI INSEDIAMENTI GIÀ REALIZZATI È DISPOSTA LA REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA ATTIVITÀ, L'OBBLIGO AL RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI DELLA CONVENZIONE DI ASSEGNAZIONE DEL LOTTO, CON APPLICAZIONE DELLA SANZIONE DEL 50% DEL CORRISPETTIVO VERSATO PER L'ACQUISTO DEL SUOLO
 4. LE SANZIONI PER INOSSERVANZA DEGLI ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 7 DEL PRESENTE REGOLAMENTO VENGONO FISSATE NELLA PERCENTUALE DEL 15% DEL CORRISPETTIVO VERSATO PER L'ACQUISTO DEL SUOLO.
 5. LE SANZIONI PER INOSSERVANZA DEGLI ADEMPIMENTI DI CUI AGLI ART. 14, 15 E 16 DEL PRESENTE REGOLAMENTO VENGONO FISSATE NELLA PERCENTUALE DEL 0,5% DEL CORRISPETTIVO VERSATO PER

L'ACQUISTO DEL SUOLO.

GLI OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE ALL'ENTE PER LE QUALI SONO STATE PREVISTE LE SANZIONI DOVRANNO ESSERE INVIATE AL SETTORE DI COMPETENZA PRIMA DELLA STIPULA DEGLI ATTI PUBBLICI DI MODIFICA DEL SOGGETTO GIURIDICO O DEI TRASFERIMENTI DI PROPRIETÀ. LA MANCATA COMUNICAZIONE COMPORTA L'IRROGAZIONE DELLE SANZIONI E L'EVENTUALE ATTIVAZIONE DELLE PROCEDURE DI RECUPERO COATTIVO.

LE SANZIONI PREVISTE PER L'INOSSERVANZA ALLE NORME CONTENUTE NEL PRESENTE REGOLAMENTO NON ASSORBONO I PROVVEDIMENTI REPRESSIVI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI DISCIPLINATE DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA VIGENTE.

ART. 19 - TRASCRIZIONE DEGLI ATTI DI CONCESSIONE DELLE AREE

AI FINI DELLA TRASCRIZIONE EX ART. 2643 C.C. E SS.MM.II. , AI CONTRATTI ORIGINARI DI CONCESSIONE, COME AI SUCCESSIVI ATTI DI TRASFERIMENTO AUTORIZZATI, DOVRÀ ESSERE ALLEGATA COPIA DEL PRESENTE REGOLAMENTO IN MODO CHE TUTTE LE NORME IN ESSO CONTENUTE SIANO OPPONIBILI A TERZI.

GLI ATTI STIPULATI IN CONTRASTO O COMUNQUE FATTI CONTRARI ALLE NORME CONTENUTE NEL PRESENTE REGOLAMENTO DANNO LUOGO ALLE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 18 E CONSEGUENTE REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE.

ART. 20 - NORME TRANSITORIE

A FAR DATA DALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO ED ENTRO E NON OLTRE CENTOVENTI (120) GIORNI È FATTO OBBLIGO ALL'UFFICIO COMUNALE COMPETENTE DI PUBBLICIZZARE L'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO, TRAMITE L'AFFISSIONE ALL'ALBO PRETORIO ON LINE DEL COMUNE DI ANDRIA, LA PUBBLICAZIONE SUL SITO INTERNET WWW.COMUNE.ANDRIA.BT.IT E L'AFFISSIONE DI MANIFESTI AL PUBBLICO, NONCHÉ DI ATTIVARE LE PROCEDURE PER LA

REGOLARIZZAZIONE DELLE INADEMPIENZE DEI CONCESSIONARI CHE SARANNO RILEVATE DALL'UFFICIO COMPETENTE, COME DI SEGUITO DESCRITTE.

IN TUTTI I CASI IN CUI IL PRECEDENTE ASSEGNATARIO NON ABBA ADEMPIUTO GLI OBBLIGHI PREVISTI DAL PRECEDENTE REGOLAMENTO E/O DALLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE, E LA CUI CONDOTTA COMPORTI LA REVOCA, LA DECADENZA E/O LA RISOLUZIONE DELLA ASSEGNAZIONE, SI PROCEDE COME DI SEGUITO:

- A. NEL CASO IN CUI IL PRECEDENTE ASSEGNATARIO MANIFESTI LA VOLONTÀ DI RINUNCIARE ALL'INIZIATIVA NELL'AREA PIP SI PROCEDERÀ ALLA SUCCESSIVA STIPULA DELL'ATTO DI RETROCESSIONE O TRASFERIMENTO DEL LOTTO E, IN SOSTITUZIONE DI TUTTE LE SANZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE REGOLAMENTO E DALLA CONVENZIONE, SARÀ APPLICATA UNA SANZIONE DEL 5% DELLE SOMME GIÀ VERSATE A TITOLO DI CORRISPETTIVO, FERMA RESTANDO LA RESTITUZIONE DELLA RESTANTE SOMMA VERSATA SENZA INTERESSI, TUTTO SARÀ TRASFUSO IN UN ATTO TRANSATTIVO, APPROVATO CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE.
- B. NEL CASO IN CUI IL PRECEDENTE ASSEGNATARIO MANIFESTI LA VOLONTÀ DI AVVIARE E/O RIPRENDERE L'INIZIATIVA COSTRUTTIVA NELL'AREA PIP INTERROTTA IN PRECEDENZA PER MOTIVAZIONI VARIE, ANCHE DI CARATTERE ECONOMICO; IN TAL CASO, IN SOSTITUZIONE DI TUTTE LE SANZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE REGOLAMENTO E/O DALLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA, SARÀ APPLICATA UNA SANZIONE ONNICOMPENSIVA, CORRISPONDENTE AL 15% DELLE SOMME GIÀ VERSATE A TITOLO DI CORRISPETTIVO, DA PAGARE OBBLIGATORIAMENTE PRIMA DEL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO. RESTA FERMO L'OBBLIGO DI VERSARE, ALTRESÌ, LA SOMMA RICHIESTA A TITOLO DI CONGUAGLIO A SEGUITO DI RIDETERMINAZIONE DEL PREZZO DELLE AREE PIP, SE NON GIÀ VERSATE.
- C. L'ASSEGNAZIONE EFFETTUATA È DA INTENDERSI DECADUTA E LA EVENTUALE CONVENZIONE STIPULATA È RISOLTA SULLA BASE DELLA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA IVI PREVISTA; L'ASSEGNATARIO SARÀ INVITATO BONARIAMENTE AD ADERIRE ENTRO SESSANTA (60) GIORNI ALLA

RETROCESSIONE DELL'AREA A FAVORE DEL COMUNE. IN CASO DI ADESIONE ALL'INVITO BONARIO E ALLA SUCCESSIVA STIPULA DELL'ATTO DI RETROCESSIONE E/O TRASFERIMENTO DEL LOTTO, IN SOSTITUZIONE DI TUTTE LE SANZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE REGOLAMENTO E DALLA CONVENZIONE, SARÀ APPLICATA UNA SANZIONE DEL 5% DELLE SOMME GIÀ VERSATE A TITOLO DI CORRISPETTIVO, FERMA RESTANDO LA RESTITUZIONE DELLA RESTANTE SOMMA VERSATA SENZA INTERESSI; TUTTO SARÀ TRASFUSO IN UN ATTO TRANSATTIVO, APPROVATO CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE. NEL CASO IN CUI IL PRECEDENTE ASSEGNATARIO NON ADERISCA ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI ALL'INVITO AL TRASFERIMENTO DELL'AREA, LE SANZIONI DA APPLICARSI COINCIDONO CON QUELLE PREVISTE DAL PRECEDENTE REGOLAMENTO E DALLA CONVENZIONE GIÀ STIPULATA, E PERTANTO LO STESSO SARÀ DA INTENDERSI DEFINITIVAMENTE DECADUTO CON LA CONSEGUENZA CHE IL COMUNE PROCEDERÀ, ENTRO GG. 15 DAL RISCONTRO DELLA MANCANZA DI VOLONTÀ O, IN CASO DI MANCATO RISCONTRO, DAL DECORSO INFRUTTUOSO DEL TERMINE DI 60 GG. DALL'INVITO, A FORMALIZZARE NELLE FORME DI LEGGE IL PROVVEDIMENTO DI RETROCESSIONE E/O TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ APPROVATO DAL DIRIGENTE E LE SOMME VERSATE SARANNO DEFINITIVAMENTE INTROITATE A TITOLO DI SANZIONE.

NEI CONFRONTI DELL'EVENTUALE ISTITUTO DI CREDITO FINANZIATORE DELL'INIZIATIVA IN SEDE GIUDIZIARIA, NON AVRANNO EFFICACIA LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE E CONNESSE ALLA EVENTUALE ANNULLAMENTO O RISOLUZIONE DELLE STESSE. IL PREDETTO ISTITUTO DI CREDITO FINANZIATORE DELL'INIZIATIVA INNANZI INDICATA POTRÀ QUINDI ISCRIVERE IPOTECA E PRIVILEGI SUL COMPLESSO INDUSTRIALE CHE SARÀ REALIZZATO, A GARANZIA DEI CAPITALI MUTUATI E DI OGNI ACCESSORIO.

IN SEDE GIUDIZIARIA, NEL CASO DI TRASFERIMENTO DEL COMPLESSO EDILIZIO, LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE SI DOVRANNO INTENDERE TRASFERITE NEI CONFRONTI DEGLI EVENTUALI ACQUIRENTI.

ART. 21 - NORME DI RINVIO E FINALI

PRESSO L'UFFICIO È POSSIBILE ACQUISIRE OGNI INFORMAZIONE UTILE SULLA PRATICA.

LE SANZIONI PREVISTE NEL PRESENTE REGOLAMENTO E LE CONSEGUENTI SPESE SARANNO ACCERTATE E RISCOSE SECONDO LE NORME VIGENTI IN MATERIA DI RISCOSSIONE COATTIVA DELLE ENTRATE.

IL PRESENTE REGOLAMENTO SOSTITUISCE INTEGRALMENTE IL REGOLAMENTO VIGENTE APPROVATO CON D.C.C. N. 37 DEL 23 LUGLIO 2014.

PER TUTTO QUANTO NON ESPRESSAMENTE PREVISTO NEL PRESENTE REGOLAMENTO E IN QUANTO COMPATIBILE, SI RINVIA ALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA, NONCHÉ ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ED ATTUATIVI.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to dott. Gaetano TUFARIELLO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott.ssa Brunella ASFALDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Prot. n° _____

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che, della presente deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On line e vi rimarrà per gg. 15 consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Dalla Residenza Municipale, li _____ - 5 MAG. 2020

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Brunella ASFALDO

